



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 02/05/2016
إشارة : CEO/120/05/2016

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الاول من العام 2016

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 الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

سمير حطيله
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



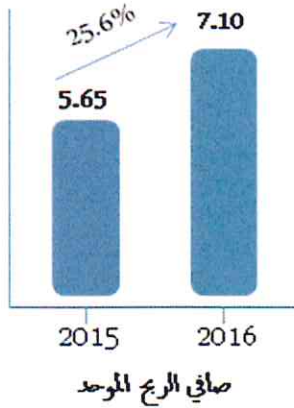
باديكو القابضة
PADICO HOLDING

ملخص الأداء المالي للربع الأول من العام 2016

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2016/05/02

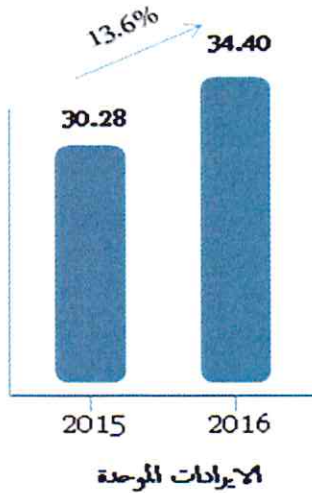
ربح الفترة



حققت باديكو القابضة أرباحاً قبل ضريبة الدخل بقيمة 7.45 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 5.92 مليون دولار لنفس الفترة من العام 2015 بارتفاع بنسبة 25.9%، وجاء هذا النمو بشكل رئيسي من ارتفاع أرباح شركة فلسطين للاستثمار الصناعي حيث بلغت أرباحها قبل الضريبة 2.71 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 0.31 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015.

أما على صعيد الأرباح الموحدة، فقد حققت باديكو القابضة نمواً في صافي أرباحها الموحدة بنسبة 25.6% إذ ارتفعت من 5.65 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015 إلى 7.10 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016، فيما بلغ الربح العائد لمساهمي باديكو 6.63 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 5.80 مليون دولار لنفس فترة العام الماضي.

الإيرادات الموحدة



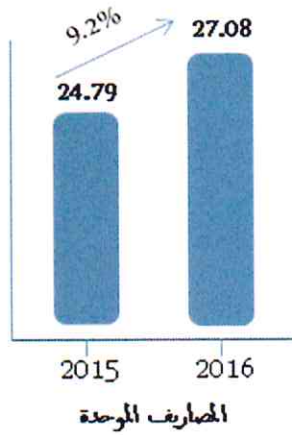
ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 13.6% من 30.28 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015 إلى 34.40 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016، وجاء هذا الارتفاع من الإيرادات التشغيلية التي نمت بنسبة 21.7% من 19.72 مليون دولار إلى 23.99 مليون دولار، ونتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 45% لتبلغ 15.25 مليون دولار مقارنة مع 10.51 مليون دولار لفترة العام الماضي حيث ساهمت الإيرادات التشغيلية المتأتية من شركة البينار للتجارة العامة في هذا النمو وذلك بعد قيام الصناعية بالاستحواذ عليها مطلع العام 2016.

جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

البند	Q1/2015	Q1/2016	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	19.72	23.99	21.7
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	10.00	10.27	2.6
أرباح محفظة الموجودات المالية	0.56	0.15	(73.3)
مجموع الإيرادات الموحدة	30.28	34.40	13.6

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 10.27 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 10.00 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015 أي بنسبة ارتفاع 2.6%، وتأتي معظم هذا المبلغ من أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) والتي حققت أرباحاً صافية بقيمة 31.54 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 31.34 مليون دولار لفترة العام 2015 أي بنسبة ارتفاع 0.6%.

المصاريف الموحدة



ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 9.2% من 24.79 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015 إلى 27.08 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 8.2% لتصل إلى 17.13 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 مقارنة مع 15.83 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015، وقد وُكب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية ارتفاعاً أكبر في الإيرادات التشغيلية وبنسبة 21.7% كما ورد سابقاً.

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 19.6% من 4.12 مليون دولار في الربع الأول من العام 2015 إلى 4.93 مليون دولار في الربع الأول من العام 2016 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق في الشركات التابعة كما تشمل المصاريف الإدارية والعمومية في المشاريع التشغيلية الجديدة مثل مشروع بلو بيتش بغزة بالإضافة إلى المصاريف الإدارية لشركة البينار التي تم اقتناؤها في بداية العام 2016 كما ذكر سابقاً.

جدول رقم (2): المصاريف الموحدة

البند	Q1/2015	Q1/2016	% التغير
المصاريف التشغيلية	15.83	17.13	8.2
المصاريف الإدارية والعمومية والبيع والتسويق	4.12	4.93	19.6
مصاريف التمويل	2.73	2.92	7.2
استهلاكات وإطفاءات	2.12	2.10	(0.8)
مجموع المصاريف الموحدة	24.79	27.08	9.2

أما مصاريف التمويل الموحدة فقد ارتفعت بنسبة 7.2% من 2.73 مليون دولار إلى 2.92 مليون دولار، فيما انخفضت مصاريف الاستهلاكات والإطفاءات الموحدة بنسبة 0.8% لتبلغ 2.10 مليون دولار.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

بلغ مجموع الموجودات الموحدة 829.06 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 منها 15.7% موجودات متداولة و 84.3% موجودات غير متداولة. ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات الشركة كما في نهاية الربع الأول 2016 مقارنة مع نهاية العام 2015.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2016/03/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	24.93	3.0	26.96	3.3	(7.5)
ذم وأرصدة مدينة	48.91		48.91		44.8
بضاعة وموجودات حية	56.79	6.9	52.71	6.4	7.7
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	32.79	4.0	32.82	4.0	(0.1)
استثمارات عقارية	94.45	11.4	93.98	11.4	0.5
استثمارات في شركات حليفة	374.88	45.2	394.45	48.0	(5.0)
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	174.40	21.0	172.25	21.0	1.3
مجموع الموجودات	829.06	100.0	822.07	100.0	0.9

انخفض رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 24.93 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 أي بنسبة انخفاض 7.5%، فيما ارتفع رصيد الذم والأرصدة المدينة بنسبة 44.8% من 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 70.80 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 وهو ارتفاع مؤقت نتيجة لقيام باديكو ببيع الأرباح النقدية المستحقة لها من بالتل بتاريخ اجتماع هيئتها العامة في 2016/3/28، وقد تم تحصيل هذه المستحقات خلال شهر نيسان من العام الحالي. وهذا أدى بدوره إلى تحسن نسبة السيولة من 0.61 مرة نهاية العام 2015 إلى 0.73 مرة نهاية الربع الأول من العام الحالي.

ارتفع رصيد البضاعة والموجودات حية بنسبة 7.7% من 52.71 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 56.79 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام الحالي، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى تحويل مشروع بريكو هاوس (2) لدى شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) من مشاريع تحت التنفيذ إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع.

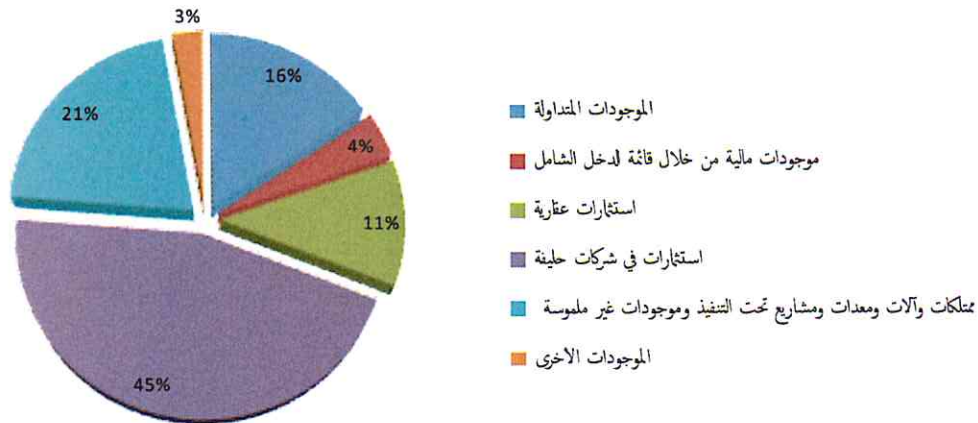
انخفض رصيد محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بنسبة طفيفة 0.1% من 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 32.79 مليون دولار نهاية الربع الأول العام 2016، ونتج هذا الانخفاض بشكل رئيسي من الخسائر غير المتحققة الناتجة عن اعادة تقييم هذه الموجودات. وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.5% من 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 94.45 مليون دولار نهاية الربع الأول من 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 الارباح غير المحققة منها سواء في بيان الدخل أو في حقوق الملكية، وكل ذلك وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة في باديكو القابضة.

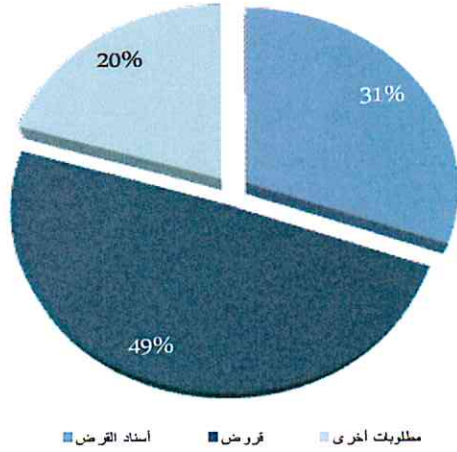
ما فيما يخص الاستثمارات في الشركات الحليفة فقد شهدت انخفاضاً بنسبة 5.0% لتبلغ 374.88 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي الى حصة باديكو القابضة من الارباح النقدية التي أعلنت بالتل عن توزيعها في شهر اذار من العام الحالي التي يتم تنزيلها من قيمة الاستثمار في بالتل وذلك مع الأخذ بالاعتبار حصة باديكو القابضة من نتائج أعمال بالتل للربع الأول من العام الحالي، وذلك بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة من 172.25 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 174.42 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016، أي بنسبة 1.3% ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى الشهرة الناتجة عن استحواذ شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على شركة الينار للتجارة العامة بداية العام 2016 وتوحيد كامل موجودات ونتائج أعمال شركة الينار في بيانات شركة فلسطين للاستثمار الصناعي، وقابل هذا الارتفاع انخفاضاً في بند مشاريع تحت التنفيذ نتيجة تحويل جزء هام من المشاريع تحت التنفيذ لدى بريكو الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع خاصة مشروع بريكو هاوس (2) حيث تم إنجاز هذا المشروع خلال الربع الأول من العام 2016 .

توزيع الموجودات الموحدة



توزيع المطلوبات الموحدة



المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 278.63 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 بالمقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بارتفاع قدره 1.93 مليون دولار وبنسبة 0.7%، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى ارتفاع رصيد الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى خاصة لدى شركة فلسطين للاستثمار الصناعي .

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 80% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد ارتفع مستوى الاقتراض بشكل طفيف وبنسبة 0.1% من 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 الى 222.44 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام

2016 ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 26.83% و 40.41% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي .

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. وفي هذا السياق فإن باديكو بصدد إصدار أسناد قرض جديدة قبل استحقاق أسناد الحالية، وقد تم الانتهاء من جزء كبير من التحضيرات اللازمة لعملية الإصدار التي يتوقع أن تتم قبل نهاية الربع الثاني من العام 2016.

يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد نهاية الربع الأول من العام 2016 موزعا على باديكو وشركاتها التابعة:

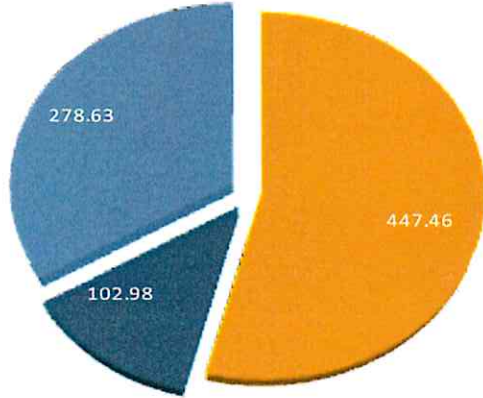
البند	الاقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	159.49	71.7
فلسطين للاستثمار العقاري	38.77	17.4
باديكو السياحية	14.66	6.6
فلسطين للاستثمار الصناعي	5.74	2.6
شركات تابعة أخرى	3.78	1.7
مجموع الاقتراض	222.44	100.0

فما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 20% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 56.19 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016، منها حوالي 83% ذمم 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 443.57 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 447.46 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 أي بنسبة 0.9%، ويمثل هذا الارتفاع قيمة الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة في الربع الأول من العام 2016.

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 174.65 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 22.81 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016. وهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.79 دولار نهاية الربع الأول من العام 2016 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 55.9% (1.15 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 102.98 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2016، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 550.44 مليون دولار مقارنة مع 545.36 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بارتفاع قدره 0.9% كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

البند	2016/03/31	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	45.4	250.00	45.8	-
احتياطيات وبنود أخرى	22.81	4.1	25.54	4.7	(10.7)
أرباح مدورة	174.65	31.7	168.02	30.8	3.9
حقوق مساهمي الشركة الام	447.46	81.3	443.57	81.3	0.9
حقوق جهات غير مسيطرة	102.98	18.7	101.80	18.7	1.2
مجموع حقوق الملكية	550.44	100.0	545.36	100.0	0.9

أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	Q1/2015	Q1/2016	أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات
13.6	30.28	34.40	مجموع الإيرادات الموحدة
21.7	19.72	23.99	الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
2.6	10.00	10.27	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
25.9	5.92	7.45	الربح قبل ضريبة الدخل
14.3	5.80	6.63	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
25.6	5.65	7.10	الربح الموحد
14.3	%9.29	%10.62	العائد على رأس المال *
23.1	%4.21	%5.18	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية *
26.3	%2.72	%3.44	العائد على متوسط الأصول *

Annualized *

% التغير	2015/12/31	2016/03/31	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
0.9	822.07	829.06	مجموع الموجودات
0.7	276.70	278.63	مجموع المطلوبات
0.9	545.36	550.44	حقوق الملكية
0.1	222.31	222.44	الاقتراض
(0.9)	%40.76	%40.41	الاقتراض / حقوق الملكية
(0.8)	%27.04	%26.83	الاقتراض / مجموع الموجودات
19.4	0.61	0.73	النسبة الجارية (مرة)

أهم مؤشرات السوق	Q1/2015	Q1/2016	% التغير
عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)	250.00	250.00	-
أمية الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)	1.78	1.79	0.9
مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)	0.72	0.64	(11.4)
سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)	1.27	1.15	(9.4)
مضاعف سعر السهم (مرة)	13.67	10.83	(20.8)
حجم التداول (مليون سهم)	6.65	13.50	103.0
أمية التداول (مليون دولار)	8.49	15.91	87.3
معدل دوران السهم	%2.66	%5.40	103.0
أعلى سعر تداول (دولار)	1.32	1.23	(6.8)
أدنى سعر تداول (دولار)	1.23	1.13	(8.1)

تقرير الربع الأول للإفصاح عن البيانات المالية

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الثلاثة أشهر الأولى من العام 2016.

مجلس الإدارة

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

- السيد منيب رشيد المصري- رئيس مجلس الإدارة
- السيد نضال منير سختيان- نائب رئيس مجلس الإدارة
- 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
- مجموعة الاتصالات الفلسطينية- عضو مجلس إدارة
- السيد اياد نبيه "درويش الحجي" - عضو مجلس إدارة / ممثل الشركة العربية للتمويل والتجارة
- السيد زياد محمد الترك- الأمين العام
- السيد سمير عثمان حليبه- الرئيس التنفيذي

الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين:

- السيد سمير عثمان حلياه- الرئيس التنفيذي
- السيد امجد يوسف حسون- رئيس الادارة المالية
- السيد كريم سني البيطار - مدير دائرة الاستثمار
- السيد حماد اسعد زماري- مدير دائرة التدقيق الداخلي
- السيدة روان جحا - مدير دائرة الإستدامة وعلاقات المستثمرين
- السيد سامر مروان الصفدي- رئيس وحدة شؤون المساهمين

رأس المال والأسهم الصادرة

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

المدققين المستقلين

السادة ارنست ويونغ.

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 حجة قضائية أو تحكيم.

الإقتراض الخارجي

ارتفع مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية من 222.31 مليون دولار أمريكي في نهاية العام 2015 إلى 222.44 مليون دولار أمريكي نهاية آذار من العام 2016، بواقع 0.13 مليون دولار

النشاطات الرئيسية

أنجزت شركة بوابة أريحا إحدى استثمارات مجموعة باديكو القابضة وأهم مشاريعها الإستراتيجية، إنجاز أعمال فتح الطرق داخل المشروع لما يقارب 36 كم من الطرق في بداية العام 2016 ويتوقع أن يشهد الربع الثاني من هذا العام حفل وضع حجر الأساس لإنطلاق أعمال التطوير في المشروع. ولضمان نجاح تطوير كافة مرافق المشروع، تقوم خطة الشركة على مباشرة العمل في بعض المكونات الرئيسية التي تستقطب كافة فئات الزوار، وتمثل في انشاء حي سكني نموذجي بالإضافة الى بعض المرافق السياحية والمناطق الترفيهية بما يشمل المدينة المائية ومضمار سباق السيارات بالإضافة الى استكمال العمل في إنجاز تطوير الساحة الرئيسية التي تزيد مساحتها عن (100) دونم وتشمل بحيرة صغيرة بمساحة حوالي (40) دونما. وستشمل المرحلة الأولى تصميم وبناء صرح بوابة أريحا كعلم تاريخي مهم ورئيس في المشروع.

لا يزال العمل جاري على تنفيذ أضخم مشروع إسكاني في مدينة القدس "مشروع رابية القدس" حيث تم دفع الرسوم والتأكد من استيفاء المخططات لجميع متطلبات الترخيص، بالإضافة الى الانتهاء من إعداد التصاميم الخارجية للمباني والمرافق العامة والمساحات والانتهاء من التعديلات الداخلية للتصميم وثبيتها من قبل الشركة. وتم الحصول على موافقة جميع الدوائر اللازمة لإتمام عملية الترخيص والمشروع حالياً في المرحلة النهائية من دفع كافة الضرائب والرسوم اللازمة وستباشر الشركة بإعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء تنفيذ الأعمال مباشرة بعد الحصول على الرخصة في الإسابيع القليلة القادمة، ويشار الى أن الشركة باشرت ببيع الشقق في المشروع الذي يحظى باهتمام واسع من فئات المجتمع خاصة في ظل الظروف السياسية الصعبة التي تعيشها مدينة القدس المحتلة. هذا وتناقش الشركة فرص مختلفة للشراكة مع شركاء محليين لتنفيذ هذا المشروع.

أما بالنسبة لمشروع توليد الطاقة في جنين فقد أنهت الشركة كافة التحضيرات اللازمة لتوقيع الاتفاقيات النهائية مع السلطة الوطنية الفلسطينية، ولا تزال المفاوضات جارية مع شركة British Gas البريطانية لتأمين توريد الغاز الطبيعي للمحطة المقترحة، ومن المتوقع الوصول الى اتفاق خلال الأشهر القليلة القادمة، وبناء على ذلك، سيتم البدء بأعمال بناء المحطة، وتحديد موعد نهائي لإفتتاحها.

أنجزت بريكو خلال الربع الأول من العام 2016 "مشروع بريكو هاوس 2"، ويتكون المشروع من خمسة طوابق يحتوي كل منها على مكاتب ومحلات تجارية، مواقف سيارات وحمامات عامة، كما يتميز المشروع بموقعه المتميز في منطقة الماصيون والذي يعد أول المشاريع المرخصة تجارياً في المنطقة.

استحوذت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي في مطلع العام 2016 على شركة البينار للتجارة العامة وهي شركة فلسطينية رائدة تعمل في قطاع تصنيع منتجات الألبان، ولدى الصناعية خطة طموحة تسعى من خلالها الى تطوير شركة البينار ومنتجاتها بما يخدم تحقيق ريادية الشركة في قطاعها.

وقد تم الإنتهاء من جزء كبير من التحضيرات اللازمة لعملية إصدار أسناد قرض جديدة بمبلغ 120 مليون دولار والتي يتوقع إصدارها قبل نهاية الربع الثاني من العام 2016، وذلك قبل إستحقاق أسناد القرض الحالية البالغة 85 مليون دولار التي تستحق بتاريخ 2016/9/15.

قرارات الهيئات العامة:

من المقرر أن تعقد الهيئة العامة لباديكو القابضة اجتماعها السنوي بتاريخ 2016/05/17، وقد أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 2016/02/15 بتوزيع أرباح نقدية عن نتائج أعمال العام 2015 بنسبة 5% من رأس المال الإسمي وبواقع 5 سنت للسهم الواحد أي 12,500,000 دولار أمريكي.

كما من المقرر أن تعقد الهيئة العامة إجتماعاً غير عادياً بنفس التاريخ (2016/05/17) لمناقشة وإقرار توصية مجلس الإدارة المتعلقة بإصدار أسناد قرض جديدة ببلغ 120 مليون دولار أمريكي.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية
القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
31 آذار 2016

90
Years in MENA

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قنونيون
صندوق بريد 1140
عمان 11118 - المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: +962-6-580077
فاكس: +962-6-5538300
www.ey.com



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مساهمي 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 31 آذار 2016 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. 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

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 التحفظ

لم تقم بعض الشركات التابعة لباديكو بإعداد قوائم مالية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في 31 آذار 2016 و2015، 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 31 آذار 2016 ما نسبته 45% من مجموع موجودات باديكو، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 و2015 ما نسبته 70% و66% 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.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، باستثناء الأثر المحتمل في فقرة أساس التحفظ، إن وجد، لم يسترَح 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

2 أيار 2016

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 كانون الأول 2015 (مدققة) دولار أمريكي	31 آذار 2016 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
128,110	130,838		ممتلكات وآلات ومعدات
23,344	25,706	4	موجودات غير ملموسة
93,975	94,451		إستثمارات عقارية
20,793	17,875	5	مشاريع تحت التنفيذ
394,452	374,883		إستثمارات في شركات حليفة
32,819	32,790		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
13,348	13,662		موجودات حية
8,197	8,821		ذمم مدينة طويلة الأجل
715,038	699,026		
			موجودات متداولة
39,361	43,129	5	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
40,709	61,983	6	ذمم وأرصدة مدينة
11,378	11,357		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,580	13,568	7	نقد وودائع قصيرة الأجل
107,028	130,037		
822,066	829,063		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(387)	(387)		أسهم خزينة
28,741	28,741	8	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(21,964)	(25,535)		احتياطي القيمة العادلة
627	1,467		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
168,022	174,648		أرباح مدورة
443,565	447,460		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
101,799	102,975		حقوق جهات غير مسيطرة
545,364	550,435		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
93,959	92,634		قروض طويلة الأجل
7,815	8,010		مخصصات منافع الموظفين
269	269		مطلوبات غير متداولة أخرى
102,043	100,913		
			مطلوبات متداولة
43,349	44,808		تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
85,000	85,000		أسناد قرض
46,310	47,907		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
174,659	177,715		
276,702	278,628		مجموع المطلوبات
822,066	829,063		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2015 (غير مدققة) دولار أمريكي	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 (غير مدققة) دولار أمريكي	
		الإيرادات
19,715	23,986	إيرادات تشغيلية
10,002	10,266	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
561	150	أرباح محفظة الموجودات المالية
<u>30,278</u>	<u>34,402</u>	
		المصاريف
15,828	17,130	مصاريف وتكاليف تشغيلية
4,120	4,926	مصاريف إدارية وعامة
2,727	2,922	مصاريف تمويل
2,118	2,101	استهلاكات وإطفاءات
<u>5,485</u>	<u>7,323</u>	
434	127	إيرادات أخرى
5,919	7,450	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(267)	(353)	مصروف ضريبة الدخل
<u>5,652</u>	<u>7,097</u>	ربح الفترة
		ويعود إلى:
5,797	6,626	مساهمي الشركة الأم
(145)	471	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>5,652</u>	<u>7,097</u>	
<u>0.023</u>	<u>0.027</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2015 (غير مدققة) دولار أمريكي	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 (غير مدققة) دولار أمريكي	
5,652	7,097	ربح الفترة
		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 الدخل الشامل
(1,264)	(3,506)	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(680)	1,414	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(1,944)	(2,092)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
3,708	5,005	صافي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
4,085	3,895	مساهمي الشركة الأم
(377)	1,110	حقوق جهات غير مسيطرة
3,708	5,005	

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2015	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016	إيضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
5,919	7,450	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
2,118	2,101	استهلاكات وإطفاءات
(10,002)	(10,266)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(561)	(150)	أرباح محفظة الموجودات المالية
2,727	2,922	مصاريف تمويل
(275)	(3,130)	بنود أخرى غير نقدية
(74)	(1,073)	
(567)	(4,617)	التغير في رأس المال العامل
5,326	3,165	ذمم وأرصدة مدينة
171	(244)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(2,335)	3,433	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(584)	(534)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,937	130	دفعات ضريبة دخل
		صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
1,106	31	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(318)	(4,038)	الشامل
-	(707)	ممتلكات وآلات ومعدات
(3,717)	(4,420)	استثمارات عقارية
-	9,374	مشاريع تحت التنفيذ
(227)	(314)	عوائد توزيعات أسهم
-	808	موجودات حية
(3,156)	734	نقد متدفق من توحيد شركة تابعة
		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(237)	(917)	أنشطة التمويل
15	66	توزيعات أرباح نقدية
5,012	73	حقوق جهات غير مسيطرة
(2,727)	(3,660)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
2,063	(4,438)	مصاريف تمويل مدفوعة
844	(3,574)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(539)	1,501	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
7,776	15,180	فروقات ترجمة عملات أجنبية
8,081	13,107	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		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 (أوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في منوروفيا، ليبيريا، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332).

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الإقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والزراعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشترك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2 أيار 2016.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 آذار 2016. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015			
74.49	74.49	فلسطين	عقاري	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (بوابة أريحا)
50	50	فلسطين	عقاري	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
100	100	الأردن	عقاري	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية)
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
100	100	فلسطين	صناعي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
74.72	74.65	فلسطين	سوق مالي	شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)
100	100	بريطانيا	سياحي	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 والسياسات المحاسبية

أسس الاعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). 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 2015. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2016.

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 2015.

4. استحواذ على شركة تابعة خلال عام 2016

قامت الصناعية (شركة تابعة) بتاريخ 2 شباط 2016 بشراء كامل اسهم شركة البينار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة (البينار) والبالغة 1,500,000 سهم، نتيجة لذلك أصبحت البينار مملوكة بالكامل للصناعية، وتم توحيد القوائم المالية للبينار مع القوائم المالية الموحدة للصناعية ابتداءً من تاريخ الشراء. ساهمت البينار في صافي نتائج أعمال الصناعية بمبلغ 102,000 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 آذار 2016.

قامت الصناعية بقيد عمليات توحيد الأعمال بالقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة البينار وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (3)، حيث نتج عن ذلك شهرة بمبلغ 2,517,000 دولار أمريكي تم قيدها ضمن الموجودات غير الملموسة

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات البينار في تاريخ الاستحواذ:

لأقرب ألف دولار أمريكي	الموجودات بالقيمة العادلة
القيمة العادلة	عقارات وآلات ومعدات
بتاريخ الاستحواذ	مخزون
2,711	ذمم مدينة
310	موجودات متداولة أخرى
252	النقد وودائع قصيرة الأجل
15	
808	
4,096	
	المطلوبات بالقيمة العادلة
1,196	ذمم دائنة
71	أرصدة دائنة أخرى
346	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,613	
2,483	
5,000	
2,517	

القيمة العادلة لصافي الموجودات في شركة البينار
سعر الشراء
الشهرة الناتجة عن استحواذ الشركة التابعة

5. مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة بالانتهاء من اعمال البناء والتجهيز الخاصة بمشروع بريكو هاوس (2) وبالتالي تم تحويله الى عقارات جاهزة للبيع.

6. ذمم وأرصدة مدينة

يشمل هذا البند توزيعات أرباح مستحقة من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) بمبلغ يقارب 26 مليون دولار أمريكي وذلك بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة الحليفة بتوزيع ارباح نقدية بقيمة 0.45 دينار أردني للسهم الواحد.

7. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
31 آذار 2015	31 آذار 2016
7,397	10,586
801	2,982
8,198	13,568
(117)	(461)
8,081	13,107

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك
نقد مقيد السحب

8. احتياطي إجباري

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

9. أرباح مقترح توزيعها

سيقدم مجلس إدارة باديكو باقتراح على الهيئة العامة خلال اجتماعها الذي سينعقد خلال عام 2016 بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2015.

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 31 آذار 2016 و31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015		
21,059	3,620	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
1,287	1,627	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
80,654	86,725	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
30,000	30,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 و2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
31 آذار 2016	31 آذار 2015		
1,432	753	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصرفات مصاريف تمويل
-	610	شركة حليفة	مصاريف تمويل
864	833		رواتب ومنافع الإدارة العليا: حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها

11. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 159,000 دولار أمريكي و183,000 دولار أمريكي كما في 31 آذار 2016 و31 كانون الأول 2015، على التوالي.
- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ 9 نيسان 2015 بتوقيع اتفاقية شراكة وإستثمار مع بلدية رام الله يتم بموجبها تطوير واقامة 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 للإستثمار العقاري بدفع ما يعادل 60,000 دولار أمريكي كبدل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل ولمدة 49 سنة بدأت بتاريخ 1 كانون الثاني 1998 قابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.
- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري (شركة تابعة) مع مستثمرين آخرين بتأسيس شركة الأسواق العربية في

مدينة غزة برأسمال مصرح به مقداره 10 ملايين دولار أمريكي مقسمة على 10 ملايين سهم. تبلغ حصة الشركة 10% من رأس المال. حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة لم يتم إستكمال تأسيس شركة الأسواق العربية ولم يتم مطالبة المساهمين والشركة بتسديد رأس المال.

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 1,575,143 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي إعتقاد 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 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 عاماً.

12. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 آذار 2016 و 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016
موجودات مالية			
46,655	69,597	46,655	69,597
ذمم وأرصدة مدينة			
11,378	11,357	11,378	11,357
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
15,580	13,568	15,580	13,568
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:			
6,741	6,712	6,741	6,712
مدرجة			
26,078	26,078	26,078	26,078
غير مدرجة			
<u>106,432</u>	<u>127,312</u>	<u>106,432</u>	<u>127,312</u>
مطلوبات مالية			
85,000	85,000	85,000	85,000
أسناد قرض			
137,308	137,442	137,308	137,442
قروض وتسهيلات ائتمانية			
35,851	41,712	35,851	41,712
ذمم أرصدة دائنة أخرى			
<u>258,159</u>	<u>264,154</u>	<u>258,159</u>	<u>264,154</u>

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

- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع والمطلوبات المالية الأخرى والتسهيلات الإئتمانية 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 لذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية 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
 يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 آذار 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام		أسعار التداول في	
معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المستوى الثاني (المستوى الأول)	معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	المستوى الأول (المستوى الأول)
			المجموع
			لأقرب ألف دولار أمريكي

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:
 مدرجة
 غير مدرجة

-	-	6,712	6,712
26,078	-	-	26,078
-	-	11,357	11,357

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

فيما يلي الإقصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2015:

قياس القيمة العادلة باستخدام

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

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:
 مدرجة
 غير مدرجة

26,078	-	6,741	6,741
13,348	-	-	26,078
		11,378	11,378
		-	13,348

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
 الموجودات الحية

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.

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

1.3. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف قطاعات الاعمال. تعمل باديكو وشركاتها 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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 و2015 على التوالي:
لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	القطاع					الإيرادات
	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	
34,402	(110)	1,124	773	16,341	6,452	9,822
7,450	167	(1,524)	112	2,052	329	6,314
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة						
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016 (غير مدققة)						
الموحد	القطاع					الإيرادات
	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	
30,278	(99)	1,529	551	11,594	6,896	9,807
5,919	(488)	(1,377)	109	157	1,284	6,234
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة						
للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2015 (غير مدققة)						

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 31 آذار 2016 و31 كانون الأول 2015:

الموحد	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
829,063	(228,216)	86,795	12,567	103,809	231,381	622,727
822,066	(228,109)	86,606	11,823	94,037	233,093	624,616
278,628	(24,975)	20,456	1,718	31,847	72,907	176,675
276,702	(21,857)	20,895	1,118	26,097	72,615	177,834

موجودات القطاع
كما في 31 آذار 2016
كما في 31 كانون الأول 2015

مطلوبات القطاع
كما في 31 آذار 2016
كما في 31 كانون الأول 2015