



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

التاريخ : 2023/05/15  
إشارة : 2023/L/F/110

السادة بورصة فلسطين المحترمين  
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الاول من العام 2023

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/37 من نظام الإفصاح المعمول به.

هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عبد الله صابات

الرئيس التنفيذي

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

PADICO HOLDING



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

الأداء المالي للربع الأول من العام 2023

**Financial Performance for Q1 - 2023**

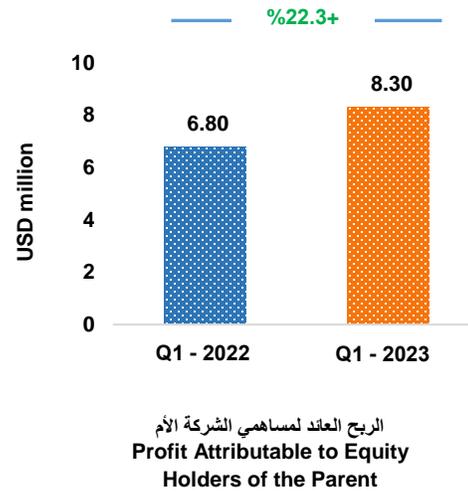
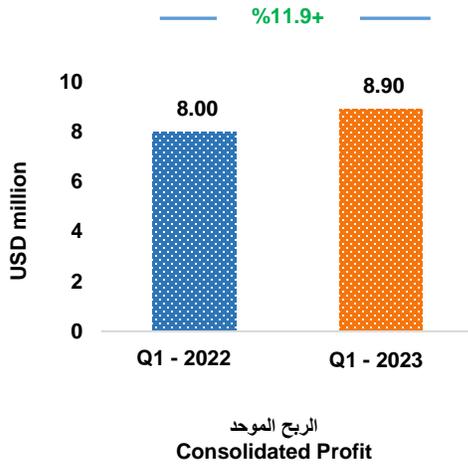
15/05/2023

## Performance Summary and Profitability Indicators

## ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

**PADICO's attributable profit to equity holders** increased by 22.3% from USD 6.8 million in the first quarter of 2022 to USD 8.3 million in the first quarter of 2023. **The consolidated profit** increased by 11.9% from USD 8.0 million to USD 8.9 million.

نما الربح العائد لمساهمي باديكو بنسبة 22.3% من 6.8 مليون دولار في الربع الأول من العام 2022 إلى 8.3 مليون دولار في الربع الأول من العام 2023. كما ارتفع الربح الموحد بنسبة 11.9% من 8.0 مليون دولار إلى 8.9 مليون دولار.



**Earnings per share** increased by 55.6%, and **return on equity** and **return on assets** also increased by 12.2% and 23.2%, respectively.

وارتفعت حصة السهم من الأرباح بنسبة 55.6%، كما ارتفع العائد على حقوق الملكية والعائد على الأصول بنسبة 23.2% و 12.2% على التوالي.

## Consolidated Revenues

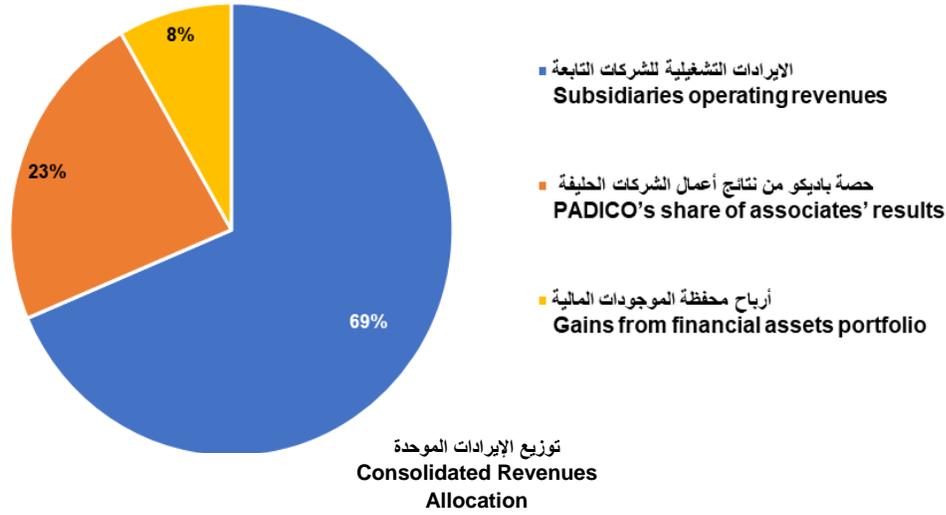
## الإيرادات الموحدة

**Consolidated revenues** amounted to USD 38.7 million in the first quarter of 2023, consisting of **Subsidiaries operating revenues** which amounted to USD 26.6 million and **PADICO's share of associates' results** also amounted to USD 8.9 million in the first quarter of 2023.

بلغت الإيرادات الموحدة 38.7 مليون دولار في الربع الأول من العام 2023، وتتكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 26.6 مليون دولار وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 8.9 مليون دولار في الربع الأول من العام 2023.

**Revenues from financial assets portfolio** increased by 10.1% from USD 2.9 million in the first quarter of 2022 to USD 3.2 million in the first quarter of 2023.

وارتفعت أرباح محفظة الموجودات المالية بنسبة 10.1% من 2.9 مليون دولار في الربع الأول من العام 2022 إلى 3.2 مليون دولار في الربع الأول من هذا العام.

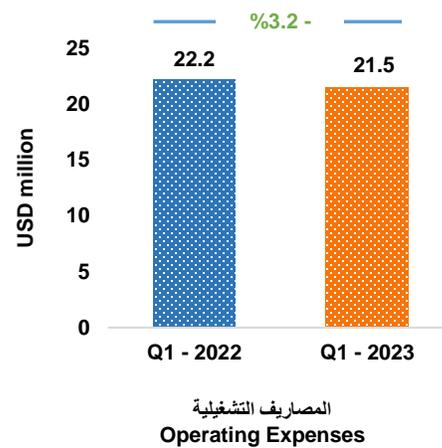
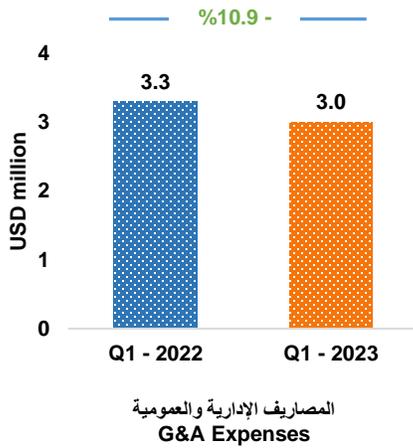


## Consolidated Expenses

## المصاريف الموحدة

**Operating expenses** decreased by 3.2% from USD 22.2 million in the first quarter of 2022 to USD 21.5 million in the same period this year. **G&A expenses** decreased by 10.9% from USD 3.3 million to USD 3.0 million. **Finance costs** amounted to USD 4.1 million compared to USD 3.0 million, an increase of USD 1.1 million is due to the increase in global interest rates and the increase in the consolidated borrowing level.

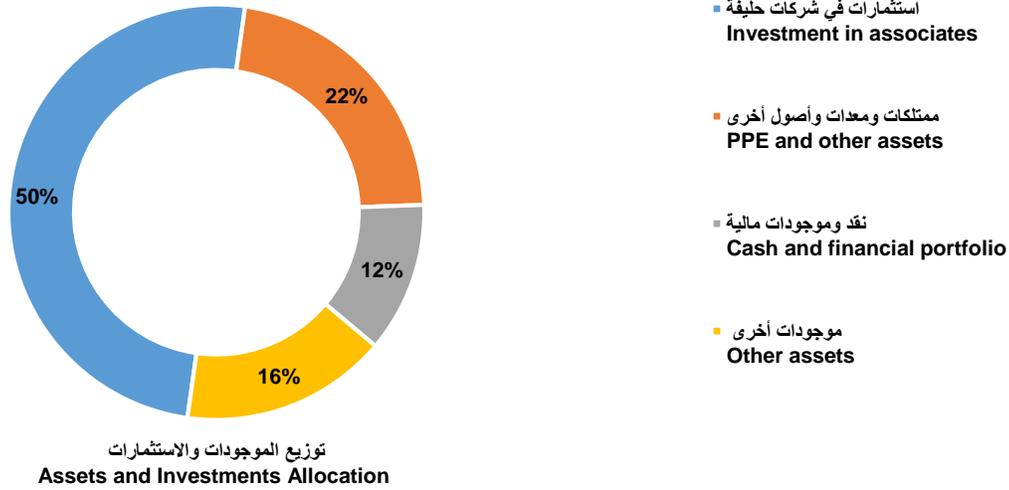
إنخفضت المصاريف التشغيلية بنسبة 3.2% من 22.2 مليون دولار في الربع الأول من العام 2022 إلى 21.5 مليون دولار في الربع الأول من العام الحالي، وكذلك إنخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 10.9% من 3.3 مليون دولار مقارنة مع 3.0 مليون دولار. فيما بلغت مصاريف التمويل 4.1 مليون دولار مقارنة مع 3.0 مليون دولار، حيث إرتفعت بواقع 1.1 مليون دولار وذلك نتيجة لإرتفاع الفوائد العالمية وكذلك إرتفاع مستوى الإقتراض الموحدة.





## Assets & Investments

**Total consolidated assets** amounted to USD 815.2 million at the end of the first quarter of 2023. Consolidated assets consist of 13.8% current assets and 86.2% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets and investments at the end of the first quarter of 2023.



## Liabilities

**Total liabilities** amounted to USD 365.6 million at the end of the first quarter of 2023. **Total borrowing**, which constitute 76.1% of total liabilities, increased by 4.3%, from USD 266.5 million to USD 278.0 million.

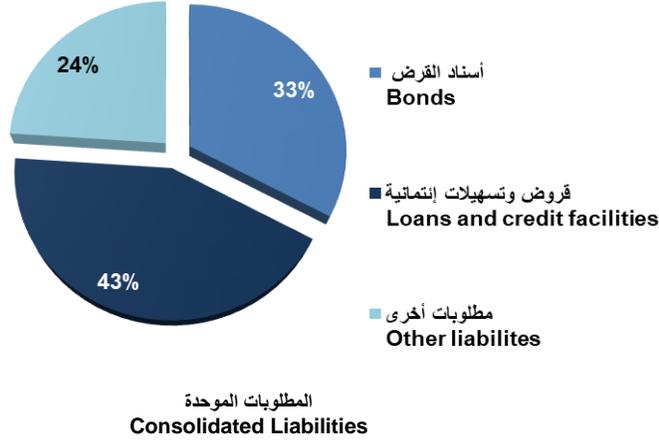
## الموجودات والإستثمارات

بلغت **الموجودات الموحدة** 815.2 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2023. وتتكون الموجودات الموحدة من 13.8% موجودات متداولة و86.2% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة وإستثماراتها نهاية الربع الأول من العام 2023.

- إستثمارات في شركات حليفة  
Investment in associates
- ممتلكات ومعدات وأصول أخرى  
PPE and other assets
- نقد وموجودات مالية  
Cash and financial portfolio
- موجودات أخرى  
Other assets

## المطلوبات

بلغ مجموع **المطلوبات** 365.6 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2023، ويشكل الإقتراض 76.1% من مجموع المطلوبات، وقد إرتفع بنسبة 4.3% من 266.5 مليون دولار إلى 278.0 مليون دولار.

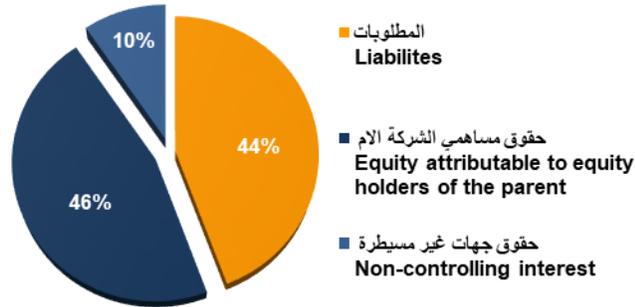


## Equity

## حقوق الملكية

**Total equity** increased by 1.1% from USD 444.7 at the end of 2022 to USD 449.6 million at the end of the first quarter of 2023, **Equity attributable to equity holders** increased by 1.6% from USD 366.4 million at the end of 2022 to USD 372.2 million at the end of the first quarter this year, and the book value per share increased from USD 1.82 at the end of 2022 to USD 1.87 at the end of the first quarter of 2023.

نمت **حقوق الملكية** بنسبة 1.1% من 444.7 مليون دولار نهاية العام 2022 إلى 449.6 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2023، كما نمت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو** بنسبة 1.6% من 366.4 مليون دولار نهاية العام 2022 إلى 372.2 مليون دولار نهاية الربع الحالي، وارتفعت القيمة الدفترية للسهم من 1.82 دولار كما في نهاية العام 2022 إلى 1.87 دولار نهاية الربع الأول من العام الحالي.



توزيع المطلوبات وحقوق الملكية الموحدة  
Allocation of Consolidated Liabilities & Equity

## Share and Profitability Indicators

## مؤشرات السهم والربحية

| Item   | 31/03/2022 | 31/03/2023 | البند                                      |
|--|------------|------------|--|
| Listed shares (Million share)                      | 250.0      | 250.0      | عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)             |
| Book value per share (US Dollar)                   | 1.65       | 1.87       | القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار) |
| Closing price (US Dollar)                          | 1.12       | 1.38       | سعر اغلاق السهم نهاية للفترة (دولار)       |
| EPS - Cent   | 2.7        | 4.2        | حصة السهم من الأرباح - سنت                 |
| P/B  | 0.68       | 0.74       | مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)          |
| P/E  | 10.23      | 8.26       | مضاعف سعر السهم (مرة)                      |
| ROA (%)  | 3.9        | 4.4        | العائد على متوسط الاصول (%)                |
| ROE (%)  | 6.5        | 8.0        | العائد على متوسط حقوق الملكية (%)          |
| Trading volume (Million share)                     | 6.32       | 5.52       | حجم التداول (مليون سهم)                    |
| Trading value (Million US Dollar)                  | 7.53       | 7.45       | قيمة التداول (مليون دولار)                 |
| Turnover ratio (%)                                 | 2.5        | 2.2        | معدل دوران السهم (%)                       |
| Highest traded price during the period (US Dollar) | 1.25       | 1.39       | أعلى سعر تداول خلال الفترة (دولار)         |
| Lowest trading price during the period (US Dollar) | 1.12       | 1.32       | أدنى سعر تداول خلال الفترة (دولار)         |



## Other disclosures report

## تقرير الإفصاحات الأخرى

Based on the disclosure requirements, below is a report about the most significant information related to the company's management, projects and main activities in the first three months of 2023.

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الثلاثة أشهر الأولى من العام 2023.

## Board of Directors

## مجلس الإدارة

The General Assembly was held in May 08,2023 and elected a new board of directors for a four-year term. The new board consists of the following:

عقدت الهيئة العامة اجتماعها بتاريخ 2023/05/08 وانتخبت مجلس إدارة جديد لدورة جديدة مدتها أربع سنوات ويتكون المجلس الجديد من التالية أسماؤهم:

- Mr. Sabih T. Masri
- Mr. Bashar F. Masri
- Al Nowat Investments Management
- Al Maseera International Company
- Cairo Amman Bank
- Arab Bank PLC
- Massar International
- Massar International
- Palestine Technology Transfer Company
- SIRAJ Palestine Fund I, LTD
- Palestinian Telecommunications Company
- RAWAN International Investment

- السيد صبيح طاهر المصري
- السيد بشار فائق مصري
- شركة النواة لإدارة الاستثمارات
- شركة المسيرة الدولية
- بنك القاهرة عمان
- البنك العربي
- شركة مسار العالمية للاستثمار
- شركة مسار العالمية للاستثمار
- شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
- شركة صندوق سراج 1
- شركة الاتصالات الفلسطينية
- روان للاستثمارات الدولية



## Secretary General

## الامين العام

- Ms. Hanadi M. Khateeb

- الأنسة هنادي ماهر خطيب

## Executive Management

## الإدارة التنفيذية

Members of the Executive Management as of 31/03/2023:

أعضاء الإدارة التنفيذية كما في 2023/03/31:

- Mr. Abdallah I. Sabat – Chief Executive Officer
- Mr. Amjad Y. Hassoun - Chief Financial Officer
- Mr. Nimer S. Abdul Wahed - Real Estate Sector Manager
- Mr. Mohammad F. Najjar - Infrastructure and Energy Sector Manager
- Mr. Ziad Y. Tafesh - Deputy Admin and HR Manager
- Mr. Samer M. Safadi – Head of Shareholders Management Department

- السيد عبدالله إلياس صابات – الرئيس التنفيذي
- السيد امجد يوسف حسن- مدير الادارة المالية
- السيد نمر سمير عبد الواحد – مدير القطاع العقاري
- السيد محمد فوزي النجار – مدير قطاع البنية التحتية والطاقة
- السيد زياد يحيى طافش – ق. أ المدير الإداري
- السيد سامر مروان الصفدي – مدير وحدة شؤون المساهمين



## Equity

## رأس المال والأسهم الصادرة

There is no change in the company's capital, the total issued shares remain 250 million shares, with a par value of \$1 per share.

لا يوجد أي تعديل على رأس مال الشركة، حيث بقي مجموع الأسهم الصادرة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد للسهم الواحد.

## Independent Auditors

## المدققين المستقلين

The General Assembly, in its annual meeting that was held on May 08, 2023, elected Ernst & Young as the company's auditors for the fiscal year 2023.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 2023/05/08 إنتخاب إرنست ويونغ كمدققين لحسابات الشركة للسنة المالية 2023.

## Control and Legal Procedures

## السيطرة والإجراءات القانونية

There is no change regarding control, and there are no arrangements in this regard, and the company was not a party in any major legal procedures that could affect its financial position, whether judicial or arbitration.

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

## External Borrowing

## الإقتراض الخارجي

The consolidated borrowing increased by 4.3% from USD 266.5 million at the end of 2022 to USD 270.1 million at the end of the first quarter of 2023.

ارتفع مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 4.3% من 266.5 مليون دولار في نهاية العام 2022 إلى 278.0 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2023.

## Main activities:

## نشاطات رئيسية:

No major changes or events have occurred during the first quarter of 2023.

لم يطرأ أي تغييرات أو أحداث هامة خلال الربع الأول من العام 2023.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

31 آذار 2023

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية  
إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 31 آذار 2023 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2023 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية 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 يسترغ 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**

15 أيار 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

## قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 31 آذار 2023

| 31 كانون الأول<br>2022    | 31 آذار<br>2023           | إيضاح |  |
|---------------------------|---------------------------|-------|--|
| (مدققة)                   | (غير مدققة)               |       |  |
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |       |  |
|                           |                           |       | <b>الموجودات</b>   |
|                           |                           |       | موجودات غير متداولة  |
| 114,749                   | 115,013                   |       | ممتلكات وآلات ومعدات   |
| 26,247                    | 25,906                    |       | موجودات غير ملموسة   |
| 28,560                    | 28,019                    |       | إستثمارات عقارية   |
| 28,524                    | 32,018                    |       | مشاريع تحت التنفيذ   |
| 9,018                     | 8,743                     |       | حقوق استخدام موجودات   |
| 430,100                   | 411,636                   | 4     | إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك                            |
| 72,681                    | 74,929                    |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى   |
| 5,796                     | 5,006                     |       | ذمم مدينة طويلة الأجل  |
| 1,048                     | 1,246                     |       | موجودات حية  |
| <u>716,723</u>            | <u>702,516</u>            |       |  |
|                           |                           |       | <b>موجودات متداولة</b>   |
| 2,002                     | 1,806                     |       | موجودات حية  |
| 24,251                    | 21,584                    |       | بضاعة وعقارات جاهزة للبيع  |
| 35,579                    | 67,843                    | 5     | ذمم وأرصدة مدينة   |
| 6,341                     | 6,324                     |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر         |
| 12,559                    | 15,122                    | 6     | نقد وودائع قصيرة الأجل   |
| <u>80,732</u>             | <u>112,679</u>            |       |  |
| <u>797,455</u>            | <u>815,195</u>            |       |  |
|                           |                           |       | <b>مجموع الموجودات</b>   |
|                           |                           |       | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>                                   |
|                           |                           |       | حقوق الملكية   |
| 250,000                   | 250,000                   |       | رأس المال المدفوع  |
| 16,932                    | 16,932                    |       | علاوة إصدار  |
| (60,623)                  | (63,408)                  | 7     | أسهم خزينة   |
| 34,033                    | 34,033                    | 8     | احتياطي إجباري   |
| 1,594                     | 1,594                     |       | احتياطي إختياري  |
| (72,587)                  | (71,472)                  |       | احتياطي القيمة العادلة   |
| 4,028                     | 3,032                     |       | احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية                                |
| 193,026                   | 201,483                   |       | أرباح مدورة  |
| 366,403                   | 372,194                   |       | حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم                  |
| 78,259                    | 77,447                    |       | حقوق جهات غير مسيطرة   |
| <u>444,662</u>            | <u>449,641</u>            |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>  |
|                           |                           |       | <b>مطلوبات غير متداولة</b>                                       |
| 112,732                   | 115,182                   |       | قروض وتمويلات طويلة الأجل  |
| 120,000                   | 120,000                   |       | أسناد قرض  |
| 6,059                     | 6,111                     |       | مخصص تعويض نهاية الخدمة  |
| 10,732                    | 10,130                    |       | مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل                                 |
| 7,826                     | 7,493                     |       | مطلوبات غير متداولة أخرى   |
| <u>257,349</u>            | <u>258,916</u>            |       |  |
|                           |                           |       | <b>مطلوبات متداولة</b>   |
| 33,815                    | 42,847                    |       | أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام |
| 13,384                    | 13,161                    |       | ذمم دائنة وأوراق دفع   |
| 1,332                     | 1,373                     |       | مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل                                 |
| 3,354                     | 3,479                     |       | مخصص ضربية النخل   |
| 43,559                    | 45,778                    |       | أرصدة دائنة أخرى   |
| <u>95,444</u>             | <u>106,638</u>            |       |  |
| <u>352,793</u>            | <u>365,554</u>            |       | <b>مجموع المطلوبات</b>   |
| <u>797,455</u>            | <u>815,195</u>            |       | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>                             |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023

| 31 آذار<br>2022   | 31 آذار<br>2023           | إيضاح |  |
|---|---------------------------|-------|--|
| (غير مدققة)   | (غير مدققة)               |       |  |
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف)                                     | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |       |  |
| <b>الإيرادات</b>  |                           |       |  |
| 25,564  | 24,925                    | 9     | إيرادات من العقود مع العملاء                               |
| 10,094  | 8,928                     | 4     | حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك |
| 2,923   | 3,218                     |       | أرباح محفظة الموجودات المالية                              |
| 1,512   | 1,664                     | 10    | إيرادات استثمارات عقارية                                   |
| <u>40,093</u>   | <u>38,735</u>             |       |  |
| <b>المصاريف</b>   |                           |       |  |
| (22,208)  | (21,507)                  |       | مصاريف وتكاليف تشغيلية                                     |
| (3,331)   | (2,968)                   |       | مصاريف إدارية وعامة  |
| (3,019)   | (4,073)                   |       | مصاريف تمويل   |
| (295)   | (285)                     |       | استهلاكات وإطفاءات   |
| <u>11,240</u>   | <u>9,902</u>              |       |  |
| (2,921)   | (481)                     |       | مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي                               |
| 8,319   | 9,421                     |       | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة            |
| (350)   | (519)                     |       | مصروف ضريبة الدخل  |
| 7,969   | 8,902                     |       | ربح الفترة من العمليات المستمرة                            |
| (16)  | -                         |       | خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة                      |
| <u>7,953</u>  | <u>8,902</u>              |       | <b>ربح الفترة</b>  |
| ويعود إلى:  |                           |       |  |
| 6,796   | 8,312                     |       | مساهمي الشركة الأم   |
| 1,157   | 590                       |       | حقوق جهات غير مسيطرة                                       |
| <u>7,953</u>  | <u>8,902</u>              |       |  |
| الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي |                           |       |  |
| 0.027   | 0.042                     |       | الشركة الأم (دولار أمريكي)                                 |
| الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي |                           |       |  |
| 0.027   | 0.042                     |       | الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023

| 31 آذار<br>2022                          | 31 آذار<br>2023                          | إيضاح   |
|--|--|---|
| (غير مدققة)<br>دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | (غير مدققة)<br>دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |   |
| 7,953                                    | 8,902                                    | ربح الفترة<br>بنود الدخل الشامل الأخرى:                                     |
|  |  | بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:              |
| (2,195)                                  | (1,641)                                  | فروقات ترجمة عملات أجنبية   |
| (543)                                    | (220)                                    | حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشروع المشترك        |
| (2,738)                                  | (1,861)                                  | 4   |
|  |  | بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:            |
| (2,271)                                  | 557                                      | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى |
| (701)                                    | 562                                      | حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة                         |
| (2,972)                                  | 1,119                                    | 4   |
| (5,710)                                  | (742)                                    | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى  |
| 2,243                                    | 8,160                                    | مجموع الدخل الشامل للفترة   |
|  |  | ويعود إلى:  |
| 2,510                                    | 8,431                                    | مساهمي الشركة الأم  |
| (267)                                    | (271)                                    | حقوق جهات غير مسيطرة  |
| 2,243                                    | 8,160                                    |   |

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023

| حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم |              |              |                      |              |              |              |                |                |              |              |              |              |              |              |              |
|---|--------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| مجموع   | حقوق جهات    | حقوق مسيطرة  | حقوق جهات غير مسيطرة | المجموع      | أرباح        | مرددة        | احتياطي فروقات | احتياطي القيمة | احتياطي      | احتياطي      | احتياطي      | أرباح        | أسهم         | علاوة        | رأس المال    |
| حقوق الملكية                                    | 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 | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| (بالآلاف)                                       | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)            | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)      | (بالآلاف)      | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    | (بالآلاف)    |
| 444,662   | 78,259       | 366,403      | 193,026              | 4,028        | -            | -            | (996)          | 1,115          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 250,000      |
| 8,902   | 590          | 8,312        | 8,312                | -            | -            | -            | (996)          | 1,115          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| (742)   | (861)        | 119          | -                    | (996)        | -            | -            | (996)          | 1,115          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 8,160   | (271)        | 8,431        | 8,312                | (996)        | -            | -            | (996)          | 1,115          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| (2,785)   | -            | (2,785)      | -                    | -            | -            | -            | -              | -              | -            | -            | -            | -            | (2,785)      | -            | -            |
| (396)   | (541)        | 145          | 145                  | -            | -            | -            | -              | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 449,641   | 77,447       | 372,194      | 201,483              | 3,032        | -            | -            | (71,472)       | 1,594          | -            | -            | -            | -            | -            | -            | 250,000      |
| 491,233   | 85,279       | 405,954      | 169,459              | 10,775       | -            | -            | (73,125)       | 1,594          | -            | -            | -            | -            | (2,362)      | 16,932       | 250,000      |
| 7,953   | 1,157        | 6,796        | 6,796                | -            | -            | -            | (2,796)        | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| (5,710)   | (1,424)      | (4,286)      | -                    | (1,490)      | -            | -            | (2,796)        | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 2,243   | (267)        | 2,510        | 6,796                | (1,490)      | -            | -            | (2,796)        | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| (250)   | (359)        | 109          | 109                  | -            | -            | -            | -              | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| (12)  | (12)         | -            | -                    | -            | -            | -            | -              | -              | -            | -            | -            | -            | -            | -            | -            |
| 493,214   | 84,641       | 408,573      | 176,364              | 9,285        | -            | -            | (75,921)       | 1,594          | -            | -            | -            | -            | (2,362)      | 16,932       | 250,000      |

الرصيد كما في 31 آذار 2022 (غير مدققة)

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة

مجموع الدخل الشامل للفترة

تبدد الدخل الشامل الأخرى

ربح الفترة

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2022

31 آذار 2022

الرصيد كما في 31 آذار 2023 (غير مدققة)

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)

إعادة شراء أسهم عادية

مجموع الدخل الشامل للفترة

تبدد الدخل الشامل الأخرى

ربح الفترة

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2023

31 آذار 2023

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023

| 31 آذار<br>2022                        | 31 آذار<br>2023                        | إيضاح   |
|--|--|---|
| غير مدققة<br>دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | غير مدققة<br>دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |   |
| 8,319                                  | 9,421                                  | <b>أنشطة التشغيل</b>  |
| (16)                                   | -                                      | ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة                     |
| 8,303                                  | 9,421                                  | خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة                               |
| 2,382                                  | 2,370                                  | ربح الفترة قبل الضريبة  |
| 3,040                                  | 4,427                                  | تعديلات:  |
| (10,094)                               | (8,928)                                | استهلاكات وإطفاءات  |
| 3,000                                  | -                                      | مصاريف تمويل  |
| (2,923)                                | (3,218)                                | حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك          |
| -                                      | (190)                                  | خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات                                     |
| 1,039                                  | (301)                                  | أرباح محفظة الموجودات المالية                                       |
| 4,747                                  | 3,581                                  | أرباح بيع استثمارات عقارية  |
| 490                                    | 545                                    | بنود أخرى غير نقدية   |
| 2,558                                  | 2,194                                  | <b>التغير في رأس المال العامل:</b>                                  |
| 105                                    | 1,804                                  | نم وأرصدة مدينة   |
| (883)                                  | (632)                                  | بضاعة وعقارات جاهزة للبيع   |
| 7,017                                  | 7,492                                  | نم وأرصدة دائنة أخرى  |
| -                                      | (1,691)                                | دفعات مخصص تعويض نهاية الخدمة وضريبة دخل                            |
| (83)                                   | -                                      | صافي النقد من أنشطة التشغيل   |
| (655)                                  | (1,337)                                | <b>أنشطة الاستثمار</b>  |
| (1,837)                                | (5,452)                                | شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى |
| -                                      | 630                                    | المشروع المشترك   |
| (2,575)                                | (7,850)                                | ممتلكات وآلات ومعدات  |
| (39)                                   | (38)                                   | مشاريع تحت التنفيذ  |
| (1,884)                                | 11,568                                 | بيع استثمارات عقارية  |
| (4,565)                                | (4,530)                                | صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار                              |
| -                                      | (2,785)                                | <b>أنشطة التمويل</b>  |
| (250)                                  | (396)                                  | توزيعات أرباح نقدية   |
| (12)                                   | -                                      | قروض طويلة الأجل  |
| (184)                                  | (587)                                  | مصاريف تمويل مدفوعة   |
| 281                                    | 114                                    | إعادة شراء أسهم عادية   |
| (6,653)                                | 3,346                                  | شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة                                       |
| (2,211)                                | 2,988                                  | التغير في حقوق جهات غير مسيطرة                                      |
| (937)                                  | (225)                                  | دفعات مطلوبات عقود الإيجار  |
| 18,066                                 | 10,573                                 | التغير في النقد المقيد السحب  |
| 14,918                                 | 13,336                                 | صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل                           |
|  |  | الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل                             |
|  |  | فروقات ترجمة عملات أجنبية   |
|  |  | النقد والنقد المعادل في بداية الفترة                                |
|  |  | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة                                |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## 1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الافوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في منوروفيا، ليبيريا، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل باديكو 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 31 آذار 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 أيار 2023.

## 2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 31 آذار 2023 و 31 كانون الأول 2022. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

| نسبة الملكية |                     | بلد المنشأ | طبيعة النشاط | شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *                |
|--------------|---------------------|------------|--------------|---|
| 31 آذار 2023 | 31 كانون الأول 2022 |            |              |   |
| 80.11        | 78.96               | فلسطين     | عقاري        | شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *                |
| 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)                 |
| 75.26        | 75.26               | 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 للإستثمارات 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                                       |
| 52.41        | 52.41               | فلسطين     | زراعي        | شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)          |
| 100          | 100                 | فلسطين     | تجارة عامة   | شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري               |

\* قامت باديكو خلال الفترة بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 80.11%.

إن الفترة المالية للشركات التابعة هي ذات الفترة المالية لباديكو وعند الضرورة تقوم باديكو بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية لباديكو.

### 3. أسس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

#### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس لباديكو، 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 موحدة سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2022. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2023.

#### التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022، باستثناء أن باديكو قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

#### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

#### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

#### الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي 12، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

4. استثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك

(أ) إستثمارات في شركات حليفة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2023 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

| 31 كانون الأول<br>2022    | 31 آذار<br>2023           |   |
|---------------------------|---------------------------|---|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |   |
| 405,488                   | 430,025                   | رصيد بداية الفترة/ السنة  |
| 40,646                    | 9,004                     | حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة                             |
| (27,312)                  | (27,734)                  | توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة                                    |
| (1,151)                   | 562                       | حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة |
| (2,623)                   | (251)                     | حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة                  |
| 14,952                    | -                         | شراء أسهم في شركات حليفة *  |
| 25                        | -                         | استبعاد معاملات مع شركة حليفة   |
| 430,025                   | 411,606                   | رصيد نهاية الفترة/ السنة  |

قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (بالتل) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 22 آذار 2022 الموافقة على منح مساهميتها أسهماً في شركة جديدة (شركة اركان العقارية) تم تأسيسها خلال الربع الأول من عام 2022 بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل. تم بتاريخ 3 تموز 2022 ادراج أسهم شركة اركان العقارية في بورصة فلسطين وبدء التداول على أسهمها.

\* قامت باديكو والعقارية (شركة تابعة) خلال العام 2022 بشراء أسهم اضافية في بالتل بقيمة 9,572,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في بالتل من 31.41% الى 32.28%. كما قامت باديكو خلال العام 2022 بشراء أسهم في شركة اركان العقارية بقيمة 4,780,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في اركان من 31.41% الى 33.80%.

كما قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة) خلال العام 2022 زيادة رأسمال الشركة من 22 مليون دولار أمريكي إلى 25 مليون دولار أمريكي، وذلك من خلال طرح 3 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم. قامت باديكو خلال العام 2022 بتسديد حصتها من الزيادة في رأس المال بقيمة 600,000 دولار أمريكي.

(ب) إستثمار في مشروع مشترك

يمثل هذا البند الإستثمار في مشروع مشترك كما يلي:

| القيمة الدفترية           |                           | نسبة الملكية %         |                 | بلد المنشأ                                    |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------|---|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | 31 كانون الأول<br>2022 | 31 آذار<br>2023 |   |
| 75                        | 30                        | 50                     | 50              | شركة ايليا فيو للإستثمار السياحي (إيليا) قبرص |
| 75                        | 30                        |                        |                 |   |

قامت باديكو وبالشراكة مع مستثمر آخر بتأسيس وتسجيل شركة ايليا فيو للإستثمار السياحي (إيليا) بهدف انشاء مشروع سياحي وعقاري، كما تم تأسيس وتسجيل شركة مليكا للإستثمار السياحي (مليكا) المملوكة بالكامل لشركة ايليا حيث سيتم تنفيذ المشروع من خلالها.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الإستثمار في مشروع مشترك خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2023 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

| 31 كانون الأول<br>2022    | 31 آذار<br>2023           |   |
|---------------------------|---------------------------|---|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |   |
| 70                        | 75                        | رصيد بداية الفترة/ السنة                                |
| 251                       | -                         | إضافات خلال الفترة/ السنة                               |
| (233)                     | (76)                      | حصة باديكو من نتائج اعمال المشروع المشترك               |
| (13)                      | 31                        | حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية للمشروع المشترك |
| 75                        | 30                        | رصيد نهاية الفترة/ السنة                                |

5. ذمم وأرصدة مدينة

يشمل هذا البند توزيعات أرباح نقدية مستحقة من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) وشركة مصانع الزيوت النباتية (شركة حليفة) وشركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (شركة حليفة) ومجموعة البنك العربي (مساهم رئيسي) بمبلغ 27 مليون دولار أمريكي تقريباً، وذلك بناءً على قرارات الهيئات العامة لتلك الشركات بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين.

## 6. نقد وودائع قصيرة الأجل

| 31 كانون الأول<br>2022    | 31 آذار<br>2023           |  |
|---------------------------|---------------------------|--|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |  |
| 7,535                     | 10,427                    | نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك |
| 5,024                     | 4,695                     | ودائع قصيرة الأجل                      |
| <u>12,559</u>             | <u>15,122</u>             |  |

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

| 31 آذار<br>2022           | 31 آذار<br>2023           |                                  |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |                                  |
| 12,189                    | 10,427                    | نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك |
| 5,734                     | 4,695                     | ودائع لأجل لدى البنوك            |
| 17,923                    | 15,122                    |                                  |
| (788)                     | (248)                     | نقد مقيد السحب                   |
| (2,217)                   | (1,538)                   | حسابات جاري مدين                 |
| <u>14,918</u>             | <u>13,336</u>             | النقد والنقد المعادل             |

## 7. أسهم خزينة

يمثل هذا البند صافي كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع باديكو.

قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية) خلال الفترة بشراء 2,055,205 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 2,784,802 دولار أمريكي.

قامت شركة روان للاستثمارات الدولية - شركة روان (شركة تابعة) خلال العامين 2022 و 2021 بشراء 48,889,720 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 60,262,244 دولار أمريكي. قامت شركة روان بشراء معظم هذه الأسهم من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) حيث بلغ عدد الأسهم المشتراة من شركة الاتصالات الفلسطينية 42,179,573 سهم بتكلفة بلغت 51,395,000 دولار أمريكي.

كما تملك شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا (شركة تابعة) 150,000 سهم من أسهم باديكو. بلغت تكلفة هذه الأسهم 361,044 دولار أمريكي.

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المكتتب به كما في 31 آذار 2023 و 31 كانون الأول 2022:

| 31 كانون الأول<br>2022 | 31 آذار<br>2023 |   |
|------------------------|-----------------|---|
| 49,039,720             | 51,094,925      | أسهم الخزينة                                  |
| 250,000,000            | 250,000,000     | رأس المال المكتتب به                          |
| <u>%19.6</u>           | <u>%20.44</u>   | نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المكتتب به |

## 8. احتياطي إجباري

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

## 9. إيرادات من العقود مع العملاء

| 31 آذار<br>2022           | 31 آذار<br>2023           |  |
|---------------------------|---------------------------|--|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |  |
| 14,484                    | 13,243                    | مبيعات منتجات حيوانية                            |
| 4,869                     | 4,626                     | مبيعات منتجات ومواد الأعلاف                      |
| 2,928                     | 3,088                     | مبيعات تمور                                      |
| 617                       | 1,834                     | إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية |
| 1,925                     | 1,293                     | مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون                   |
| 551                       | 620                       | رسوم وعمولات بورصة فلسطين                        |
| 352                       | 442                       | إيرادات بيع كهرباء                               |
| 200                       | 118                       | إيرادات مواقف السيارات والباصات                  |
| 413                       | 88                        | إيرادات بيع عقارات وأراضي                        |
| 5                         | 5                         | أخرى   |
| 26,344                    | 25,357                    |  |
| (780)                     | (432)                     | مرتجعات وخصومات                                  |
| 25,564                    | 24,925                    |  |

إن غالبية إيرادات باديكو يتم الإعتراف بها عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل الى العميل.

## 10. إيرادات استثمارات عقارية

| 31 آذار<br>2022           | 31 آذار<br>2023           |                              |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| دولار أمريكي<br>(بالآلاف) | دولار أمريكي<br>(بالآلاف) |                              |
| 1,512                     | 1,474                     | إيرادات اجارات               |
| -                         | 190                       | أرباح بيع استثمارات عقارية * |
| 1,512                     | 1,664                     |                              |

\* قامت العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة ببيع جزء من استثماراتها العقارية حيث نتج عنها ربح بمبلغ 190,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

## 11. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها كلياً أو جزئياً 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 المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 31 آذار 2023 و31 كانون الأول 2022:

| لأقرب ألف دولار أمريكي |                 | طبيعة العلاقة  | بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة: |
|------------------------|-----------------|--|--|
| 31 آذار<br>2022        | 31 آذار<br>2023 |  |  |
| 1,271                  | 28,641          | شركات حليفة وشقيقة   | ذمم وأرصدة مدينة                       |
| 550                    | 629             | شركات حليفة وشقيقة   | أرصدة دائنة أخرى                       |
| 6,109                  | 6,071           | مساهمون رئيسيون  | توزيعات ارباح مستحقة                   |
| 1,898                  | 1,593           | مساهمون وأعضاء مجلس ادارة<br>بنوك - أعضاء مجلس إدارة وشركة | مصاريف مستحقة                          |
| 63,220                 | 69,209          | حليفة  | قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية        |
| 6,716                  | 6,796           | مساهمون رئيسيون  | قروض طويلة الاجل                       |
| 51,500                 | 51,500          | بنوك - أعضاء مجلس إدارة                                    | أسناد قرض                              |
| 51,395                 | -               | شركة حليفة   | شراء أسهم خزينة                        |

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2023 و2022:

| لأقرب ألف دولار أمريكي |                 | طبيعة العلاقة                               | مصاريف تمويل                 |
|------------------------|-----------------|---|------------------------------|
| 31 آذار<br>2022        | 31 آذار<br>2023 |   |                              |
| 1,064                  | 1,720           | بنوك - أعضاء مجلس إدارة<br>ومساهمون رئيسيون | رواتب ومنافع الإدارة العليا  |
| 421                    | 434             |   | مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة |
| 148                    | 153             |   |                              |

## 12. التزامات محتملة

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 102,466 دولار أمريكي، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 4,550,183 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها 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 إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

### 13. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 آذار 2023 و 31 كانون الأول 2022:

| لأقرب ألف دولار أمريكي                |                |                     |                |
|---------------------------------------|----------------|---------------------|----------------|
| القيمة العادلة                        |                | القيمة الدفترية     |                |
| 31 كانون الأول 2022                   | 31 آذار 2023   | 31 كانون الأول 2022 | 31 آذار 2023   |
| <b>موجودات مالية</b>                  |                |                     |                |
| 36,586                                | 67,068         | 36,586              | 67,068         |
| ذمم وأرصدة مدينة                      |                |                     |                |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال |                |                     |                |
| 6,341                                 | 6,324          | 6,341               | 6,324          |
| الأرباح أو الخسائر                    |                |                     |                |
| 12,559                                | 15,122         | 12,559              | 15,122         |
| نقد وودائع قصيرة الأجل                |                |                     |                |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال |                |                     |                |
| بنود الدخل الشامل الأخرى:             |                |                     |                |
| 59,033                                | 60,247         | 59,033              | 60,247         |
| مدرجة                                 |                |                     |                |
| 13,648                                | 14,682         | 13,648              | 14,682         |
| غير مدرجة                             |                |                     |                |
| <u>128,167</u>                        | <u>163,443</u> | <u>128,167</u>      | <u>163,443</u> |
| <b>مطلوبات مالية</b>                  |                |                     |                |
| 120,000                               | 120,000        | 120,000             | 120,000        |
| أسناد قرض                             |                |                     |                |
| 146,547                               | 158,029        | 146,547             | 158,029        |
| قروض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية       |                |                     |                |
| 12,064                                | 11,503         | 12,064              | 11,503         |
| مطلوبات عقود الإيجار                  |                |                     |                |
| 13,384                                | 13,161         | 13,384              | 13,161         |
| ذمم دائنة وأوراق دفع                  |                |                     |                |
| 16,236                                | 17,311         | 16,236              | 17,311         |
| أرصدة دائنة أخرى                      |                |                     |                |
| <u>308,231</u>                        | <u>320,004</u> | <u>308,231</u>      | <u>320,004</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 للنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والذمم الدائنة وأوراق الدفع والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى 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 الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.

- تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتمويلات وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار 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 باديكو. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 آذار 2023:

| قياس القيمة العادلة باستخدام                    |  |   |         |
|---|--|---|---------|
| معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث) | معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني) | أسعار التداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول) | المجموع |
| -   | -  | 60,247  | 60,247  |
| 5,655   | 9,027  | -   | 14,682  |
| -   | 833  | 5,491   | 6,324   |
| 3,052   | -  | -   | 3,052   |

لأقرب ألف دولار أمريكي

## موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:  
مدرجة  
غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
موجودات حية

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2022:

| قياس القيمة العادلة باستخدام                    |  |   |         |
|---|--|---|---------|
| معطيات جهورية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث) | معطيات جهورية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني) | أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول) | المجموع |
| -   | -  | 59,033  | 59,033  |
| 5,663   | 7,985  | -   | 13,648  |
| -   | 804  | 5,537   | 6,341   |
| 3,050   | -  | -   | 3,050   |

لأقرب ألف دولار أمريكي

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات حية





## 15. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس باديكو معظم أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات باديكو عقارات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة وحقوق إستئجار موجودات وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم إستقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة باديكو لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على إسترداد موجوداتها من خلال عملياتها.

## 16. تأثير الحرب بين روسيا وأوكرانيا

أدت الظروف السياسية القائمة حالياً في أوروبا والتمثلة بالحرب بين روسيا وأوكرانيا إلى تأثر سلاسل الإمداد لبعض المواد الخام اللازمة في عمليات الإنتاج لبعض الشركات التابعة لباديكو بعد توقف أوكرانيا عن تصدير هذه المواد وانخفاض تصديرها بشكل كبير من روسيا. أدت هذه الظروف الى ارتفاع أسعار مواد الخام وتكاليف النقل بشكل كبير مما أدى إلى زيادة تكاليف الإنتاج لدى الشركات التابعة. قامت الشركات التابعة لباديكو باستيراد المواد الخام اللازمة في إنتاجها من دول أخرى للحد من الارتفاع الكبير في الأسعار.

هذا ولا يزال مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الظروف غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي قد يكون لها أثر على النتائج المالية المستقبلية.