



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

التاريخ: 24/08/2016  
إشارة : CEO/0233/08/2016

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف الأول من العام 2016

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) للنصف الأول من العام 2016، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/38 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 حكيه

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



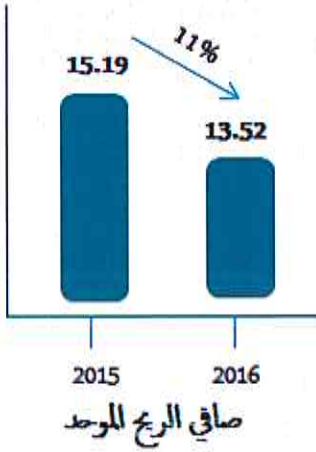
باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

## ملخص الأداء المالي للنصف الأول من العام 2016

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

التاريخ: 2016/08/24

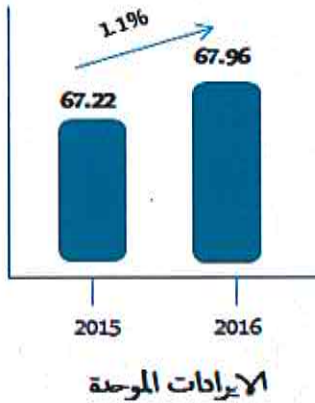
### ربح الفترة



صافي الربح الموحد

حققت باديكو القابضة أرباحاً موحدة بقيمة 13.52 مليون دولار أمريكي خلال النصف الأول من العام 2016 مقارنة مع 15.19 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015، أي بانخفاض بنسبة 11%، فيما نمت الإيرادات الموحدة بنسبة 1.1% لتصل إلى 67.96 مليون دولار في النصف الأول من العام الحالي، وجاء هذا النمو بشكل رئيسي من ارتفاع الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي نمت بنسبة 3.9% وبالأخص الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي. 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 للنصف الأول من العام الحالي، بالإضافة إلى أن 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 النصف الأول من العام الحالي أية أرباح من المشاريع الجديدة خصوصاً من مشروع الشرفات، حيث من المتوقع البدء خلال النصف الثاني من هذا العام بتسجيل أرباح من هذا المشروع. ولذلك فإن نتائج النصف الأول من العام الحالي لا تعكس بالضرورة النتائج المتوقعة لكامل أداء العام 2016.

### الإيرادات الموحدة



الإيرادات الموحدة

ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 1.1% من 67.22 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015 إلى 67.96 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016، وجاء هذا الارتفاع من الإيرادات التشغيلية التي نمت بنسبة 3.9% من 46.28 مليون دولار إلى 48.09 مليون دولار، ونتج ذلك بشكل رئيسي عن ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي بنسبة 37% لتبلغ 32.32 مليون دولار مقارنة مع 23.67 مليون دولار لفترة العام الماضي حيث ساهمت الإيرادات التشغيلية المتأتمية من شركة البينار للتجارة العامة في هذا النمو وذلك بعد قيام الصناعية بالاستحواذ عليها مطلع العام الحالي، بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات التشغيلية لشركة دواجن فلسطين بنسبة 24% من 20.14 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015 إلى 25.08 مليون دولار في النصف الأول من العام الحالي.

في المقابل إنخفضت الإيرادات التشغيلية المتأتمية من القطاع العقاري (بريكو) من 15.60 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015 إلى 8.69 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016.

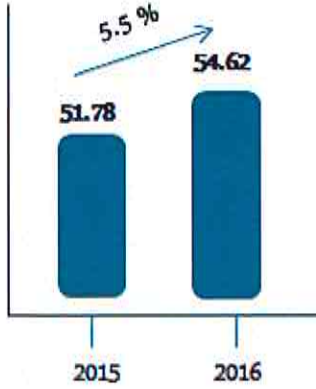
جدول رقم (1): الإيرادات الموحدة

البند	H1/2015	H1/2016	% التغير
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	46.28	48.09	3.9
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	19.88	19.16	(3.6)
أرباح محفظة الموجودات المالية	1.06	0.71	(33.1)
مجموع الإيرادات الموحدة	67.22	67.96	1.1

أما على صعيد حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة، فقد بلغت 19.16 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016 مقارنة مع 19.88 مليون دولار للفترة المقابلة من العام 2015 أي بإنخفاض نسبته 3.6% نتج بشكل رئيسي عن إنخفاض أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بنسبة 4% والتي حققت أرباحاً صافية بقيمة 57.55 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016 مقارنة مع 60.19 مليون دولار لفترة العام 2015.

كما إنخفضت الأرباح المتأتبة من محفظة الموجودات المالية من 1.06 مليون دولار إلى 0.71 مليون دولار وذلك نتيجة إنخفاض توزيع الأرباح المقبوضة من الإستثمارات المتوفرة للبيع بشكل رئيسي.

### المصاريف الموحدة



ارتفعت المصاريف الموحدة بنسبة 5.5% من 51.78 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015 إلى 54.62 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى المصاريف التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 3.4% لتصل إلى 34.71 مليون دولار في النصف الأول من العام 2016 مقارنة مع 33.58 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015، وقد وُكِب هذا الارتفاع في المصاريف التشغيلية إرتفاعاً أعلى في الإيرادات التشغيلية بنسبة 3.9% كما ورد سابقاً.

### المصاريف الموحدة

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 11.2% من 8.35 مليون دولار في النصف الأول من العام 2015 إلى 9.29 مليون دولار في النصف الأول من العام 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 مثل مشروع بلو بيتش بغزة بالإضافة إلى المصاريف الإدارية لشركة البينار التي تم اقتناؤها في بداية العام 2016 حيث كانت المشاريع الجديدة سبباً مباشراً في الإرتفاع في المصاريف الإدارية مقارنة مع فترة العام السابق.

### جدول رقم (2): المصاريف الموحدة

البند	H1/2015	H1/2016	% التغير
المصاريف التشغيلية	33.58	34.71	3.4
المصاريف الإدارية والعمامة والبيع والتسويق	8.35	9.29	11.2
استهلاكات وإطفاءات	4.29	4.70	9.5
مصاريف التمويل	5.55	5.92	6.6
مجموع المصاريف الموحدة	51.78	54.62	5.5

أما مصاريف الاستهلاكات والإطفاءات الموحدة فقد إرتفعت بنسبة 9.5% لتبلغ 4.70 مليون دولار ويعزى هذا الإرتفاع إلى مصاريف الإطفاء المتعلقة بمشروع بلو بيتش في غزة والتي لم تكن في فترة العام السابق. كما ارتفعت مصاريف التمويل الموحدة بنسبة 6.6% من 5.55 مليون دولار إلى 5.92 مليون دولار.

## ملخص المركز المالي الموحد

### الموجودات الموحدة

نمت الموجودات الموحدة من 822.07 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 831.12 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام الحالي، فيما ارتفعت المطلوبات من 276.7 مليون دولار إلى 290.13 مليون دولار، ويبين الجدول التالي توزيع موجودات واستثمارات باديكو كما في 2016/06/30 مقارنة مع نهاية العام 2015 .

### جدول رقم (3) توزيع الموجودات والاستثمارات

البند	2016/06/30	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل	32.44	3.9	26.96	3.3	20.3
ذم وأرصدة مدينة	60.24	7.2	48.91	5.9	23.2
بضاعة وموجودات حية	56.71	6.8	52.71	6.4	7.6
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل	32.94	4.0	32.82	4.0	0.4
استثمارات عقارية	96.95	11.7	93.98	11.4	3.2
استثمارات في شركات حليفة	377.64	45.4	394.45	48.0	(4.3)
ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ، وموجودات غير ملموسة	174.20	21.0	172.25	21.0	1.1
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>831.12</b>	<b>100.0</b>	<b>822.07</b>	<b>100.0</b>	<b>1.1</b>

ارتفع رصيد النقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل من 26.96 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 32.44 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 أي بنسبة ارتفاع 20.3%، فيما ارتفع رصيد الذم والأرصدة المدينة بنسبة 23.2% من 48.91 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 60.24 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016، وجزء من هذا الارتفاع جاء نتيجة بيع مساهمة باديكو السياحية في شركة المؤسسة العربية للفنادق (شركة حليفة) حيث تم استلام جزء من حصيلة البيع في شهر تموز من العام الحالي، والجزء الآخر من الارتفاع يعود إلى ارتفاع الذم التجارية لدى شركتي فلسطين للإستثمار الصناعي وشركة فلسطين للإستثمار العقاري.

كما ارتفع رصيد البضاعة والموجودات الحية بنسبة 7.6% من 52.71 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 56.71 مليون دولار نهاية النصف الأول 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.

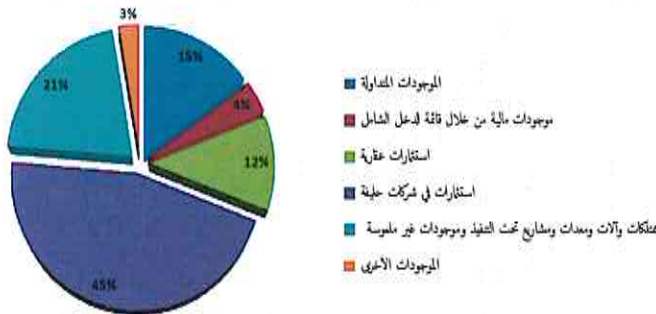
أما محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل فقد شهدت إرتفاعاً طفيفاً بنسبة طفيفة 4% من 32.82 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 32.94 مليون دولار نهاية النصف الأول العام 2016، وتشمل هذه المحفظة حصص ومساهمات باديكو القابضة وشركاتها التابعة في شركات داخل فلسطين وخارجها.

وعلى صعيد الاستثمارات العقارية، فقد شهدت ارتفاعاً بنسبة 3.2% من 93.98 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 96.95 مليون دولار نهاية النصف 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 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 4.3% لتبلغ 377.64 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى الأرباح النقدية التي وزعتها بالتل خلال النصف الأول من 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.

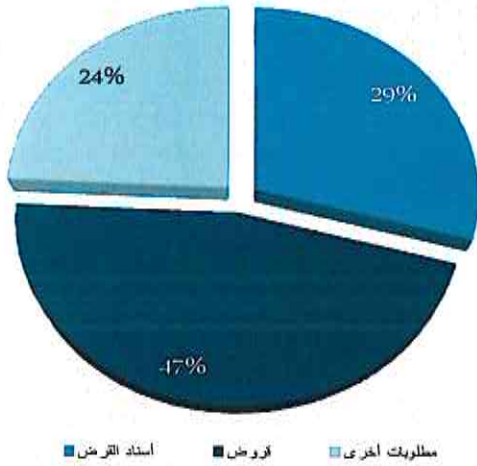
وارتفع رصيد الممتلكات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة من 172.25 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 174.20 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016، أي بنسبة 1.1% ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الشهرة الناتجة عن استحواذ شركة فلسطين للاستثمار الصناعي على شركة البينار للتجارة 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 النصف 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 على بند مشاريع تحت التنفيذ.

### توزيع الموجودات الموحدة



### المطلوبات الموحدة

### توزيع المطلوبات الموحدة



بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 290.13 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 بالمقارنة مع 276.70 مليون دولار نهاية العام 2015، أي بارتفاع قدره 13.43 مليون دولار ونسبة 4.9%، ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي الى ارتفاع رصيد الذم والأرصدة الدائنة الأخرى خاصة لدى شركة فلسطين للاستثمار الصناعي وشركة باديكو وذلك بسبب زياد مخصصات توزيعات الأرباح المستحقة عن العام 2015 حسب قرارات الهيئات العامة.

ويشكل الاقتراض (سندات الدين، القروض، والتسهيلات الائتمانية) حوالي 76% من مجموع المطلوبات الموحدة. وقد إنخفض مستوى الاقتراض بشكل طفيف ونسبة 1.2% من 222.31 مليون دولار نهاية العام 2015 الى 219.70 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 ويشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 26.43% و 40.61% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.

تجدر الإشارة الى أن أسناد القرض والبالغة 85 مليون دولار (حسباً وردت في قائمة المركز المالي كما في نهاية شهر حزيران 2016) سوف تستحق بتاريخ 2016/9/15، الأمر الذي تطلب إعادة تصنيفها في البيانات المالية من مطلوبات غير متداولة الى مطلوبات متداولة. وفي هذا السياق فإن باديكو قد أنجزت بنجاح خلال شهر آب الحالي عملية إصدار سندات قرض جديدة بقيمة 120 مليون دولار ضمن عملية اكتتاب خاص حيث أكتتب فيها 12 بنكاً ومؤسسة مالية، استخدمت حصيلتها في تسديد سندات القرض السابقة البالغة 85 مليون دولار، كما تم تسديد دفعات قروض بنكية بواقع 14 مليون دولار، فيما تم/ سيتم ضخ المتبقي من حصيلة النقد في مشاريع الشركة واستثماراتها ضمن الخطة الاستثمارية لباديكو القابضة.

يبين الجدول التالي الاقتراض الموحد نهاية النصف الأول من العام 2016 موزعاً على باديكو وشركتها التابعة:

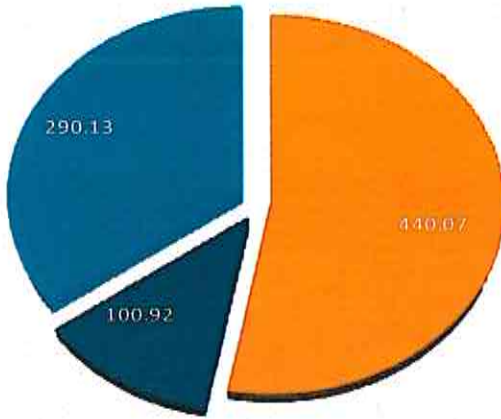
البند	الاقتراض	% من المجموع
باديكو القابضة	152.36	69.4
فلسطين للاستثمار العقاري	42.84	19.5
باديكو السياحية	14.55	6.6
فلسطين للاستثمار الصناعي	6.23	2.8
شركات تابعة أخرى	3.72	1.7
مجموع الاقتراض	219.70	100.0

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى حوالي 24% من مجموع المطلوبات حيث بلغت 70.43 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 مقارنة مع 54.39 مليون دولار نهاية العام 2015 وهي تمثل الذم الدائنة والشيكات الآجلة والأرصدة الدائنة الأخرى التي تخص الشركات التابعة بالإضافة إلى مخصصات توزيعات الأرباح لمساهمي باديكو وشركتها ومخصصات ضريبة الدخل ومخصصات منافع الموظفين.

### حقوق الملكية

إنخفضت حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة من 443.57 مليون دولار نهاية العام 2015 إلى 440.07 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 أي بنسبة -0.8%، ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي 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 167.95 مليون دولار، بالإضافة إلى الاحتياطيات والبند الأخرى التي بلغت 22.12 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد بلغت حوالي 1.76 دولار نهاية النصف الأول من العام 2016 وهي تزيد عن القيمة السوقية للسهم بنسبة 46.9% (1.20 دولار للسهم). أما حقوق الجهات غير المسيطرة (حقوق المساهمين الآخرين في الشركات التابعة)، فقد بلغت 100.92 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2016، وتشكل 18.7% من مجموع حقوق الملكية الذي وصل إلى 540.99 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	2016/06/30	% من المجموع	2015/12/31	% من المجموع	% التغير
رأس المال المدفوع	250.00	46.2	250.00	45.8	-
احتياطيات وبند أخرى	22.12	4.1	25.54	4.7	(13.4)
أرباح مدورة	167.95	31.0	168.02	30.8	(0.0)
حقوق مساهمي الشركة الام	440.07	81.3	443.57	81.3	(0.8)
حقوق جهات غير مسيطرة	100.92	18.7	101.80	18.7	(0.9)
بمجموع حقوق الملكية	540.99	100.0	545.36	100.0	(0.8)

## أهم المؤشرات المالية

(المبالغ لأقرب مليون دولار باستثناء ما يتعلق بالسهم)

% التغير	H1/2015	H1/2016	أهم بنود قائمة الدخل الموحدة والمؤشرات
1.1	67.22	67.96	مجموع الإيرادات الموحدة
3.9	46.28	48.09	الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
(3.6)	19.88	19.16	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(12.7)	16.11	14.06	الربح قبل ضريبة الدخل
(12.1)	14.13	12.42	الربح العائد لمساهمي الشركة الأم
(11.0)	15.19	13.52	الربح الموحد
(12.3)	0.057	0.050	العائد على رأس المال (سنت)
(12.0)	%5.66	%4.98	العائد على متوسط مجموع حقوق الملكية *
(10.5)	%3.66	%3.27	العائد على متوسط الأصول *

Annualized \*

% التغير	2015/12/31	2016/06/30	أهم بنود قائمة المركز المالي الموحدة
1.1	822.07	831.12	مجموع الموجودات
4.9	276.70	290.13	مجموع المطلوبات
(0.8)	545.36	540.99	حقوق الملكية
(1.2)	222.31	219.7	الاقتراض
(0.4)	%40.76	%40.61	الاقتراض / حقوق الملكية
(2.3)	%27.04	%26.43	الاقتراض / مجموع الموجودات
9.9	0.61	0.67	النسبة الجارية (مرة)

% التغير	H1/2015	H1/2016	أهم مؤشرات السوق
-	250.00	250.00	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
1.15	1.74	1.76	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
1.7	1.18	1.20	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
-	0.68	0.68	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
15.74	10.42	12.06	مضاعف سعر السهم (مرة)
69.14	13.48	22.80	حجم التداول (مليون سهم)
54.78	17.16	26.56	قيمة التداول (مليون دولار)
69.20	%5.39	%9.12	معدل دوران السهم
(9.1)	1.32	1.20	أعلى سعر تداول (دولار)
0.87	1.15	1.16	أدنى سعر تداول (دولار)

### تقرير النصف 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 النصف الأول من العام 2016.

### مجلس الإدارة

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

- السيد منيب رشيد المصري- رئيس مجلس الادارة
- السيد نضال منير سمخيتان- 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 المقتي- 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 حليله- الرئيس التنفيذي
- السيد امجد يوسف حسون- رئيس الادارة المالية
- السيد كريم سني البيطار - مدير دائرة الاستئثار
- 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

أعدت 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 جملة قضائية أو تحكيم.

## الاقتراض الخارجي

إنخفض مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية من 222.31 مليون دولار أمريكي في نهاية العام 2015 إلى 219.70 مليون دولار أمريكي نهاية النصف الأول من العام 2016، بواقع 2.61 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 النصف 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 الحصول على الرخصة، بالإضافة الى الانتهاء من إعداد التصاميم الخارجية للمباني والمرافق العامة والساحات والانتها من التعديلات الداخلية للتصميم وتثبيتها من قبل الشركة. وباشرت الشركة بإعداد المخططات التنفيذية ووثائق عطاء تنفيذ الأعمال مباشرة بعد الحصول على الرخصة، وقد تم بيع شقق 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 الاشهر القليلة القادمة، وبناء على ذلك، سيتم البدء بأعمال بناء المحطة، وتحديد موعد نهائي لإفتتاحها.

أنجزت بريكو خلال النصف 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 ريادة الشركة في قطاعها.

أصدرت باديكو القابضة سندات قرض بقيمة 120 مليون دولار بتاريخ 2016/08/15، حيث تم تغطية كامل قيمة الإصدار، بمشاركة اثني عشر بنكاً ومؤسسة مالية من فلسطين وخارجها في أكبر عملية أكتتاب خاص لسندات قرض شهدتها الأراضي الفلسطينية منذ إقامة السلطة الوطنية الفلسطينية، وقد عقدت الهيئة العامة للمكتتبين في السندات اجتماعها الأول وقامت بتعيين السادة شركة العربي جروب أميناً للإصدار.

### 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.

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

30 حزيران 2016

## 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 30 حزيران 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 الستة 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.

### النتيجة

بناءً على مراجعتنا، 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**

23 آب 2016

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 كانون الأول 2015 (مدققة) دولار أمريكي	30 حزيران 2016 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	الموجودات
128,110	127,817		موجودات غير متداولة
23,344	31,592	5	ممتلكات وآلات ومعدات
93,975	96,950		موجودات غير ملموسة
20,793	14,787	6	استثمارات عقارية
394,452	377,638		مشاريع تحت التنفيذ
32,819	32,944		استثمارات في شركات حليفة
13,348	14,287		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
8,197	9,610		موجودات حية
715,038	705,625		ذمم مدينة طويلة الأجل
39,361	42,427	6	موجودات متداولة
40,709	50,625		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
11,378	11,214		ذمم وأرصدة مدينة
15,580	21,225	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
107,028	125,491		نقد وودائع قصيرة الأجل
<b>822,066</b>	<b>831,116</b>		مجموع الموجودات
250,000	250,000		حقوق الملكية والمطلوبات
16,932	16,932		حقوق الملكية
(387)	(387)		رأس المال المدفوع
28,741	28,741	8	علاوة إصدار
1,594	1,594		أسهم خزينة
(21,964)	(25,704)		احتياطي إجباري
627	942		احتياطي اختياري
168,022	167,948		احتياطي القيمة العادلة
443,565	440,066		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
101,799	100,919		أرباح مدورة
545,364	540,985		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
93,959	95,439		حقوق جهات غير مسيطرة
7,815	8,097		مجموع حقوق الملكية
269	269		مطلوبات غير متداولة
102,043	103,805		قروض طويلة الأجل
43,349	39,265		مخصصات منافع الموظفين
85,000	85,000	10	مطلوبات غير متداولة أخرى
46,310	62,061		مطلوبات متداولة
174,659	186,326		تسهيلات ائتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
276,702	290,131		أسناد قرض
<b>822,066</b>	<b>831,116</b>		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2015	2016	2015	2016	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				<b>الإيرادات</b>
46,280	48,091	26,565	24,105	إيرادات تشغيلية
19,882	19,164	9,880	8,898	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
1,060	709	499	559	أرباح محفظة الموجودات المالية
<u>67,222</u>	<u>67,964</u>	<u>36,944</u>	<u>33,562</u>	
				<b>المصاريف</b>
(33,579)	(34,712)	(17,751)	(17,582)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(8,352)	(9,286)	(4,232)	(4,360)	مصاريف إدارية وعمامة
(5,551)	(5,920)	(2,824)	(2,998)	مصاريف تمويل
(4,294)	(4,704)	(2,176)	(2,603)	استهلاكات وإطفاءات
<u>(51,776)</u>	<u>(54,622)</u>	<u>(26,983)</u>	<u>(27,543)</u>	
664	719	230	592	إيرادات أخرى
16,110	14,061	10,191	6,611	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(920)	(538)	(653)	(185)	مصروف ضريبة الدخل
<u>15,190</u>	<u>13,523</u>	<u>9,538</u>	<u>6,426</u>	ربح الفترة
				ويعود إلى:
14,131	12,418	8,334	5,792	مساهمي الشركة الأم
1,059	1,105	1,204	634	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>15,190</u>	<u>13,523</u>	<u>9,538</u>	<u>6,426</u>	
0.057	0.050	0.033	0.023	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2016  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2015	2016	2015	2016	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
15,190	13,523	9,538	6,426	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(1,330)	(3,753)	(66)	(247)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: التغير في القيمة العادلة
1,171	564	1,851	(850)	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة: فروقات ترجمة عملات أجنبية
(159)	(3,189)	1,785	(1,097)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
15,031	10,334	11,323	5,329	صافي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
13,486	8,993	9,401	5,098	مساهمي الشركة الأم
1,545	1,341	1,922	231	حقوق جهات غير مسيطرة
15,031	10,334	11,323	5,329	

قائمة التغييرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2016  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم												
مجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	حقوق الملكية	المجموع	أرباح موزعة	أرباح موزعة	تجسمة عوائد أجنبية	احتياطي فروقات	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري	احتياطي إيجاري
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
545,364	101,799	443,565	168,022	12,418	12,418	627	(21,964)	1,594	28,741	16,932	250,000	250,000
13,523	1,105	12,418	12,418	12,418	12,418	315	(3,740)	-	-	-	-	-
(3,189)	236	(3,425)	-	-	-	315	(3,740)	-	-	-	-	-
10,334	1,341	8,993	12,418	12,418	12,418	315	(3,740)	-	-	-	-	-
(14,879)	(2,387)	(12,492)	(12,492)	(12,492)	(12,492)	-	-	-	-	-	-	-
166	166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
540,985	100,919	440,066	167,948	167,948	167,948	942	(25,704)	1,594	28,741	16,932	250,000	250,000
535,173	101,595	433,578	153,357	153,357	153,357	843	(15,495)	1,594	26,773	16,932	250,000	250,000
15,190	1,059	14,131	14,131	14,131	14,131	-	-	-	-	-	-	-
(159)	486	(645)	-	-	-	614	(1,259)	-	-	-	-	-
15,031	1,545	13,486	14,131	14,131	14,131	614	(1,259)	-	-	-	-	-
(14,114)	(1,624)	(12,490)	(12,490)	(12,490)	(12,490)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	2,643	2,643	2,643	-	(2,643)	-	-	-	-	-
30	-	30	(9)	(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-
(53)	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
536,067	101,463	434,604	157,632	157,632	157,632	1,457	(19,397)	1,594	26,773	16,932	250,000	250,000

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2015	2016	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
16,110	14,061	
4,294	4,704	
(19,882)	(19,164)	
(1,060)	(709)	
5,551	5,920	
453	(103)	
5,466	4,709	
(11,429)	(8,858)	
12,311	4,570	
749	(16)	
(3,684)	2,182	
(803)	(747)	
2,610	1,840	
15,390	(29)	
2,487	2,546	
25,591	28,283	
(2,548)	(992)	
(766)	(939)	
(5,243)	(6,877)	
(3,833)	(3,438)	
30	-	
-	(2,495)	
-	808	
31,108	16,867	
(10,176)	(4,857)	
(4,172)	(3,290)	
(4,589)	(5,889)	
(53)	166	
(18,990)	(13,870)	
14,728	4,837	
157	122	
7,776	15,180	
22,661	20,139	

7

تعتبر الإيضاحات المرفقة من I إلى 14 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2016

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الاف شور) لجمهورية ليبيا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في منوروفيا، ليبيا، 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 حزيران 2016 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 آب 2016.

2. القوائم المالية الموحدة

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

نسبة الملكية

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
31 كانون الأول 2015	30 حزيران 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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 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 السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 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 البيمار للتجارة العامة المساهمة الخصوصية المحدودة (البيمار) والبالغة 1,500,000 سهم، وعليه أصبح لدى الصناعية القدرة على السيطرة على البيمار من خلال امتلاكها كامل حقوق التصويت، حيث تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للصناعية. ساهمت البيمار في صافي نتائج أعمال الصناعية بربح بلغ 175,605 دولار أمريكي خلال الفترة من تاريخ الاستحواذ وحتى 30 حزيران 2016. فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ولمطلوبات شركة البيمار 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 البيمار
(3,475)	الشهرة الناتجة عن شراء شركة البيمار

5. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي				
المجموع	محطات باصات	حق استئجار	الشهرة	
30,098	8,180	18,402	3,516	الرصيد في 1 كانون الثاني 2016
3,475	-	-	3,475	إضافات (إيضاح 4)
5,533	-	5,533	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 6)
39,106	8,180	23,935	6,991	الرصيد في 30 حزيران 2016
				<b>الإطفاء المتراكم</b>
6,754	6,196	558	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2016
760	287	473	-	الإطفاء للسنة
7,514	6,483	1,031	-	الرصيد في 30 حزيران 2016
				<b>صافي القيمة الدفترية</b>
31,592	1,697	22,904	6,991	كما في 30 حزيران 2016
23,344	1,984	17,844	3,516	كما في 31 كانون الأول 2015

6. مشاريع تحت التنفيذ وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
69,640	20,793	رصيد بداية السنة
8,667	6,853	إضافات
(110)	-	استيعادات
(38,694)	(7,326)	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع *
(17,893)	(5,533)	محول إلى موجودات غير ملموسة **
(817)	-	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
20,793	14,787	رصيد نهاية السنة

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

\*\* كما قامت العقارية خلال الفترة بالانتهاء من أعمال المرحلة الأولى من مشروع انشاء مدينة اريحا الزراعية الصناعية وتم رسملة تكلفتها الإجمالية والبالغة 5,533,000 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 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
16,176	18,493	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
6,661	2,732	ودائع لأجل لدى البنوك
22,837	21,225	
(176)	(1,086)	نقد مقيد السحب
22,661	20,139	

## 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 حزيران 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 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، وتسد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في أيلول 2016. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة، قامت باديكو بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي وذلك لسداد قيمة السندات الحالية بالإضافة إلى تمويل مشاريعها وانشطتها المستقبلية.

## 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 حزيران 2016 و 31 كانون الأول 2015:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي:
30 حزيران 2016	31 كانون الأول 2015		
834	3,620	شركات حليفة وشقيقة	ذم وأرصدة مدينة
520	1,627	شركات حليفة وشقيقة	ذم وأرصدة دائنة أخرى
225	400	إدارة عليا	ذم وأرصدة دائنة أخرى
75,741	86,725	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
30,000	30,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	مصرفات
30 حزيران 2016	30 حزيران 2015		
2,367	1,783	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
-	979	شركة حليفة	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
			حصة الإدارات العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
1,728	1,666		

## 12. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 147,000 دولار أمريكي و 183,000 دولار أمريكي كما في 31 آذار 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 مماثلة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية مبلغ 1,660,272 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 والموجودات 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 حزيران 2016 و 31 كانون الأول 2015:

### لأقرب ألف دولار أمريكي

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
				<b>موجودات مالية</b>
46,655	56,519	46,655	56,519	ذمم وأرصدة مدينة
11,378	11,214	11,378	11,214	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,580	21,225	15,580	21,225	نقد وودائع قصيرة الأجل
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:
6,741	9,323	6,741	9,323	مدرجة
26,078	23,621	26,078	23,621	غير مدرجة
<u>106,432</u>	<u>121,902</u>	<u>106,432</u>	<u>121,902</u>	
				<b>مطلوبات مالية</b>
85,000	85,000	85,000	85,000	أسناد قرض
137,308	134,704	137,308	134,704	قروض وتسهيلات ائتمانية
35,851	61,627	35,851	61,627	ذمم أرصدة دائنة أخرى
<u>258,159</u>	<u>281,331</u>	<u>258,159</u>	<u>281,331</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 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 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 حزيران 2016:

قياس القيمة العادلة باستخدام		لأقرب ألف دولار أمريكي	
معطيات جوهريه لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جوهريه يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع
-	-	9,323	9,323
23,621	-	-	23,621
-	-	11,214	11,214

## 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 اليومي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2015:

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

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

14. قطاعات أعمال باينكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باينكو وفقاً لطبيعة أنشطة باينكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل باينكو 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 باينكو للسنة المنتهية في 30 حزيران 2016 و 2015 على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي

المود	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
67,964	(269)	3,688	1,606	35,357	9,115	18,467
14,061	(287)	(4,557)	499	5,330	(964)	14,040
لأقرب ألف دولار أمريكي						
المود	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
67,222	(262)	4,435	961	26,828	15,711	19,549
16,110	(430)	(2,103)	110	2,438	3,128	12,967

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

لأقرب ألف دولار أمريكي

المود	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
831,116	(227,036)	85,726	12,791	106,911	233,479	619,245
822,066	(228,109)	86,606	11,823	94,037	233,093	624,616
290,131	(28,576)	20,489	1,631	35,592	80,389	180,606
276,702	(21,857)	20,895	1,118	26,097	72,615	177,834

موجودات القطاع

كما في 30 حزيران 2016

كما في 31 كانون الأول 2015

مطلوبات القطاع

كما في 30 حزيران 2016

كما في 31 كانون الأول 2015