



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ: 31/10/2016
إشارة : CEO/0298/10/2016

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 2016

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2016، 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 خليله
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

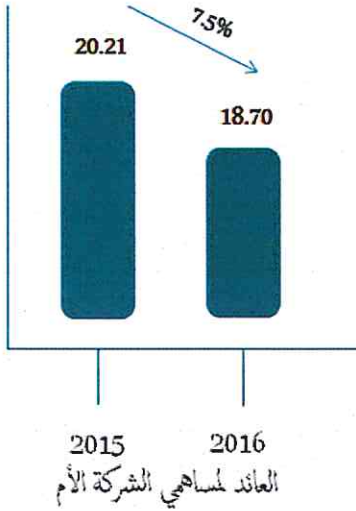
ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية 30 أيلول 2016

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2016/10/31

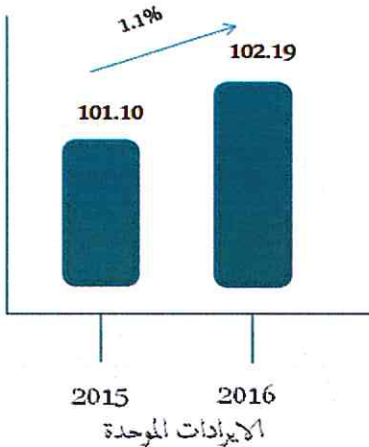
ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016

ربح الفترة



حققت باديكو القابضة ربحاً عائداً لمساهمي الشركة بقيمة 18.70 مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 مقارنة مع 20.21 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015، أي بنسبة إنخفاض 7.5%. وتأتي هذه النتائج بالرغم من تسجيل خسائر محققة نتيجة تسهيل بعض الأصول غير المنتجة والتي شكلت نزيفاً مستمراً خلال السنوات السابقة وكان أهمها بيع مساهمة باديكو السياحية في شركة المؤسسة العربية للفنادق، حيث ساهم ذلك في انخفاض الأرباح الموحدة للفترة الحالية، بالإضافة إلى أنّ فترة العام الماضي كانت قد تضمنت أرباحاً محققة من بيع جزء هام من مشروع ضاحية الغدير السكني الذي عملت شركة فلسطين للاستثمار العقاري على إنجازه خلال النصف الأول من العام 2015. وفي المقابل، لم تتضمن نتائج الفترة الحالية أية أرباح من المشاريع الجديدة خصوصاً من مشروع رابية القدس ومشروع بوابة أريحا للإستثمار العقاري، حيث من المتوقع البدء خلال الربع الأخير من هذا العام بتسجيل أرباح من هذه المشاريع. ولذلك فإن النتائج للفترة المنتهية في 30 أيلول من العام الحالي لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة لكامل أداء العام 2016.

الإيرادات الموحدة



ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 1.1% من 101.10 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول من العام 2015 إلى 102.19 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2016، وجاء هذا الارتفاع من الإيرادات التشغيلية التي نمت بنسبة 1.3% من 69.99 مليون دولار إلى 70.93 مليون دولار، ونتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 27% لتبلغ 48.28 مليون دولار مقارنة مع 37.98 مليون دولار لفترة العام الماضي حيث ساهمت الإيرادات التشغيلية المتأينة من شركة البينار للتجارة العامة في هذا النمو وذلك بعد قيام الصناعة بالاستحواذ عليها مطلع العام الحالي، بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة دواجن فلسطين بنسبة 13% من 32.55 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 إلى 36.79 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول من العام الحالي. في المقابل إنخفضت الإيرادات التشغيلية المتأينة من القطاع العقاري (بريكو) من 21.15 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 إلى 12.13 مليون دولار خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2016.

جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

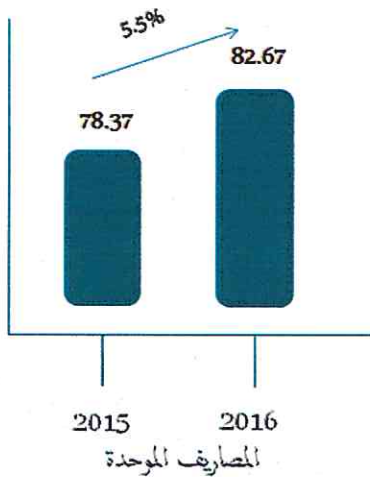
البند	Q3/2015	Q3/2016	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	69.99	70.93	1.3
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	30.17	30.34	0.6
أرباح محفظة الموجودات المالية	0.94	0.92	(2.4)
مجموع الإيرادات الموحدة	101.10	102.19	1.1

ملخص الأداء المالي للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 30.34 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 مقارنة مع 30.17 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015 وتتأني معظمها من أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) والتي حققت أرباحاً صافية بقيمة 88.95 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016.

فيما إنخفضت الأرباح المتأية من محفظة الموجودات المالية بشكل طفيف من 0.94 مليون دولار إلى 0.92 مليون دولار وذلك نتيجة إنخفاض الأرباح النقدية المقبوضة من الإستثمارات المتوفرة للبيع بشكل رئيسي.

المصاريف الموحدة



ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 5.5% من 78.37 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 إلى 82.67 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 4.8% لتصل إلى 53.32 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 مقارنة مع 50.86 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015، وقد أكب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية إرتفاعاً في الإيرادات التشغيلية وبنسبة 1.3% كما ورد سابقاً.

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 8.9% من 12.32 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2015 إلى 13.41 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 وهي تشمل مصاريف البيع والتسويق في الشركات التابعة كما تشمل المصاريف الإدارية والعمومية في المشاريع التشغيلية الجديدة التي لم تكن في فترة العام 2015 خاصة المصاريف الإدارية والعمومية لشركة البينار التي تم اقتناؤها في بداية العام 2016 حيث كانت المشاريع الجديدة سبباً مباشراً للارتفاع في المصاريف الإدارية والعمومية مقارنة مع فترة العام السابق.

جدول رقم (2): المصاريف الموحدة

البند	Q3/2015	Q3/2016	% التغير
المصاريف التشغيلية	50.86	53.32	4.8
المصاريف الادارية والعمامة والبيع والتسويق	12.32	13.41	8.9
استهلاكات واطفاءات	6.38	6.95	9.0
مصاريف التمويل	8.81	8.98	1.9
مجموع المصاريف الموحدة	78.37	82.67	5.5

أما مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة فقد إرتفعت بنسبة 9% لتبلغ 6.95 مليون دولار ويعزى هذا الإرتفاع إلى مصاريف الإطفاء المتعلقة بمشروع بلويتش في غزة والتي لم تكن في فترة العام السابق. كما ارتفعت مصاريف التمويل الموحدة بشكل طفيف بنسبة 1.9% من 8.81 مليون دولار إلى 8.98 مليون دولار.

ملخص المركز المالي الموحد

الموجودات الموحدة

نمت الموجودات الموحدة من 822.07 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 853.53 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام الحالي أي بنسبة 3.8%، وبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات باديكو كما في 2016/09/30 مقارنة مع نهاية العام 2015.

جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2016/09/30	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	47.75	5.6	26.96	3.3	77.1
ذمم وأرصدة مدينة	55.14	6.5	48.91	5.9	12.8
بضاعة وموجودات حية	56.42	6.6	52.71	6.4	7.0
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	33.32	3.9	32.82	4.0	1.5
استثمارات عقارية	97.00	11.4	93.98	11.4	3.2
استثمارات في شركات حليفة	388.02	45.5	394.45	48.0	(1.6)
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	175.87	20.6	172.25	21.0	2.1
مجموع الموجودات	853.53	100.0	822.07	100.0	3.8

ارتفع رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 47.75 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 أي بنسبة ارتفاع 77.1%، فيما ارتفع رصيد الذمم والأرصدة المدينة بنسبة 12.8% من 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 55.14 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016، ويعزى هذا الارتفاع إلى ارتفاع الذمم التجارية لدى شركتي فلسطين للإستثمار الصناعي وشركة فلسطين للإستثمار العقاري بشكل رئيسي.

كما ارتفع رصيد البضاعة والموجودات الحية بنسبة 7.0% من 52.71 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 56.42 مليون دولار كما في 30 أيلول من العام الحالي، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى إنجاز مشروع بريكو هاوس (2) لدى شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو) خلال النصف الأول من عام 2016 وتحويله من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب بضاعة وعقارات جاهزة للبيع، في المقابل عملت بريكو على بيع عدد من الشقق في مشاريعها الجاهزة (المصايف، الغدير).

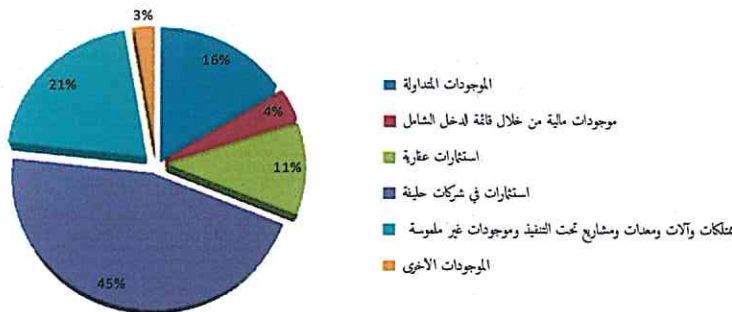
أما محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل فقد شهدت إرتفاعاً طفيفاً بنسبة طفيفة 1.52% من 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 33.32 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 ، وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 3.2% من 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 97.00 مليون دولار كما في 30 أيلول 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 انخفاضاً بنسبة 1.6% لتبلغ 388.02 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى الأرباح التقديرية التي وزعتها بالتل خلال العام 2016 حيث تم تخفيض الإستثمار بمقدار الأرباح المستلمة والتي بلغت 26.24 مليون دولار بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، بالإضافة إلى قيام باديكو السياحية ببيع الإستثمار في شركة المؤسسة العربية للفنادق كما ذكر سابقاً، في المقابل سجلت باديكو حصتها من أرباح الشركات الحليفة التي بلغت 30.34 مليون دولار للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 كما يظهر في بيان الدخل.

ارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة من 172.25 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 175.87 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 ، أي بنسبة 2.1% ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الشهرة الناتجة عن استحواذ شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على شركة البينار للتجارة العامة بداية العام 2016 وتوحيد كامل موجوداتها ومطلوباتها مع بيانات شركة فلسطين للاستثمار الصناعي، وفي نفس السياق فقد أنجزت بريكو المرحلة الأولى من مشروع مدينة أريحا الزراعية الصناعية خلال النصف الأول من العام الحالي حيث تم تحويل تكلفة المشروع من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب موجودات غير ملموسة، كما أنجزت بريكو مشروع بريكو هاوس 2 خلال الربع الأول من هذا العام وتم تحويل تكلفته من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب بضاعة وعقارات جاهزة للبيع، وفي ذات الوقت تم إنجاز عملية الترخيص للمرحلة الأولى من مشروع الشرفات الكائن في مدينة القدس وتسديد جميع التكاليف المرتبطة بعملية الترخيص حيث حملت هذه التكاليف على بند مشاريع تحت التنفيذ.

توزيع الموجودات الموحدة



المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 305.51 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 بالمقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بارتفاع قدره 28.81 مليون دولار ونسبة 10.4%.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 82% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد ارتفع مستوى الاقتراض بنسبة 12.20% من 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 249.43 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016، ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 29.20% و 45.51% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.

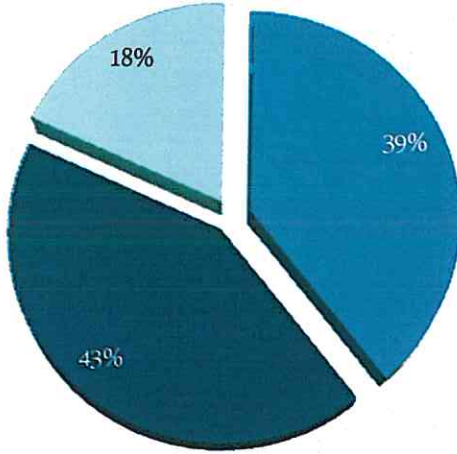
تجدر الإشارة إلى أن عملية إصدار أسناد القرض والبالغة 120 مليون قد أنجزت بنجاح خلال شهر آب من العام الحالي ضمن عملية أكتتاب خاص شارك فيها 12 بنكاً ومؤسسة مالية، واستخدمت حصيلتها في تسديد سندات القرض السابقة البالغة 85 مليون دولار، كما تم تسديد دفعات قروض بنكية بواقع 14 مليون دولار، فيما تم/ سيتم ضخ المتبقي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

يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد كما في 30 أيلول 2016 موزعاً على باديكو وشركاتها التابعة:

البند	الاقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	180.36	72.31
فلسطين للاستثمار العقاري	44.66	17.91
باديكو السياحية	14.09	5.65
فلسطين للاستثمار الصناعي	6.89	2.76
شركات تابعة أخرى	3.43	1.37
مجموع الاقتراض	249.43	100.0

فيما تشكل الأرصدة البائنة الأخرى حوالي 18% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 56.09 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 مقارنة مع 54.39 مليون دولار نهاية العام 2015 وهي تمثل الذم البائنة والشيكات الآجلة والأرصدة البائنة الأخرى التي تخص الشركات التابعة بالإضافة إلى مخصصات توزيعات الأرباح لمساهمي باديكو وشركاتها ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.

توزيع المطلوبات الموحدة

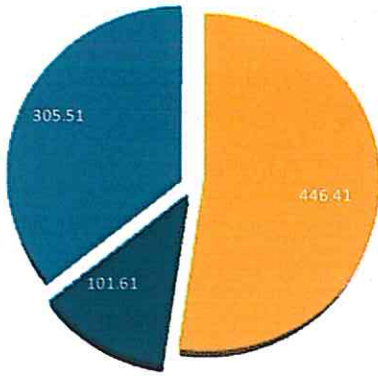


■ أسناد القرض ■ قروض ■ مطلوبات أخرى

حقوق الملكية

ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 443.57 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 446.41 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016 أي بنسبة 0.6%، مع الإشارة إلى قيام باديكو بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن العام 2015 بنسبة 5% وبما قيمته 12.5 مليون دولار.

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 174.23 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 22.18 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016. وبهذا تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.79 دولار كما في 30 أيلول 2016 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 52.9% (1.17 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 101.61 مليون دولار كما في 30 أيلول 2016، وتشكل 18.5% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 548.02 مليون دولار مقارنة مع 545.36 مليون دولار نهاية العام 2015 أي بارتفاع قدره 0.49% كما هو مبين في الجدول التالي.

جدول رقم (4) حقوق الملكية

البند	2016/09/30	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	45.6	250.00	45.8	-
احتياطيات وبنود أخرى	22.18	4.0	25.54	4.7	(13.2)
أرباح مدورة	174.23	31.8	168.02	30.8	3.7
حقوق مساهمي الشركة الام	446.41	81.5	443.57	81.3	0.6
حقوق جهات غير مسيطرة	101.61	18.5	101.80	18.7	(0.2)
مجموع حقوق الملكية	548.02	100.0	545.36	100.0	0.5

أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	Q3/2015	Q3/2016	أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات
1.1	101.10	102.19	مجموع الإيرادات الموحدة
1.3	69.99	70.93	الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
0.6	30.17	30.34	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(7.5)	20.21	18.70	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
(9.8)	21.94	19.78	الربح الموحد
(7.4)	0.081	0.075	العائد على رأس المال (سنت)
(11.4)	%5.44	%4.82	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية *
(10.7)	%3.52	%3.15	العائد على متوسط الأصول *

* على أساس سنوي

% التغير	2015/12/31	2016/09/30	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
3.8	822.07	853.53	مجموع الموجودات
10.4	276.70	305.51	مجموع المطلوبات
0.5	545.36	548.02	حقوق الملكية
12.20	222.31	249.43	الاقتراض
11.65	%40.76	%45.51	الاقتراض / حقوق الملكية
8.06	%27.04	%29.22	الاقتراض / مجموع الموجودات
173.7	0.61	1.68	النسبة الجارية (مرة)

% التغير	Q3/2015	Q3/2016	أهم مؤشرات السوق
-	250.00	250.00	عدد الاسهم المكتتب بها (مليون سهم)
0.56	1.78	1.79	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
4.46	1.12	1.17	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
1.56	0.64	0.65	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
12.80	13.83	15.60	مضاعف سعر السهم (مرة)
72.39	110.48	190.46	حجم التداول (مليون سهم)
67.05	203.06	339.21	قيمة التداول (مليون دولار)
72.40	%44.19	%76.18	معدل دوران السهم
(6.8)	1.32	1.23	أعلى سعر تداول (دولار)
(2.8)	1.08	1.05	أدنى سعر تداول (دولار)

تقرير الفترة المنتهية في 30 أيلول 2016 للإفصاح عن البيانات المالية

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في للفترة المنتهية في 30 أيلول 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 سمختيان- نائب رئيس مجلس الإدارة
- السيد صبيح طاهر المصري- عضو مجلس إدارة
- السيد نبيل عطاس 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 للإستثمار
- مجموعة 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

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
- السيدة روان بجا - مدير دائرة الإستدامة وعلاقات المستثمرين
- السيد سامر مروان الصفدي- رئيس وحدة شؤون المساهمين

رأس المال والأسهم الصادرة

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

المدققين المستقلين

أعادت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 2016/5/17 انتخاب السادة إرنست ويونغ مدققاً قانونياً للشركة للعام 2016.

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.

الاقتراض الخارجي

إرتفع مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية من 222.31 مليون دولار أمريكي في نهاية العام 2015 إلى 249.43 مليون دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2016 ، بواقع 27.12 مليون دولار. تجدر الاشارة الى أن عملية إصدار أسناد القرض والبالغة 120 مليون قد أنجزت بنجاح خلال شهر آب من العام الحالي ضمن عملية إكتتاب خاص شارك فيها 12 بنكاً ومؤسسة مالية، واستخدمت 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.

قرارات الهيئات العامة:

عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها السنوي بتاريخ 2016/5/17، وأقرت توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية عن العام 2015 بنسبة 5% من رأس المال الاسمي، أي بقيمة 12,500,000 دولار.

كذلك عقدت الهيئة العامة إجتماعها غير العادي بنفس التاريخ (2016/05/17) وأقرت توصية مجلس الإدارة المتعلقة بإصدار أسناد قرض جديدة بمبلغ 120 مليون دولار أمريكي.

النشاطات الرئيسية خلال الفترة

أنجزت شركة بوابة أريحا احدى استثمارات مجموعة باديكو القابضة وأهم مشاريعها الإستراتيجية، عملية إفراز كافة قطع الأراضي في قطع محددة بسندات ملكية "طابو" لكل قطعة على حدة، شهد النصف الثاني من العام 2016 نشاطاً متسارعاً في سير الأعمال في مشروع بوابة أريحا، فبعد أن باشرت الشركة في مطلع العام الحالي في أعمال شق 64 شارعاً تريبياً داخل المشروع بطول حوالي 36 كم، انتهت مؤخراً من تسليم الطرق، وشرعت في إجراءات تنحية خطوط الكهرباء للضغط العالي في موقع المشروع بحيث تكون جميع كابلات الكهرباء في مشروع بوابة أريحا مغطاة تحت الأرض، وتتمياً الشركة حالياً لطرح عطاءات تنفيذ شبكات البنية التحتية الواقعة ضمن المرحلة الأولى من المشروع، وقد وقعت الشركة مؤخراً اتفاقيات بيع وتطوير مع سبعة مطورين لمساحة تعادل 122 دونماً من الحي السكني النموذجي في المرحلة الأولى من خلال بناء فلل سكنية عصرية بمساحات وتصاميم متنوعة تستجيب لحاجات السوق.

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.

لا يزال العمل جاري على تنفيذ أضخم مشروع إسكاني في مدينة القدس "مشروع رابية القدس" حيث تم الحصول على رخصة البناء العشرة في شهر تموز 2016 لعدد 82 شقة سكنية . و بذلك تكون شركة باديكو القابضة قد استطاعت تحقيق نجاح كبير في الحصول على رخصة بناء للمشروع من بلدية القدس بفترة زمنية قياسية لم تتجاوز العام و نصف العام و بالتالي تستطيع المباشرة بأعمال التنفيذ على الارض بعد استكمال اعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء التنفيذ، و باشرت الشركة بإجراءات اعداد مخطط تنظيم لباقي ارض مشروع رابية القدس و عددها 12 قطعة بحيث يتم رفع نسبة البناء لغاية 240% (التصنيف الاصلي 120%) اي الوصول الى ستة طبقات للبناء الواحدة بالاضافة الى استحداث تصنيف جديد للاراضي يضم التجاري (مكاتب , coffee shop , سوپرماركت) و السكني و بالتالي زيادة عدد الشقق التي سيتم ترخيصها، و استطاعت في شهر كانون ثاني من عام 2016 بفتح ملف لعدد 10 بنايات سكنية و بنايتين تجاريتين وصولاً الى 140 شقة مجد ادنى حسب المخطط الجديد مقارنة بنسبة البناء الحاليه والتي تصل الى 93 شقة، حيث تم فتح ملف في البلدية بتاريخ كانون ثاني 2016.

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.

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 الاشهر القليلة القادمة، وبناء على ذلك، سيتم البدء بأعمال بناء المحطة، وتحديد موعد نهائي لإفتتاحها.

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

30 أيلول 2016

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 أيلول 2016 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

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

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

لم نقم بمراجعة القوائم المالية المرحلية لبعض الشركات التابعة لباديكو حيث لم تقم بعض الشركات التابعة بإعداد قوائم مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في 30 أيلول 2016 و2015، 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 2016 ما نسبته 42% من مجموع موجودات باديكو، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 و2015 ما نسبته 70% من مجموع إيرادات باديكو. فيما لو حصلنا على معلومات مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات التابعة لربما ظهر لدينا تعديلات على 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

31 تشرين أول 2016

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	إيضاح	الموجودات
(مدققة) دولار أمريكي	(غير مدققة) دولار أمريكي		
128,110	128,059		موجودات غير متداولة
23,344	31,295	5	ممتلكات وآلات ومعدات
93,975	96,997		موجودات غير ملموسة
20,793	16,519	6	استثمارات عقارية
394,452	388,024		مشاريع تحت التنفيذ
32,819	33,316		استثمارات في شركات حليفة
13,348	14,236		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
8,197	8,653		موجودات حية
715,038	717,099		نم مدينة طويلة الأجل
			موجودات متداولة
39,361	42,188	6	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
40,709	46,490		نم وأرصدة مدينة
11,378	11,500		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,580	36,252	7	نقد وودائع قصيرة الأجل
107,028	136,430		مجموع الموجودات
822,066	853,529		
			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)	(26,349)		احتياطي القيمة العادلة
627	1,653		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
168,022	174,228		أرباح مدورة
443,565	446,412		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
101,799	101,607		حقوق جهات غير مسيطرة
545,364	548,019		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
93,959	95,471		قروض طويلة الأجل
-	120,000	10	أسناد قرض
7,815	8,427		مخصصات منافع الموظفين
269	269		مطلوبات غير متداولة أخرى
102,043	224,167		مطلوبات متداولة
43,349	33,954		تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
85,000	-	10	أسناد قرض
46,310	47,389		نم وأرصدة دائنة أخرى
174,659	81,343		مجموع المطلوبات
276,702	305,510		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
822,066	853,529		

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2015	2016	2015	2016	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				الإيرادات
69,993	70,933	23,713	22,842	إيرادات تشغيلية
30,172	30,339	10,290	11,175	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
939	916	(121)	207	أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية
<u>101,104</u>	<u>102,188</u>	<u>33,882</u>	<u>34,224</u>	
				المصاريف
(50,864)	(53,317)	(17,285)	(18,605)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(12,317)	(13,414)	(3,965)	(4,128)	مصاريف إدارية وعامة
(8,810)	(8,980)	(3,259)	(3,060)	مصاريف تمويل
(6,381)	(6,954)	(2,087)	(2,250)	استهلاكات واطفاءات
<u>(78,372)</u>	<u>(82,665)</u>	<u>(26,596)</u>	<u>(28,043)</u>	
332	954	(332)	235	إيرادات (خسائر) أخرى
<u>332</u>	<u>954</u>	<u>(332)</u>	<u>235</u>	
23,064	20,477	6,954	6,416	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(1,128)	(695)	(208)	(157)	مصروف ضريبة الدخل
<u>21,936</u>	<u>19,782</u>	<u>6,746</u>	<u>6,259</u>	ربح الفترة
				ويعود إلى:
20,209	18,698	6,078	6,280	مساهمي الشركة الأم
1,727	1,084	668	(21)	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>21,936</u>	<u>19,782</u>	<u>6,746</u>	<u>6,259</u>	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
<u>0.081</u>	<u>0.075</u>	<u>0.024</u>	<u>0.025</u>	العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
2015	2016	2015	2016
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
21,936	19,782	6,746	6,259
(3,473)	(4,378)	(2,143)	(625)
(124)	1,864	(1,295)	1,300
(3,597)	(2,514)	(3,438)	675
18,339	17,268	3,308	6,934
16,851	15,339	3,365	6,346
1,488	1,929	(57)	588
18,339	17,268	3,308	6,934

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

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

التغير في القيمة العادلة

بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة:

فروقات ترجمة عملات أجنبية

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم													
مجموع	حقوق جهات	غير مسيطرة	المجموع	أرباح	احتياطي فروقات	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة	احتياطي	احتياطي	إجباري	إختياري	إصدار	
حقوق الملكية	حقوق جهات	غير مسيطرة	المجموع	مدورة	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	علاوة	
545,364	101,799	1,084	443,565	168,022	627	(21,964)	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	رأس المال المدفوع	
19,782	1,084	845	18,698	18,698	1,026	(4,385)	-	-	-	-	-	دولار أمريكي	
(2,514)	845	1,929	(3,359)	-	1,026	(4,385)	-	-	-	-	-	دولار أمريكي	
17,268	1,929	(2,387)	15,339	18,698	1,026	(4,385)	-	-	-	-	-	دولار أمريكي	
(14,879)	(2,387)	266	(12,492)	(12,492)	-	-	-	-	-	-	-	دولار أمريكي	
266	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	دولار أمريكي	
548,019	101,607	1,084	446,412	174,228	1,653	(26,349)	1,594	28,741	(387)	16,932	250,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2016	
535,173	101,595	1,727	433,578	153,357	843	(15,495)	1,594	26,773	(426)	16,932	250,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015	
21,936	1,727	(239)	20,209	20,209	(67)	(3,291)	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
(3,597)	(239)	-	(3,358)	-	(67)	(3,291)	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
18,339	1,488	-	16,851	20,209	(67)	(3,291)	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة	
(14,122)	(1,632)	-	(12,490)	(12,490)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة	
-	-	-	-	2,661	-	(2,661)	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة (إيضاح 9)	
30	-	30	(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة	
(53)	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة	
539,367	101,398	1,084	437,969	163,728	776	(21,447)	1,594	26,773	(387)	16,932	250,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	
													الرصيد كما في 30 أيلول 2015 (غير مدققة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2015	2016	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيضاح
23,064	20,477	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
6,381	6,954	إستهلاكات وإطفاءات
(30,172)	(30,339)	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(939)	(916)	أرباح محفظة الموجودات المالية
8,810	8,980	مصاريف تمويل
1,105	1,036	مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية
8,249	6,192	
		التغير في رأس المال العامل:
(11,059)	(5,970)	ذمم وأرصدة مدينة
12,540	4,809	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
890	(161)	التغير في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(8,795)	2,474	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(902)	(1,796)	ضريبة دخل مدفوعة
923	5,548	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
15,325	(165)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(278)	4,248	استثمارات في شركات حليفة
27,200	28,349	عوائد توزيعات أسهم
(2,309)	(3,382)	ممتلكات وآلات ومعدات
(4,997)	(3,717)	استثمارات عقارية
(267)	-	موجودات غير ملموسة
(762)	(888)	موجودات حية
(6,235)	(8,609)	مشاريع تحت التنفيذ
30	-	أسهم خزينة
-	(4,992)	شراء أسهم في شركة تابعة
-	808	نقد متدفق من توحيد شركة تابعة
(53)	266	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
27,654	11,918	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(14,122)	(16,374)	توزيعات أرباح نقدية
-	32,640	أسناد قرض
(1,147)	(8,321)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(7,682)	(9,392)	مصاريف تمويل مدفوعة
(22,951)	(1,447)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
5,626	16,019	الزيادة في النقد والنقد المعادل
(22)	1,855	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,776	15,180	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
13,380	33,054	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

1. الشركة ونشاطها

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 أيلول 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 تشرين أول 2016.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 أيلول 2016. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة
31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016			
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)
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	الأردن	استثماري	شركة روان للاستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات

3. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 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 2015. كذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 لباديكو) في بداية عام 2016 بشراء كامل أسهم شركة البينار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة (البينار) والبالغة 1,500,000 سهم، وعليه أصبح لدى الصناعية القدرة على السيطرة على البينار من خلال امتلاكها كامل حقوق التصويت، حيث تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصناعية. ساهمت البينار في صافي نتائج أعمال الصناعية بربح بلغ 620,970 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 30 أيلول 2016. فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ولتطلوبات شركة البينار في تاريخ الاستحواذ:

لأقرب ألف دولار أمريكي	الموجودات بالقيمة العادلة
القيمة العادلة	عقارات وآلات ومعدات
بتاريخ الاستحواذ	مخزون
1,745	ذمم مدينة
310	موجودات متداولة أخرى
252	النقد وودائع قصيرة الأجل
15	
808	
3,130	
	المطلوبات بالقيمة العادلة
1,196	ذمم دائنة
39	مخصص ضريبة الدخل
32	أرصدة دائنة أخرى
346	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,613	
1,517	القيمة العادلة لصافي الموجودات
(4,992)	كلفة شراء شركة البينار
(3,475)	الشهرة الناتجة عن شراء شركة البينار

5. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي			
المجموع	محطات باصات	حق تأجير	الشهرة
30,098	8,180	18,402	3,516
3,475	-	-	3,475
5,557	-	5,557	-
39,130	8,180	23,959	6,991
الكلفة			
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016			
إضافات (إيضاح 4)			
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 6)			
الرصيد في 30 أيلول 2016			
الإطفاء المتراكم			
الرصيد في 1 كانون الثاني 2016			
الإطفاء للسنة			
الرصيد في 30 أيلول 2016			
6,754	6,196	558	-
1,081	431	650	-
7,835	6,627	1,208	-
صافي القيمة الدفترية			
كما في 30 أيلول 2016			
كما في 31 كانون الأول 2015			
31,295	1,553	22,751	6,991
23,344	1,984	17,844	3,516

6. مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون أول 2015	30 أيلول 2016	
69,640	20,793	رصيد بداية السنة
8,667	8,609	إضافات
(110)	-	استيعادات
(38,694)	(7,326)	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع *
(17,893)	(5,557)	محول إلى موجودات غير ملموسة **
(817)	-	محول إلى ممتلكات والآت ومعدات
20,793	16,519	رصيد نهاية السنة

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

** قامت العقارية خلال الفترة بالانتهاء من أعمال المرحلة الأولى من مشروع انشاء مدينة أريحا الزراعية الصناعية وتم رسملة تكلفتها الإجمالية والبالغة 5,557,000 دولار أمريكي الى حساب موجودات غير ملموسة (إيضاح 5).

7. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
12,138	11,709	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1,420	24,543	ودائع لأجل لدى البنوك
13,558	36,252	
(178)	(3,198)	نقد مقيد السحب
13,380	33,054	

8. احتياطي إجباري

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

9. أرباح نقدية موزعة

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 17 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2015. لأغراض إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ 8,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

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.

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

كما قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 4 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 1,586,700 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2015. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 4 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.15 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,843,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 325,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة للشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 نيسان 2016 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.08 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمالها عن عام 2015. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 228,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2016.

كما قررت الهيئة العامة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) في اجتماعها بتاريخ 8 أيار 2016 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.05 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 4,496,531 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,146,750 دولار أمريكي.

10. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لستة شهور للأربعة وعشرين شهراً 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 شباط 2017، وتسدّد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم إصدار هذه السندات وذلك لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة.

11. 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 المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 أيلول 2016 و 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي:
30 أيلول 2016	31 كانون الأول 2015		
495	3,620	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
433	1,627	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
323	400	إدارة عليا	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
65,407	86,725	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
43,000	30,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 و 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	مصروفات
30 أيلول 2016	30 أيلول 2015		
3,652	2,297	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
43	1,020	شركة حليفة	مصاريف تمويل
1,919	1,993		رواتب ومناقص الإدارة العليا: حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها

12. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 145,752 دولار أمريكي و 183,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2016 و 31 كانون الأول 2015، على التوالي.
- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ 9 نيسان 2015 بتوقيع اتفاقية شراكة واستثمار 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 ثابت في كل سنة طيلة فترة الاتفاقية إلى البلدية بما مجموعه 544,000 دولار أمريكي.
- تلتزم شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بدفع ما يعادل 60,000 دولار أمريكي كبدل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل في مدينة غزة ولمدة 49 سنة بدأت بتاريخ 1 كانون الثاني 1998 قابلة للتجديد تلقائياً لفترة ماثلة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 1,996,731 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 المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارات تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على هذه الشركات أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة استثماراتها العقارية والممتلكات والآلات والمعدات وحقوق التأجير المصنفة ضمن الموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 6 و 11 عام.

13. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 أيلول 2016 و 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	
موجودات مالية				
46,655	53,043	46,655	53,043	ذمم وأرصدة مدينة
11,378	11,500	11,378	11,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,580	36,252	15,580	36,252	نقد وودائع قصيرة الأجل
6,741	6,324	6,741	6,324	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:
26,078	26,992	26,078	26,992	مدرجة
106,432	134,111	106,432	134,111	غير مدرجة
مطلوبات مالية				
85,000	120,000	85,000	120,000	أسناد قرض
137,308	129,425	137,308	129,425	قرض وتسهيلات ائتمانية
35,851	41,263	35,851	41,263	ذمم أرصدة دائنة أخرى
258,159	290,688	258,159	290,688	

- 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 والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الائتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- 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 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.

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 أيلول 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام		لأقرب ألف دولار أمريكي	
معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع
-	-	6,324	6,324
26,992	-	-	26,992
-	-	11,500	11,500

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال 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 2015:

قياس القيمة العادلة باستخدام		أسعار التداول في أسواق مالية نشطة		المستوى الأول (المستوى الثاني)		المستوى الثالث (المستوى الأول)		المجموع	
معطيات لا يمكن ملاحظتها	معطيات يمكن ملاحظتها	معطيات يمكن ملاحظتها	ملاحظات	المستوى الثاني	المستوى الأول	المستوى الثالث	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
-	26,078	-	-	6,741	-	-	6,741	-	6,741
13,348	-	-	-	11,378	-	-	11,378	-	11,378
-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,348

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

مدرجة
غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

الموجودات الحية

1.4. قطاعات أعمال باديو وشركاتها التابعة

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

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 و 2015 على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
--------	-----------	----------------	--------------	-------------------------	----------------	-------------------

102,188	(433)	6,222	2,292	52,595	12,541	28,971
20,477	497	(4,767)	722	5,625	(1,880)	20,280

لأقرب ألف دولار أمريكي

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

نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديو كما في 30 أيلول 2016 و 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
--------	-----------	----------------	--------------	-------------------------	----------------	-------------------

853,529	(235,550)	83,651	12,949	107,324	240,930	644,225
822,066	(228,109)	86,606	11,823	94,037	233,093	624,616

موجودات القطاع

كما في 30 أيلول 2016

كما في 31 كانون الأول 2015

مطلوبات القطاع

كما في 30 أيلول 2016

كما في 31 كانون الأول 2015