







4! G, A\$% ). 4# 3 & < .-  
)4! )!, ). - @ ; & , ). - )3 . . K 2!B  
) +- +- & QB & 4! A\$7 & , \$ ). - B & & .  
= \$ O>! R 8 2!B 4  
) >! ), 2 -!# 1 & \$% 8\$ " 4  
=& 1!> < ), ) \$ O !)

+ \* ( # %  
& , \$ \$ < B J J I 6 !\$ +4 1 . ) ) \* + 4  
E J J I ). - &4 9 . ) T  
=F !4



شركة فلسطين  
للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)  
الأمانة العامة

التاريخ : 2010/5/16

السادة / سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين.

الموضوع : الهيئة العامة.

تحية طيبة وبعد،،

عقدت الهيئة العامة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار اجتماعها العادي وذلك في يوم الأحد الموافق 2010/5/16 للنظر في جدول الأعمال المرسل للسادة المساهمين حيث ترأس الجلسة السيد منيب رشيد المصري رئيس مجلس الإدارة وحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة، الأمين العام، الرئيس التنفيذي، ومدققي الحسابات، وتم اتخاذ القرارات التالية:

- 1- أقرت الهيئة العامة العادية محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابقة.
- 2- أقرت الهيئة العامة العادية تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للعام 2009 وخططها المستقبلية وتمت المصادقة عليه.
- 3- قررت الهيئة العامة العادية الموافقة والمصادقة على تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية للفترة المنتهية بتاريخ 2009/12/31.
- 4- قررت الهيئة العامة إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن المدة المنتهية في 2009/12/31.
- 5- قررت الهيئة العامة تعيين السادة إرنست ويونغ كمندقين لحسابات الشركة للسنة المالية 2010 التي تنتهي بتاريخ 2010/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،

زياد الترك  
الأمين العام

نسخة : السيد سمير حويلة المحترم /الرئيس التنفيذي لباديكو فلسطين.



**باديكو القابضة**  
**PADICO HOLDING**

## بيان صحفي

**نمو نسبته 89% في الإيرادات التشغيلية و20 مليون دولار أرباح باديكو القابضة  
في النصف الاول من العام الحالي**

**المصري: النتائج المالية ايجابية وتبشر بمزيد من الارباح مع نهاية العام  
حليله: أداء مميز وأرباح قياسية حققتها الشركات التابعة**

رام الله 11-8-2010: أعلنت شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة "باديكو القابضة" أن صافي أرباحها للنصف الاول من العام الحالي بلغت 20.39 مليون دولار، بالمقارنة مع أرباح العام الماضي لنفس الفترة والتي بلغت 19.80 مليون دولار.

وقد أظهرت البيانات أن الأرباح التشغيلية للنصف الأول من العام 2010 زادت بشكل جوهري عما كانت عليه في العام 2009 وبنسبة 49% نتيجة تحسن الإيرادات التشغيلية المتأتية من الشركات التابعة بشكل رئيسي، حيث ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 13.29 مليون دولار إلى 25.15 مليون اي بنسبة نمو 89%، مع الإشارة إلى أن النصف الأول من العام الماضي تضمن ارباحاً ناتجة عن توحيد أعمال شركة بريكو بقيمة 6.15 مليون دولار.

وأشاد رئيس مجلس الإدارة السيد منيب رشيد المصري بهذه النتائج واصفاً إياها "بالإنجاز الهام"، حيث حققت بعض الشركات ولأول مرة أرباحاً تشغيلية بعد سنوات من الخسارة الناجمة عن الأوضاع

السياسية والاقتصادية. وعزا المصري هذه النتائج إلى عملية إعادة الهيكلة التي بدأتها باديكو القابضة منتصف عام 2008 بهدف تركيز استثماراتها في قطاعات السياحة والعقار والصناعة والقطاع المالي تحت شركات متخصصة بهدف تخفيض المصاريف الإدارية وتحسين أداء تلك الشركات.

ولفت المصري إلى أن عملية إعادة الهيكلة من المقرر أن تستكمل مع نهاية العام الحالي، وأكد أن مرحلة التعافي وتحقيق الأرباح التي تمر بها الشركات تبشر بمزيد من الأرباح خلال الفترة القادمة مما سينعكس بدوره على الأداء المالي لسهم باديكو ومجمل الأنشطة الاقتصادية وخصوصاً السوق المالي.

وحول الخطة الاستثمارية لباديكو القابضة، قال المصري إن الشركة ستواصل خلال الفترة القادمة الاستثمار في قطاعات اقتصادية حيوية خصوصاً في قطاعات البنية التحتية، والمياه والمياه العادمة، وإعادة تدوير النفايات الصلبة، الزراعة والعقار، مضيفاً أن الشركة ستواصل كذلك تنفيذ مشاريعها في مدينة القدس وستبحث عن فرص استثمارية جديدة هناك.

#### نتائج متميزة للشركات التابعة

من جهته، صرح السيد سمير حليله الرئيس التنفيذي للشركة أن هذه النتائج تعكس مرحلة جديدة تتمثل في تنوع مصادر دخل باديكو القابضة وعدم اعتمادها على مصدر دخل واحد، مشيراً إلى أن بعض الشركات التابعة بدأت هذا العام بتحقيق أرباح ولأول مرة منذ سنوات، ومنها شركة فلسطين للاستثمار العقاري وشركة فلسطين للاستثمار السياحي والشركة الوطنية لصناعة الكرتون، وهذا بحد ذاته يبشر بنتائج حيوية، متوازنة ومستقرة خلال السنوات القادمة.

وقال حليله أن هذه النتائج تؤكد على نجاح السياسة التي اتبعتها باديكو القابضة عبر توجيه استثماراتها والتركيز على النشاط التشغيلي والاستثمارات المباشرة، وتقليص حجم المحفظة المالية من حوالي 13.5% من إجمالي موجودات الشركة في العام الماضي، إلى حوالي 2% حالياً.

## ارتفاع ملحوظ في الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة

وأكد تحليله على إستمرار النمو في إيرادات المجموعة التي إرتفعت من 40.26 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 48.64 مليون دولار في النصف الأول من عام الحالي، أي بنسبة نمو 21%، وقد نتج ذلك ارتفاع الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 13.29 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 25.15 مليون دولار في النصف الأول من عام 2010 أي بنسبة 89%. مما يؤكد على التقدم الملحوظ الذي حققته الشركات التابعة خلال النصف الأول من العام الحالي.

وأشار تحليله إلى الانجازات التي حققتها شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) حيث بلغت ارباح الشركة 4.05 مليون دولار بالمقارنة مع خسارة نفس الفترة البالغة (1.66) مليون دولار، ويعود ذلك إلى المشاريع الرائدة التي تقوم بها الشركة في قطاع العقار والمتمثلة بإنجاز مبنى "بريكو هاوس 1"، ومجمع الوزارات وفندق Days Inn، إضافة إلى العديد من المشاريع العقارية والإنشائية الأخرى.

هذا وأشاد بأداء شركة دواجن فلسطين التي أنجزت الجزء الأكبر من تجهيزات المسلخ، ومشروع مزارع الدجاج في منطقة طولكرم، إضافة إلى تشغيل مزارع الدجاج الجديدة في الأغوار الفلسطينية، حيث بلغت أرباح الشركة حوالي 3 مليون دولار بالمقارنة مع مليون ونصف من نفس الفترة في العام الماضي أي بنسبة نمو بلغت 118%.

كما أشاد أيضاً بأداء شركة الوطنية لصناعة الكرتون والتي حققت نتائج ممتازة، حيث بلغ صافي ربح الشركة للنصف الأول من العام 110 آلاف دولار مقارنة بـ خسارة بلغت 77 الف دولار في نفس الفترة من العام الماضي، حيث عملت الشركة على تطوير خطوط وزيادة حصتها في السوق.

وأوضح تحليله على أن هذه الأرباح ليست مرحلية، بل هي أرباح مستمرة ومتنامية، وأعرب عن رضاه عن النتائج التي حققتها استثمارات باديكو في مختلف القطاعات، متوقفاً مزيداً من النجاح والأرباح لهذه الاستثمارات حتى نهاية العام الحالي والأعوام القادمة، مؤكداً باديكو تسير بخطى ثابتة ومرتزة ومدروسة نحو تنفيذ خططها الاستثمارية، ضمن التوجهات الإستراتيجية التي رسمها مجلس الإدارة.

## الأداء المالي لباديكو القابضة للنصف الأول من عام 2010

### أهم المؤشرات المالية

المبالغ بالمليون دولار أمريكي

نسبة التغير	2009	2010	أهم بنود قائمة الدخل الموحد
%21	40.26	48.64	الإيرادات
%38	20.46	28.25	المصاريف (تشمل ضريبة الدخل)
%3	19.80	20.39	ربح السنة ويعود إلى:-
(%8)	20.39	18.84	مساهمي الشركة الأم
%363	(0.59)	1.55	حقوق جهات غير مسيطرة

نسبة التغير	2009	2010	أهم بنود المركز المالي الموحد
%2	620.20	631.31	مجموع الموجودات
(%6)	190.49	179.07	مجموع المطلوبات
%2	67.46	69.10	حقوق جهات غير مسيطرة
%6	362.24	383.14	حقوق ملكية حملة الاسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
%16	113.38	131.64	الاحتياطيات والأرباح المجمعة
%5	429.71	452.24	مجموع حقوق الملكية

نسبة التغير	2009	2010	أهم المؤشرات المالية
(%9)	0.082	0.075	حصة السهم الواحد من صافي الربح (دولار أمريكي)
(%14)	%5.8	%5.1	العائد على متوسط حقوق الملكية
(%7)	%3.5	%3.3	العائد على متوسط الأصول
(%12)	%39	%34	نسبة المديونية (القروض/حقوق الملكية)
(%9)	%27	%24	القروض/مجموع الموجودات
%15	%95	%110	النسبة الجارية
%6	1.45	1.53	القيمة الدفترية للسهم (دولار أمريكي)
%7	1.30	1.39	سعر إقبال السهم في نهاية الفترة
%10	0.82	0.91	مضاعف القيمة الدفترية
%17	7.93	9.27	مضاعف سعر السهم

## صافي الربح الموحد

بلغ صافي الربح الموحد للنصف الأول من العام الحالي 20.39 مليون دولار، بالمقارنة مع 19.80 مليون دولار لنفس الفترة من العام السابق 2009، أي بنسبة ارتفاع 3%. ولدى المقارنة، نجد أن الأرباح التشغيلية قد نمت بشكل جوهري في النصف الأول من عام 2010 وبنسبة 49%، وهي ناتجة عن تحسن إيرادات الشركات التابعة بشكل رئيسي، إذ ارتفعت الإيرادات التشغيلية من 13.29 مليون دولار إلى 25.15 مليون دولار أي بنسبة 89%. علماً بأن أرباح النصف الأول من العام الماضي كانت قد تضمنت أرباحاً غير متكررة من توحيد أعمال شركة بريكو بقيمة 6.15 مليون دولار.

## مصادر الإيرادات

ارتفعت إيرادات المجموعة من 40.26 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 48.64 مليون دولار في النصف الأول من عام 2010، أي بنسبة نمو 21%، ويبين الجدول التالي مصادر الإيرادات في النصف الأول من عامي 2010 و2009:

المبالغ بالمليون دولار امريكي

مصادر الإيرادات		2010	%	2009	%	التغير	%
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة		25.15	52%	13.29	33%	11.86	89%
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة		18.72	38%	18.27	45%	0.45	2%
أرباح ناتجة عن توحيد أعمال شركة تابعة		0	0%	6.15	15%	(6.15)	(100%)
أرباح محفظة الموجودات المالية		1.81	4%	0.64	2%	1.17	183%
إيرادات أخرى		2.96	6%	1.91	5%	1.05	55%
<b>المجموع</b>		<b>48.64</b>	<b>100%</b>	<b>40.26</b>	<b>100%</b>	<b>8.38</b>	<b>21%</b>

كما يلاحظ من الجدول أعلاه، فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 13.29 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 25.15 مليون دولار في النصف الأول من عام 2010 أي بنسبة 89%.

وهذه النتائج تشير بوضوح إلى التقدم الملحوظ في أداء الشركات التابعة والحليفة وعملياتها التشغيلية في النصف الأول من العام 2010، ويبين الجدول التالي صافي الربح قبل الضريبة لأهم الشركات التابعة

والحليفة التي شهدت نمواً كبيراً في أرباحها خلال النصف الأول من العام 2010 بالمقارنة مع ذات الفترة من العام السابق.

### المبالغ بالمليون دولار أمريكي

نسبة النمو	2009	2010	
%362	(1.61)	4.23	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
%125	1.39	3.13	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
%118	1.46	3.18	شركة دواجن فلسطين
%242	(1.35)	1.92	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
%20	0.81	0.97	شركة مصانع الزيوت النباتية
%114	(0.77)	0.11	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون

وفي نفس السياق، ارتفعت حصة باديكو القابضة من أرباح الشركات الحليفة من 18.27 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 18.72 مليون دولار في النصف الأول من عام 2010 أي بنسبة 2%، وقد جاء هذا الارتفاع نتيجة تحسن أداء معظم الشركات الحليفة وأهمها شركة فلسطين للاستثمار السياحي وشركة مصانع الزيوت النباتية والشركة الوطنية لصناعة الكرتون، وذلك في ظل انخفاض حصة باديكو من ربح شركة الاتصالات الفلسطينية نظراً لانخفاض أرباحها الصافية من 47.15 مليون دينار في النصف الأول من عام 2009 إلى 40.84 مليون دينار في النصف الثاني من عام 2010.

أما بالنسبة لأداء محفظة الموجودات المالية، فقد شهدت تحسناً في النصف الأول من عام 2010، إذ بلغت أرباحها 1.81 مليون دولار مقارنة مع 640 ألف دولار للفترة المقابلة من العام 2009.

### المصاريف

ارتفعت المصاريف التشغيلية من 8.57 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 15.91 مليون دولار أي بنسبة 86%، وجاءت هذه الزيادة نتيجة زيادة الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي ارتفعت بنسبة 89% كما ذكر أعلاه.

أما المصاريف الإدارية والعمومية، فقد ارتفعت بشكل طفيف بقيمة 251 ألف دولار من 8.39 مليون دولار في النصف الأول من عام 2009 إلى 8.64 مليون دولار في النصف الأول من عام 2010 أي بنسبة 3%.

فيما حافظت مصاريف التمويل على نفس مستواها بحدود 3.2 مليون دولار أمريكي.

## الموجودات

يبين الجدول الآتي تطور موجودات الشركة وعناصرها الرئيسية كما في نهاية النصف الأول من عام 2010 بالمقارنة مع نهاية العام 2009:

المبالغ بالمليون دولار امريكي

البيان	30 حزيران 2010	%	31 كانون الاول 2009	%	التغير	%
نقد واستثمارات في الأوراق المالية	90.85	%14	95.43	%15	(4.58)	(%5)
استثمارات عقارية	63.46	%10	69.43	%11	(5.97)	(%9)
استثمارات في شركات حليفة	315.64	%50	308.12	%50	7.52	%2
قروض وذمم مدينة	44.05	%7	35.61	%6	8.44	%24
عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وأصول غير ملموسة	104.68	%17	106.77	%17	(2.09)	(%2)
بضاعة	12.63	%2	4.84	%1	7.79	%161
<b>المجموع</b>	<b>631.31</b>	<b>%100</b>	<b>620.20</b>	<b>%100</b>	<b>11.11</b>	<b>%2</b>

## حقوق الملكية والمطلوبات

ارتفعت حقوق الملكية من 429.71 مليون دولار في نهاية العام 2009 إلى 452.24 مليون دولار في النصف الأول، أي بارتفاع قدره 22.53 مليون دولار وبنسبة 5%، وهذه الزيادة ناتجة عن صافي ربح النصف الأول من عام 2010 البالغ 20.39 مليون دولار كما ذكر أعلاه، يضاف إليه الأرباح المدرجة في قائمة الدخل الشامل والبالغة 760 ألف دولار أمريكي وتمثل صافي أرباح تقييم الاستثمارات في أسهم الشركات وفروقات ترجمة العملات الأجنبية.

وفي المقابل، انخفضت المطلوبات من 190.49 مليون دولار في نهاية العام 2009 إلى 179.07 مليون دولار في نهاية النصف الأول من عام 2010، أي بانخفاض قدره 11.42 مليون دولار بنسبة 6%، ويعود سبب الانخفاض إلى انخفاض القروض والتسهيلات البنكية بقيمة 12.51 مليون دولار من 165.80 مليون دولار في نهاية 2009 إلى 153.29 مليون دولار في نهاية النصف الأول، حيث انخفضت نسبة المديونية من 39% إلى 34%.

يبين الجدول التالي تطور بنود المطلوبات وحقوق الملكية كما في نهاية العام 2009 والنصف الأول من العام 2010:

المبالغ بالمليون دولار أمريكي

البيان	2010/06/30	%	2009/12/31	%	التغير	%
رأسمال مدفوع (يشمل علاوة الإصدار وأسهم الخزينة)	266.25	%42	264.64	%42	1.61	%1
أرباح مجمعة واحتياطيات والبنود الأخرى	116.89	%19	97.61	%16	19.28	%20
قروض وتسهيلات بنكية	153.29	%24	165.80	%27	(12.51)	(%8)
نمم دائنة ومطلوبات أخرى	25.78	%4	24.69	%4	1.09	%4
حقوق جهات غير مسيطرة	69.10	%11	67.46	%11	1.64	%2
<b>المجموع</b>	<b>631.31</b>	<b>%100</b>	<b>620.20</b>	<b>%100</b>	<b>11.11</b>	<b>%2</b>

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير المدققة)

30 حزيران 2010

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

## المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 30 حزيران 2010 وقائمة الدخل الموحدة المرحلية وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية 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 بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات 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 تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

إرنست ويونغ

11 آب 2010

## قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية

كما في 30 حزيران 2010

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

31 كانون الأول 2009 (مدققة) دولار أمريكي	30 حزيران 2010 (غير مدققة) دولار أمريكي	إيضاح	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
43,262	46,835		عقارات وآلات ومعدات
14,743	13,541		موجودات غير ملموسة
69,431	63,457		إستثمارات عقارية
48,765	44,305		مشاريع تحت التنفيذ
308,120	315,644		إستثمارات في شركات حليفة
56,401	66,119		إستثمارات في أسهم شركات
<u>540,722</u>	<u>549,901</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
4,842	12,630		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
17,154	34,331	4	ذمم وأرصدة مدينة
18,455	9,720		قروض لشركات حليفة
18,162	12,815		موجودات مالية للمتاجرة
20,862	11,913		نقد وودائع لدى البنوك
<u>79,475</u>	<u>81,409</u>		
<u>620,197</u>	<u>631,310</u>		<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
(2,292)	(678)		أسهم خزينة
18,147	18,147	7	إحتياطي إجباري
1,594	1,594		إحتياطي إختياري
(17,040)	(15,669)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
1,261	917		فروقات ترجمة عملات أجنبية
93,641	111,897		أرباح مدورة
362,243	383,140		<b>حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم</b>
67,462	69,097		حقوق جهات غير مسيطرة
<u>429,705</u>	<u>452,237</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
101,340	98,931		قروض طويلة الأجل
2,315	2,120		ايرادات مؤجلة
2,561	2,820		مخصصات الموظفين
846	846		أرصدة دائنة أخرى
<u>107,062</u>	<u>104,717</u>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
64,463	54,357		تسهيلات إئتمانية وأقساط قروض طويلة الأجل
5,852	8,879		ذمم دائنة وأوراق دفع
13,115	11,120		أرصدة دائنة أخرى
<u>83,430</u>	<u>74,356</u>		
<u>190,492</u>	<u>179,073</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>620,197</u>	<u>631,310</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

قائمة الدخل الموحدة المرحلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاث أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2009	2010	2009	2010	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
<b>الإيرادات</b>				
13,293	25,152	7,208	14,986	5 إيرادات تشغيلية
636	1,806	975	799	أرباح محفظة الموجودات المالية
371	264	-	158	أرباح بيع إستثمارات في شركة حليفة
18,266	18,715	9,961	8,510	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	1,748	-	1,748	أرباح بيع استثمارات عقارية
371	251	145	83	إيرادات فوائد
6,145	-	-	-	6 أرباح ناتجة عن توحيد أعمال شركة تابعة أخرى
1,182	704	208	146	
40,264	48,640	18,497	26,430	
<b>المصاريف</b>				
8,573	15,910	4,894	10,573	مصاريف تشغيلية
8,392	8,643	4,789	4,295	مصاريف إدارية وعامه
3,292	3,199	1,691	1,583	مصاريف تمويل
20,257	27,752	11,374	16,451	
20,007	20,888	7,123	9,979	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(210)	(500)	(177)	(248)	مصروف ضريبة الدخل
19,797	20,388	6,946	9,731	ربح الفترة
ويعود إلى:				
20,388	18,838	7,635	8,733	مساهمي الشركة الأم
(591)	1,550	(689)	998	حقوق جهات غير مسيطرة
19,797	20,388	6,946	9,731	
0.082	0.075	0.030	0.034	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلات أشهر المنتهية في 30 حزيران	
2009	2010	2009	2010
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
19,797	20,388	6,946	9,731
(1,596)	1,142	2,616	(2,208)
(454)	(382)	521	(861)
(2,050)	760	3,137	(3,069)
17,747	21,148	10,083	6,662
18,524	19,865	9,446	6,614
(777)	1,283	637	48
17,747	21,148	10,083	6,662

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم  
حقوق جهات غير مسيطرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدورة	التغير المتراكم		إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				فروقات	ترجمة عملات أجنبية						
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
429,705	67,462	362,243	93,641	1,261	(17,040)	1,594	18,147	(2,292)	16,932	250,000	<b>30 حزيران 2010</b>
21,148	1,283	19,865	18,838	(344)	1,371	-	-	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
730	-	730	(884)	-	-	-	-	1,614	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
823	521	302	302	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
(169)	(169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات في أسهم شركات تابعة
452,237	69,097	383,140	111,897	917	(15,669)	1,594	18,147	(678)	16,932	250,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2010 (غير مدققة)
385,145	38,124	347,021	71,522	1,047	(7,895)	1,594	15,795	(1,974)	16,932	250,000	<b>30 حزيران 2009</b>
17,747	(777)	18,524	20,388	(237)	(1,627)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2009
(14,912)	-	(14,912)	(14,912)	-	-	-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
(318)	-	(318)	-	-	-	-	-	(318)	-	-	أرباح موزعة (إيضاح 8)
28,715	28,715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أسهم خزينة
(5,050)	(1,100)	(3,950)	(3,950)	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
411,327	64,962	346,365	73,048	810	(9,522)	1,594	15,795	(2,292)	16,932	250,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2009 (غير مدققة)

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

**قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية**  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010  
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2009	2010	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
20,007	20,888	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
1,693	3,363	إستهلاكات وإطفاءات
(18,266)	(18,715)	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(636)	(1,806)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(347)	(251)	إيرادات فوائد مستحقة
400	-	خسائر التدني في قيمة الاستثمارات العقارية
(371)	(264)	أرباح بيع استثمارات في أسهم شركات حليفة
-	(1,748)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(6,145)	-	أرباح ناتجة عن توحيد أعمال شركة تابعة
482	446	مخصصات ومصاريف أخرى غير نقدية
3,292	3,199	مصاريف تمويل
109	5,112	
		التغير في رأس المال العامل
1,872	(9,611)	ذمم وأرصدة مدينة
920	(3,375)	بضاعة
10,410	7,153	التغير في محفظة الموجودات المالية للمتاجرة
90	3,027	ذمم دائنة وأوراق دفع
(7,593)	(2,184)	أرصدة دائنة أخرى
-	(195)	إيرادات مؤجلة
(209)	-	ضريبة دخل مدفوعة
5,599	(73)	<b>صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
3,365	(8,407)	التغير في استثمارات أسهم في شركات
(2,446)	(2,316)	شراء أسهم في شركات حليفة
1,169	2,172	بيع أسهم في شركات حليفة
23,087	5,392	عوائد توزيعات أسهم
(1,119)	(2,972)	شراء عقارات والآلات ومعدات
(6,101)	(3,162)	مشاريع تحت التنفيذ
2,041	-	النقد المتدفق من توحيد شركة تابعة
(23,231)	(169)	شراء أسهم في شركات تابعة
-	823	بيع أسهم في شركات تابعة
(3,235)	(8,639)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(306)	(1,699)	توزيعات أرباح نقدية
(318)	730	أسهم خزينة
(9,744)	(20,165)	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
9,525	22,650	مسحوبات قروض طويلة الأجل
(2,624)	(1,787)	فوائد مدفوعة
(3,467)	(271)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(1,103)	(8,983)	<b>النقص في النقد والنقد المعادل</b>
102	34	فروقات ترجمة عملات أجنبية
20,720	20,862	<b>النقد والنقد المعادل في بداية الفترة</b>
19,719	11,913	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة  
30 حزيران 2010

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الوف 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 والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة كما في 30 حزيران 2010 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 آب 2010.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 حزيران 2010. لقد كانت نسب ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية %		
31 كانون الأول 2009	30 حزيران 2010	
		شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
100	100	المساهمة الخصوصية المحدودة
70.87	70.87	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
60.14	60.14	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
95.24	95.24	شركة القدس للاستثمار السياحي
78.00	78.00	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
55.32	55.32	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
60.65	60.65	شركة المشتل للاستثمارات السياحية
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 والتعبئة
100	100	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	شركة باديكو للخدمات

الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك باديكو القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية.

## أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

### أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة لباديكو للسنة المنتهية في 30 حزيران 2010 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة بالدولار الأمريكي، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2009. كذلك فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2010.

### السياسات المحاسبية الرئيسية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة لباديكو كانت متوافقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2009.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار التالي والذي لا يزال غير نافذ المفعول ولم يتم تبنيه بعد من قبل باديكو:

معيار المحاسبة الدولي رقم 24 - معاملات مع جهات ذات علاقة (المراجع)

### 3. ذمم مدينة وأرصدة مدينة

نتجت الزيادة في الذمم والأرصدة المدينة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010 عن عمليات بيع استثمارات عقارية بمبلغ 7,027,000 دولار أمريكي، والزيادة في حجم الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة المبينة في إيضاح رقم (5).

### 4. إيرادات تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 حزيران 2009	30 حزيران 2010	
7,970	11,662	مبيعات دواجن وبيض وأعلاف
860	5,516	إيرادات عقود المقاولات
1,148	2,557	إيرادات مواقف السيارات والباصات
87	2,470	إيرادات عقارات مبيعة
1,674	1,452	رسوم وعمولات السوق المالي
892	920	مبيعات عبوات وأنابيب بلاستيكية
481	475	إيرادات إيجارات
181	100	أخرى
<u>13,293</u>	<u>25,152</u>	

## 5. توحيد الأعمال

قامت باديكو بتاريخ 12 شباط 2009 بشراء 16 مليون سهم من أسهم شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)، نتيجة لذلك ارتفعت نسبة ملكية باديكو في العقارية من 37,75% إلى 70,87%. لقد أصبح لباديكو القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للعقارية وبالتالي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية لباديكو. بلغت الخسارة التي ساهمت بها العقارية في صافي نتائج أعمال باديكو مبلغ 945,296 دولار أمريكي خلال الفترة من 12 شباط 2009 وحتى 30 حزيران 2009.

كما قامت باديكو بتوحيد القوائم المالية لشركة المشتل للاستثمارات السياحية (المشتل) مع القوائم المالية الموحدة لباديكو حيث ارتفعت نسبة ملكية باديكو المباشرة وغير المباشرة في المشتل من 32.59% إلى 60.65% وذلك نتيجة لزيادة نسبة ملكية باديكو في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي أصبح لباديكو القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للمشتل.

قامت باديكو ببيع عمليات توحيد الأعمال بالقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات العقارية والمشتل وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (3) المعدل. نتج عن ذلك ربح بمبلغ 6,145,000 دولار أمريكي تم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2009.

## 6. الإحتياطي الإجباري

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

## 7. أرباح موزعة

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها الذي عقد في 13 أيار 2009 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2008. لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة تم تخفيض مبلغ 88,000 دولار أمريكي من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسهماً في رأس مال باديكو.

## 8. 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 الموحدة المرحلية الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 حزيران 2010 و 31 كانون الأول 2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي		بنود داخل قائمة المركز المالي:	
31 كانون الأول 2009	30 حزيران 2010	طبيعة العلاقة	
952	7,986	شركات حليفة وشقيقة	ذمم مدينة
18,455	9,720	شركات حليفة	قروض ممنوحة
91,750	92,021	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض طويلة الاجل
15,000	7,650	شركة حليفة	قرض قصير الأجل
577	330	شركات حليفة	عقود العملاء الإستثمارية
13,845	13,845	شركة حليفة	بنود خارج قائمة المركز المالي:
6,086	4,696	شركة حليفة و شقيقة	كفالات
			أموال مدارة نيابة عن العملاء

تتضمن قائمة الدخل الموحدة المرحلية المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010:

30 حزيران 2009	30 حزيران 2010		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	طبيعة العلاقة	إيرادات
-	1,748	شركات حليفة	أرباح بيع استثمارات عقارية
347	227	شركات حليفة	إيرادات فوائد
115	71	شركة حليفة	رسوم إدارة
			مصروفات
		بنوك - أعضاء	مصاريف تمويل
1,615	1,834	مجلس إدارة	رواتب ومناقص الإدارة العليا:
			حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف
852	1,010		المتعلقة بها

#### 9. التزامات والتزامات محتملة

- قامت باديكو بتقديم كفالات بقيمة 13,845,000 دولار أمريكي لصالح بنوك محلية وذلك ضماناً لقروض محددة حصلت عليها شركات حليفة.
- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في أسهم الشركات الحليفة والاستثمارات في أسهم الشركات مبلغ 19,800,000 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2010 و 31 كانون الأول 2009.
- تلتزم شركة فلسطين للإستثمار العقاري (شركة تابعة) 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 للإستثمار 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 إستكمال إجراءات التسجيل.
- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري مع مستثمرين آخرين بتأسيس شركة الأسواق العربية في مدينة غزة برأسمال مصرح به مقداره 10 ملايين دولار أمريكي مقسمة على 10 ملايين سهم. تبلغ حصة الشركة 10% من رأس المال. حتى تاريخ القوائم المالية لم يتم إستكمال تأسيس شركة الأسواق العربية ولم يتم مطالبة المساهمين والشركة بتسديد رأس المال.

## 10. 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 والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار.

يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للسنة المنتهية في 30 حزيران 2010 و 2009 على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي						للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010 (غير مدققة)
الموحد	إستبعادات	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الإستثماري	
48,640	(4,338)	1,519	12,586	16,880	21,993	الإيرادات
20,888	(2,192)	287	3,128	3,360	16,305	نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

لأقرب ألف دولار أمريكي						للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2009 (غير مدققة)
الموحد	إستبعادات	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الإستثماري	
40,264	(1,208)	1,674	8,864	2,726	28,208	الإيرادات
20,007	(6,189)	599	1,390	2,205	22,002	نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 حزيران 2010 و 31 كانون الأول 2009:

لأقرب ألف دولار أمريكي						موجودات القطاع كما في 30 حزيران 2010 كما في 31 كانون الأول 2009
الموحد	إستبعادات	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الإستثماري	
631,310	(178,908)	12,899	53,048	213,283	530,988	
620,197	(169,982)	12,493	49,251	206,316	522,119	

## 11. أموال مدارة نيابة عن العملاء

تقوم شركة روان للإستثمارات الدولية (شركة تابعة لباديكو) بإدارة محافظ إستثمارية نيابة عن العملاء بقيمة 4,696,000 دولار أمريكي. تدار أموال العملاء بصفة ائتمانية وبدون مسؤولية على شركة روان للإستثمارات الدولية. تعتبر هذه الموجودات عناصر خارج بنود قائمة المركز المالي ولا تشكل جزءاً من موجودات باديكو.