

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 حزيران 2014

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

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة، شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2014 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

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 تمكننا 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

بناء 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**

14 آب 2014

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 كانون الأول 2013 (مدققة) دولار أمريكي	30 حزيران 2014 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
136,240	134,873		ممتلكات وآلات ومعدات
6,881	6,530		موجودات غير ملموسة
98,080	97,624		إستثمارات عقارية
55,421	62,955	4	مشاريع تحت التنفيذ
378,278	376,594		إستثمارات في شركات حليفة
45,776	49,694		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
8,640	9,186		موجودات حية
3,036	3,036		موجودات مالية أخرى
<b>732,352</b>	<b>740,492</b>		
			<b>موجودات متداولة</b>
11,782	8,868		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
45,076	49,797		ذمم وأرصدة مدينة
9,439	11,104		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
10,024	20,490	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
<b>76,321</b>	<b>90,259</b>		
<b>808,673</b>	<b>830,751</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(543)	(448)		أسهم خزينة
25,812	25,812	6	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي اختياري
(28,486)	(17,580)		احتياطي القيمة العادلة
2,772	3,155		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
150,763	149,890		أرباح مدورة
418,844	429,355		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
101,723	100,945		حقوق جهات غير مسيطرة
<b>520,567</b>	<b>530,300</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
73,323	94,695	8	قروض طويلة الأجل
85,000	85,000		أسناد قرض
6,666	6,560		مخصصات منافع الموظفين
630	630		مطلوبات غير متداولة أخرى
<b>165,619</b>	<b>186,885</b>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
67,796	45,917	8	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
52,558	65,699		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,133	1,950		مخصص ضريبة الدخل
<b>122,487</b>	<b>113,566</b>		
<b>288,106</b>	<b>300,451</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>808,673</b>	<b>830,751</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للالثلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران	
2013	2014	2013	2014
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
32,702	36,902	18,321	19,607
20,615	22,297	10,268	10,424
1,265	1,119	674	815
(49)	-	(49)	-
<u>54,533</u>	<u>60,318</u>	<u>29,214</u>	<u>30,846</u>
23,631	26,482	11,524	13,513
7,902	8,109	5,411	4,163
4,374	4,368	2,289	2,282
5,192	5,761	2,541	2,881
<u>41,099</u>	<u>44,720</u>	<u>21,765</u>	<u>22,839</u>
792	193	140	210
14,226	15,791	7,589	8,217
(485)	(781)	(353)	(540)
<u>13,741</u>	<u>15,010</u>	<u>7,236</u>	<u>7,677</u>
13,748	14,419	7,458	7,190
(7)	591	(222)	487
<u>13,741</u>	<u>15,010</u>	<u>7,236</u>	<u>7,677</u>
<u>0.055</u>	<u>0.058</u>	<u>0.030</u>	<u>0.029</u>

## الإيرادات

إيرادات تشغيلية  
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة  
أرباح محفظة الموجودات المالية  
خسائر بيع استثمارات عقارية

## المصاريف

مصاريف وتكاليف تشغيلية  
مصاريف إدارية وعمامة  
استهلاكات وإطفاءات  
مصاريف تمويل

## إيرادات أخرى

ربح الفترة قبل ضريبة الدخل  
مصروف ضريبة الدخل  
ربح الفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم  
حقوق جهات غير مسيطرة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة  
العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران	
2013	2014	2013	2014
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
13,741	15,010	7,236	7,677
(1,898)	10,680	(2,603)	(6,444)
1,342	328	642	456
(556)	11,008	(1,961)	(5,988)
13,185	26,018	5,275	1,689
12,660	25,272	5,025	888
525	746	250	801
13,185	26,018	5,275	1,689

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  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

## حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	احتياطي فروقات				أرباح مدورة	أرباح	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري					
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
520,567	101,723	418,844	150,763	2,772	(28,486)	1,594	25,812	(543)	16,932	250,000	<b>30 حزيران 2014</b>
15,010	591	14,419	14,419	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
11,008	155	10,853	-	383	10,470	-	-	-	-	-	ربح الفترة
26,018	746	25,272	14,419	383	10,470	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(16,655)	(1,668)	(14,987)	(14,987)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
-	(113)	113	(323)	-	436	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة (إيضاح رقم 7)
113	-	113	18	-	-	-	-	95	-	-	خسائر بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة
257	257	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة
530,300	100,945	429,355	149,890	3,155	(17,580)	1,594	25,812	(448)	16,932	250,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
											الرصيد كما في 30 حزيران 2014 (غير مدققة)
495,820	97,334	398,486	139,321	1,620	(34,506)	1,594	24,203	(678)	16,932	250,000	<b>30 حزيران 2013</b>
13,741	(7)	13,748	13,748	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2013
(556)	532	(1,088)	-	984	(2,072)	-	-	-	-	-	ربح الفترة
13,185	525	12,660	13,748	984	(2,072)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(12,480)	-	(12,480)	(12,480)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
1,042	1,042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة (إيضاح رقم 7)
497,567	98,901	398,666	140,589	2,604	(36,578)	1,594	24,203	(678)	16,932	250,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
											الرصيد كما في 30 حزيران 2013 (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2013	2014	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيضاح
14,226	15,791	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		<b>تعديلات:</b>
		إستهلاكات وإطفاءات
4,374	4,368	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(20,615)	(22,297)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(1,265)	(1,119)	خسائر بيع استثمارات عقارية
49	-	مصاريف تمويل
5,192	5,761	مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية
(407)	(226)	
1,554	2,278	
		<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
		ذمم وأرصدة مدينة
(25)	(4,590)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
1,284	2,903	التغير في محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
1,245	(546)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,394	4,423	ضريبة دخل مدفوعة
(493)	(964)	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
5,959	3,504	<b>أنشطة الإستثمار</b>
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	504	شراء أسهم في شركات حليفة
(334)	(201)	عوائد توزيعات أسهم
26,854	30,175	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(2,133)	(1,619)	موجودات حية
(882)	(546)	مشاريع تحت التنفيذ
(10,902)	(7,534)	استثمارات عقارية
(216)	-	أسهم خزينة
-	113	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
1,042	257	<b>صافي النقد من أنشطة الإستثمار</b>
13,429	21,149	<b>أنشطة التمويل</b>
		توزيعات أرباح نقدية
(2,420)	(10,599)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(15,238)	(806)	فوائد مدفوعة
(3,736)	(3,099)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(21,394)	(14,504)	<b>الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
(2,006)	10,149	فروقات ترجمة عملات أجنبية
226	18	<b>النقد والنقد المعادل في بداية الفترة</b>
15,061	10,024	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>
13,281	20,191	

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2014

## 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 سوق فلسطين للأوراق المالية. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332).

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2014 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 آب 2014.

## 2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 حزيران 2014. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية %		
31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
100	100	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
74,70	74,70	المساهمة الخصوصية المحدودة
56,72	56,72	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
74,49	74,49	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
100	100	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
50	50	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
100	100	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
100	100	شركة القدس للإعمار والاستثمار
100	100	شركة روان للاستثمارات الدولية
100	100	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	شركة باديكو للخدمات
100	100	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات



### 3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

#### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للسنة المنتهية في 30 حزيران 2014 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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 للشركة كما في 31 كانون الأول 2013. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2014.

#### 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 كما في 31 كانون الأول 2013 باستثناء قيام باديكو بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني 2014:

المنشآت الاستثمارية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27)

تستثني هذه التعديلات المنشآت التي ينطبق عليها تعريف منشأة استثمار حسب معيار التقارير الدولي رقم (10) من متطلبات التوحيد، حيث يتوجب على الشركات تسجيل الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، هذه التعديلات ليس لها أثر على الشركة، حيث لا يوجد منشآت في الشركة ينطبق عليها تعريف شركة استثمار وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (10).

تقاص الموجودات والمطلوبات المالية - تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (32)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت.

الإفصاح عن القيمة المتوقع استردادها للموجودات غير المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36)

تقوم هذه التعديلات بإزالة الأثر غير المتعمد لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (13) - قياس القيمة العادلة، على الإفصاحات المطلوبة من قبل معيار المحاسبة الدولي رقم (36) - تدني الموجودات، بالإضافة الى ذلك تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن القيمة المتوقع استردادها للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد والتي تم الاعتراف بخسارة تدني (أو استرداد خسارة التدني) لها خلال الفترة.

التفسير رقم (21) الرسوم الحكومية

يوضح هذا التفسير آلية الاعتراف بالمطلوبات الناتجة عن الرسوم الحكومية عندما تتوفر الشروط ذات العلاقة وفقاً للتشريعات سارية المفعول، كذلك يوضح التفسير فيما يتعلق بالرسوم الحكومية التي تخضع لحد ادنى أنه لا يجب الاعتراف بأي مطلوبات قبل الوصول إلى الحد الأدنى المعتمد.

#### 4. مشاريع تحت التنفيذ

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتنفيذ عدة مشاريع في مناطق مختلفة. لقد كانت الحركة على حساب مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
32,660	55,421	رصيد بداية الفترة/ السنة
20,394	7,534	إضافات
2,367	-	المحول من استثمارات عقارية
55,421	62,955	رصيد نهاية الفترة/ السنة

#### 5. نقد وودائع قصيرة الاجل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	
12,403	14,559	نقد في الصناديق وحسابات جارية لدى البنوك
1,646	5,931	ودائع لأجل لدى البنوك
14,049	20,490	
(768)	(299)	نقد مقيد السحب
13,281	20,191	

#### 6. احتياطي إجباري

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

#### 7. أرباح نقدية موزعة

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 19 أيار 2014 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0,06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2013، لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 13,000 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 14 أيار 2013 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0,05 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 12,500,000 دولار أمريكي عن نتائج عام 2012، لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 20,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

## 8. قروض وتسهيلات ائتمانية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
60,607	51,185	قروض باديكو من بنوك محلية وإقليمية
14,240	13,447	قروض شركة القدس للإعمار والاستثمار وشركاتها التابعة
22,232	24,697	قروض شركة فلسطين للاستثمار العقاري وشركاتها التابعة
5,758	5,633	قروض شركة فلسطين للاستثمار الصناعي وشركاتها التابعة
2,560	3,905	قروض الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات
25,000	-	قرض باديكو من شركة حليفة *
-	31,277	اتفاقية بيع وإعادة شراء *
10,722	10,468	تسهيلات ائتمانية
141,119	140,612	
(67,796)	(45,917)	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
73,323	94,695	

\* وقعت باديكو خلال عام 2013 اتفاقية قرض قصير الأجل مع شركة حليفة (شركة الاتصالات الفلسطينية - بالتل) بمبلغ 25 مليون دولار أمريكي وبفائدة سنوية ثابتة 4% تحسب شهرياً. لاحقاً وخلال عام 2014 قامت باديكو بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء (تمويل) مع شركة بالتل تقوم بموجبها باديكو ببيع جزء من أسهمها في شركة تابعة بمبلغ 50 مليون دولار أمريكي على أن تقوم باديكو بإعادة شرائها خلال فترة 5 سنوات. يستحق على المبلغ فائدة ثابتة بنسبة 5% سنوياً وعائد سنوي متغير بنسبة 4,2% يعتمد على نتائج تقييم الشركة التابعة عند إعادة الشراء بحيث لا يتجاوز 9,2%. تحتفظ باديكو وفقاً للاتفاقية بالمخاطر والعوائد المرتبطة بتلك الاسهم. تم الاتفاق على اعتبار مبلغ القرض السابق والبالغ 25 مليون دولار أمريكي كجزء من هذه الاتفاقية.

## 9. 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 باديكو. تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 حزيران 2014 و 31 كانون الأول 2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي:
4,895	1,070	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
8,479	8,573	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
53,555	53,835	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتسهيلات ائتمانية
-	31,277	شركة حليفة	اتفاقية بيع وإعادة شراء
25,000	-	شركة حليفة	قروض قصيرة الأجل
30,000	30,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 و2013:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	مصاريف
30 حزيران 2013	30 حزيران 2014		
2,039	3,024	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
			حصة الإدارة العليا من الرواتب
			والمصاريف المتعلقة بها
1,169	1,609		

#### 10. التزامات والتزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في أسهم الشركات الحليفة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مبلغ 1,189,000 و1,312,000 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2014 و31 كانون الأول 2013 على التوالي.
- تلنزم شركة فلسطين للاستثمار العقاري بدفع ما يعادل 60,000 دولار أمريكي كبديل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل ولمدة 49 سنة بدأت بتاريخ 1 كانون الثاني 1998 قابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.
- عملت شركة فلسطين للاستثمار العقاري مع مستثمرين آخرين خلال عام 2000 على تأسيس الشركة الوطنية للكهرباء المساهمة العامة المحدودة التي تم تسجيلها في فلسطين برأسمال مصرح به يبلغ 100 مليون دولار أمريكي بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، وتبلغ مساهمة الشركة 500,000 سهم، حتى تاريخ القوائم المالية تم تسديد مبلغ 5,000 دولار أمريكي من قيمة الأسهم، علماً بأن الشركة الوطنية للكهرباء لا زالت في مرحلة استكمال إجراءات التسجيل.
- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري مع مستثمرين آخرين بتأسيس شركة الأسواق العربية في مدينة غزة برأسمال مصرح به مقداره 10 ملايين دولار أمريكي بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم، تبلغ حصة الشركة 10% من رأس المال، حتى تاريخ القوائم المالية لم يتم استكمال تأسيس شركة الأسواق العربية ولم يتم مطالبة المساهمين والشركة بتسديد رأس المال.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية مبلغ 3,2 مليون 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.
- ارتباطات التاجر التشغيلي - باديكو وشركاتها التابعة كمؤجر.
- 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 و11 عام.

## 11. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية
موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية
من خلال قائمة الدخل	من خلال قائمة الدخل الشامل	مدينة ودائنة وقروض
لأقرب ألف دولار أمريكي		
<b>موجودات مالية</b>		
<b>موجودات غير متداولة</b>		
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	49,694	-
-	-	3,036
-	49,694	3,036
<b>موجودات متداولة</b>		
		ذمم وأرصدة مدينة
-	-	48,195
11,104	-	-
11,104	-	48,195
11,104	49,694	51,231
<b>مطلوبات مالية</b>		
<b>مطلوبات غير متداولة</b>		
		أسناد قرض
-	-	85,000
-	-	94,695
-	-	179,695
<b>مطلوبات متداولة</b>		
		الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
-	-	45,917
-	-	65,699
-	-	111,616
-	-	291,311

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

- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى والتسهيلات الائتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

- تم تحديد القيمة العادلة للجزء المتداول من الاستثمارات في أسهم الشركات والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المتداولة 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 30 حزيران 2014:

قياس القيمة العادلة باستخدام				المجموع	تاريخ التقييم	
معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	أسعار التداول في	أسواق مالية نشطة			
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)				
لأقرب ألف دولار أمريكي						
<b>موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة</b>						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:						
-	-	35,811	35,811	30 حزيران 2014	مدرجة	
13,883	-	-	13,883	30 حزيران 2014	غير مدرجة	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل						
-	-	11,104	11,104	30 حزيران 2014		
9,186	-	-	9,186	30 حزيران 2014	الموجودات الحية	

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2013:

قياس القيمة العادلة باستخدام				المجموع	تاريخ التقييم	
معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	أسعار التداول في	أسواق مالية نشطة			
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)				
لأقرب ألف دولار أمريكي						
<b>موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة</b>						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:						
-	-	27,481	27,481	31 كانون الأول 2013	مدرجة	
18,295	-	-	18,295	31 كانون الأول 2013	غير مدرجة	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل						
-	-	9,439	9,439	31 كانون الأول 2013		
8,640	-	-	8,640	31 كانون الأول 2013	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.

## 12. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

تعمل باديكو 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 للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014 و2013، على التوالي:

### لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	استبعايدات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	للفترة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 (غير مدققة)
60,318	(718)	5,101	1,302	26,153	5,938	22,542	الإيرادات
15,791	(650)	(2,008)	342	3,037	29	15,041	نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

### لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	استبعايدات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	للفترة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2013 (غير مدققة)
54,533	(427)	5,056	892	21,486	6,454	21,072	الإيرادات
14,226	(162)	(2,059)	(287)	2,387	(376)	14,723	نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 حزيران 2014 و31 كانون الأول 2013:

### لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	استبعايدات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	موجودات القطاع
830,751	(221,746)	95,679	11,832	89,054	222,635	633,297	كما في 30 حزيران 2014
808,673	(215,794)	94,457	11,295	87,227	217,110	614,378	كما في 31 كانون الأول 2013