



شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

التاريخ : 2012/02/15

إشارة : 2012/L/R/021

حضرة السيد احمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة (الأولية) للعام 2011

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة (الأولية) لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للعام 2011، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى. هذا وقد تم الإفصاح أيضاً عن البيانات المالية المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

سمير حليله
الرئيس التنفيذي

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

عمان
(962-6) 4647837
(962-6) 4630451
6481 عمان - الاردن
padicojo@padico.com

رام الله
(970-2) 2948222
(970-2) 2948223
1708 رام الله - فلسطين
padico_ramallah@padico.com

نابلس
هاتف : (970-9) 2384480
فلكس : (970-9) 2384355
ص ب : 316 نابلس - فلسطين
بريد الكتروني : padico@padico.com

النتائج الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة (ملخص الحسابات الختامية الأولية)

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
رمز تداولها:	PADICO
رقم ISIN:	PS4002112937
رأس المال المصرح به:	300,000,000 دولار أمريكي
رأس المال المكتتب به:	250,000,000 دولار أمريكي
رأس المال المدفوع:	250,000,000 دولار أمريكي
رئيس مجلس الإدارة:	السيد منيب رشيد المصري
الرئيس/المدير التنفيذي:	السيد سمير عثمان حليمة
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد جهاد أسعد زماري
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة شركة ارنست ويونغ
مركز الشركة:	عمان - الأردن
البريد الإلكتروني:	padico@padicojo.com

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	31/3/2012
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	الموقع الإلكتروني للشركة (www.padico.com)
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	في أواسط شهر أيار / 2012

ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
العملة: دولار أمريكي

2010/12/31	2011/12/31	البند
637,979,000	732,018,000	(1) مجموع الموجودات
463,520,000	483,447,000	(2) حقوق الملكية
63,783,000	81,586,000	(3) حقوق الأقلية (حقوق جهات غير مسيطرة)
100,555,000	103,516,000	(4) صافي الإيرادات
43,917,000	36,187,000	(5) صافي الربح التشغيلي
40,096,000	26,933,000	(6) صافي الربح قبل الضريبة
1,343,000	765,000	(7) مخصص ضريبة الدخل عن الأرباح
2,247,000	(2,592,000)	(8) حقوق الأقلية في الأرباح
36,506,000	28,760,000	(9) صافي الربح العائد لمساهمي الشركة (بعد اقتطاع مخصص الضريبة وحقوق الأقلية)
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ : مرفق ملخص الاداء المالي للشركة.

سمير حليبة
الرئيس التنفيذي

التاريخ:

2012 / 02 / 15

أمجد حسون
المدير المالي

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المنوبة لأداء الشركة المالي.

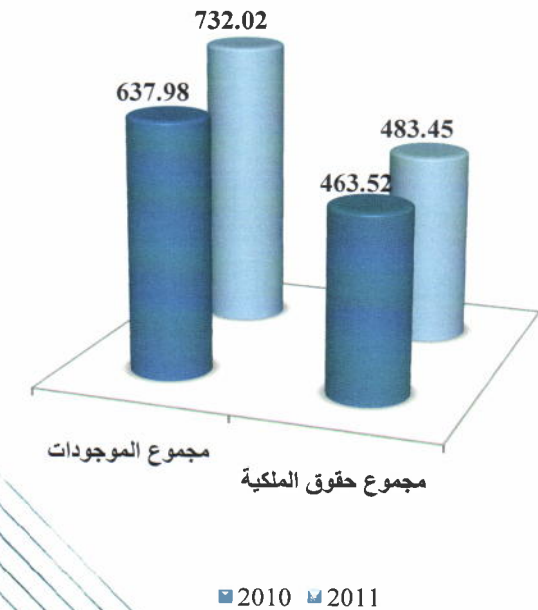


باديكو القابضة PADICO HOLDING

الأداء المالي لباديكو القابضة للعام 2011

(المبالغ لا تقرب مليون دولار امريكي)

1. أهم المؤشرات المالية



أهم بنود قائمة الدخل الموحد ومؤشرات الربحية	2011	2010	% التغير
الإيرادات	103.52	100.55	3.0
الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة	59.04	55.13	7.1
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	43.00	39.09	10.0
الربح التشغيلي	36.18	43.92	(17.6)
صافي الربح الموحد	26.17	38.75	(32.5)
الربح العائد لمساهمي الشركة	28.76	36.51	(21.2)
حصة السهم الواحد من صافي الربح (دولار)	0.115	0.146	(21.2)
العائد على متوسط حقوق الملكية	7.18%	9.58%	(25.1)
العائد على متوسط الاصول	3.82%	6.16%	(38.0)

أهم بنود المركز المالي الموحد والمؤشرات	/12/31 2011	/12/31 2010	% التغير
مجموع الموجودات	732.02	637.98	14.7
قروض وتسهيلات بنكية	206.37	151.32	36.4
المطلوبات الأخرى	42.20	23.14	82.4
حقوق جهات غير مسيطرة	81.59	63.78	27.9
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم	401.86	399.74	0.5
الاحتياطيات والإرباح المجمع	134.31	131.33	2.3
مجموع حقوق الملكية	483.44	463.52	4.3
(القروض/حقوق الملكية)	42.68%	32.65%	30.7
(القروض / مجموع الموجودات)	28.19%	23.72%	18.8
النسبة الجارية	90.75%	98.15%	(7.5)
القيمة الدفترية للسهم (دولار)	1.607	1.599	0.5

مؤشرات السوق	2011	2010	% التغير
سعر اقفال السهم نهاية السنة (دولار)	1.00	1.20	(16.7)
مضاعف القيمة الدفترية (مرة)	0.62	0.75	(17.1)
مضاعف سعر السهم (مرة)	8.70	8.22	5.8
حجم التداول خلال السنة (مليون سهم)	52.74	57.61	(8.5)
معدل الدوران خلال السنة (مرة)	21.10%	23.04%	(8.5)

2. ملخص الاداء المالي للعام 2011

1.2. الإيرادات

جدول رقم (1) : مصادر الإيرادات

نسبة التغير %	للسنة المنتهية في 31 كانون أول				البند
	%	2011	%	2010	
7.1	57.0	59.04	54.8	55.13	الإيرادات التشغيلية
10.0	41.5	43.00	38.9	39.09	حصة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(49.2)	1.0	0.93	1.8	1.83	ارباح محفظة الموجودات المالية
(100.0)	0.0	0.00	0.8	0.82	ارباح بيع استثمارات في شركة حليفة
(85.1)	0.5	0.55	3.7	3.68	ارباح الاستثمارات العقارية
3.0	100.00	103.52	100.0	100.55	مجموع الإيرادات

نمت الإيرادات من 100.55 مليون دولار في نهاية العام 2010 لتصل إلى 103.52 مليون دولار في نهاية العام 2011، أي بزيادة قدرها 2.97 مليون دولار وبنسبة 3%.

نمت الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة من 55.13 مليون دولار في العام 2010 إلى 59.04 مليون دولار في العام 2011 بواقع 3.91 مليون دولار وبنسبة 7.1%، يعزى هذا النمو إلى زيادة الإيرادات التشغيلية لكل من شركة فلسطين للاستثمار العقاري وشركة فلسطين للاستثمار الصناعي، حيث نمت إيراداتهما التشغيلية في العام 2011 بنسبة 11.8% و4% على التوالي مقارنة مع العام السابق.

كما يلاحظ من الجدول المجاور، فقد ارتفعت نسبة الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الإيرادات من 54.8% في العام 2010 إلى 57% في العام 2011.

بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 43 مليون دولار في العام 2011 بالمقارنة مع 39.09 مليون دولار مع العام 2010، أي بنسبة نمو 10%، ويعود هذا التحسن بشكل رئيسي إلى نمو أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية بنسبة 5.1%، إذ ارتفعت من 86.34 مليون دينار في العام 2010 إلى 90.74 مليون دينار في العام 2011.

بلغت أرباح محفظة الموجودات المالية 0.93 مليون دولار في العام 2011 بالمقارنة مع 1.83 مليون دولار في العام 2010، أي بنسبة انخفاض 49.2%، حيث انخفض معدل الاستثمار في المحفظة المالية للمتاجرة من 13.38 مليون دولار في العام 2010 إلى 9.33 مليون دولار في العام 2011.



■ 2010 ■ 2011

2.2. المصاريف

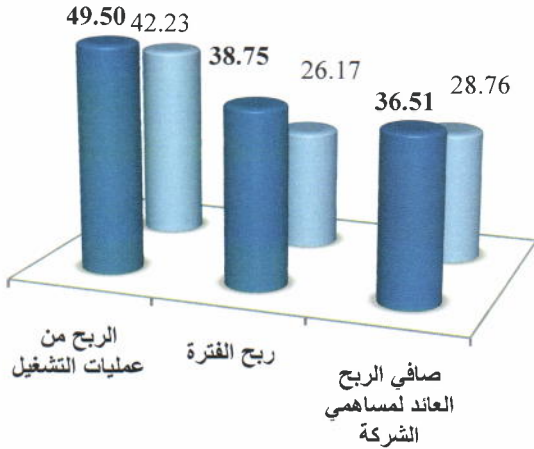
جدول رقم (2) : المصاريف

نسبة التغير %	للسنة المنتهية في 31 كانون أول				البند
	2011	2010	2011	2010	
29.5	60.7	46.17	55.3	35.64	المصاريف التشغيلية
(1.8)	19.9	15.12	23.9	15.40	المصاريف الإدارية والعمومية
22.9	10.4	7.94	10.0	6.46	مصاريف التمويل
8.1	7.9	6.04	8.7	5.59	استهلاكات وإطفاءات
(43.3)	1.0	0.76	2.1	1.34	مصرف ضريبة الدخل
18.0	100.0	76.03	100.0	64.43	مجموع المصاريف

ارتفعت المصاريف التشغيلية من 35.64 مليون دولار في العام 2010 إلى 46.17 مليون دولار في العام 2011، بزيادة قدرها 10.53 مليون دولار وبنسبة 29.5%، وقد جاء هذا الارتفاع نتيجة ارتفاع تكاليف التشغيل في عدد من مراكز الإنتاج خاصة في المشاريع الجديدة التي بدأت نشاطها التجاري في العام 2011، إذ اضطرت الشركات التابعة لتحميل جزء كبيراً من مصاريف التأسيس ونفقات ما قبل الافتتاح على بيان الدخل في العام 2011، مثل مشروع فندق المشتل، ومشروع مسلخ الدواجن ومزارع الدجاج اللاحم، ومشروع بارك بلازا، الأمر الذي انعكس على ارتفاع مصاريف التشغيل في شركة دواجن فلسطين من 16.92 مليون دولار في العام 2010 إلى 23.88 مليون دولار في العام 2011 وبنسبة 41.2%، وارتفاع مصاريف التشغيل لشركة فلسطين للاستثمار العقاري من 17.86 مليون دولار في العام 2010 إلى 21.10 مليون دولار في العام 2011 وبنسبة 18%.

انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 1.8% من 15.40 مليون دولار مع العام 2010 إلى 15.12 مليون دولار في العام 2011، وتجدر الإشارة إلى أن نسبة المصاريف الإدارية إلى الإيرادات التشغيلية انخفضت من 28% إلى 26%، ويعد هذا الانخفاض انعكاساً ملحوظاً لسياسة ترشيد المصروفات وضبط النفقات التي بدأت المجموعة بتنفيذها في العام 2010، بما يتواءم مع عمليات الاندماج وإعادة الهيكلة.

ارتفعت مصاريف التمويل بنسبة 22.9% من 6.46 مليون دولار في العام 2010 إلى 7.94 مليون دولار في الفترة ذاتها من العام 2011، ونتج هذا الارتفاع عن زيادة معدل الاقتراض من 158.56 مليون دولار في العام 2010 إلى 178.84 مليون دولار في العام 2011، وهي تشمل سندات القرض التي قامت باديكو بإصدارها في الربع الثالث من العام 2011 بقيمة 85 مليون دولار، والقروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركات التابعة في العام 2011 وأهمها شركة القدس للاستثمار السياحي، وشركة فلسطين للاستثمار العقاري، شركة دواجن فلسطين، والشركة الفلسطينية لتدوير النفايات.



■ 2010 ■ 2011

جدول رقم (3) : ملخص بيان الدخل

النسبة التغير %	للسنة المنتهية في 31 كانون أول		البند
	2011	2010	
3.0	103.52	100.55	الإيرادات من الشركات التابعة والحليفة
18.9	(67.33)	(56.64)	المصاريف التشغيلية والادارية
(17.6)	36.19	43.91	الربح من عمليات التشغيل
(149.6)	(1.31)	2.64	الإيرادات الأخرى
11.7	(8.71)	(7.8)	مصاريف التمويل وضريبة الدخل
(32.5)	26.17	38.75	ربح الفترة
(215.6)	(2.59)	2.24	جهات غير مسيطرة
(21.2)	28.76	36.51	مساهمي الشركة

3.2. الأرباح التشغيلية

بلغت الأرباح التشغيلية 36.19 مليون دولار في العام 2011 بالمقارنة مع 43.91 مليون دولار في العام 2010، أي بنسبة انخفاض 17.6%، ويعزى هذا الانخفاض لعدة أسباب في مقدمتها تراجع هامش الربح في عدد من مراكز الإنتاج في شركة دواجن فلسطين نتيجة لانخفاض أسعار بيع الصوص والدجاج اللاحم مع أسعار العام الماضي، بسبب زيادة العرض في السوق والنتائج عن تصاعد عمليات تهريب الفئاض من السوق الإسرائيلي وإغراق الأسواق الفلسطينية بالدجاج المهرب. يضاف لذلك الهوامش الربحية المتدنية للمشاريع الجديدة التي بدأت عملياتها التشغيلية في العام 2011، وأهمها : مسلخ الدواجن بطولكرم، وفندق المشتل بغزة، مشروع بارك بلازا بعمان، مشروع نخيل فلسطين باريجا، ومشاريع تدوير النفايات في نابلس وجنين، حيث تحتاج هذه المشاريع لوقت ريثما تتمكن من الوصول لنقطة التعادل بحيث تتمكن من تغطية تكاليفها الثابتة والمتغيرة وتبدأ بتحقيق هوامش ربحية متنامية، يضاف لذلك أن جزءاً من المشاريع لا زالت في مرحلة التأسيس وتتكد نفقات تأسيسية جارية يتم تحميلها على بيان الدخل مثل- شروع الشرفات في القدس ومشروع نادي رجال الاعمال التابع لشركة المشرق العقارية، ومشروع بوابة اريحا للاستثمار العقاري، حيث أن هذه الاسباب مجتمعة أدت الى زيادة المصاريف التشغيلية على مستوى المجموعة بشكل ظهر جليا في العام 2011، ومن المتوقع ان يضمن تأثيره تدريجيا في السنوات القادمة، بشكل يتواءم مع نمو عمليات التشغيل وبدء هذه المشاريع بحيازة حصة سوقية ملائمة في المدى المتوسط.

4.2. صافي الربح

انخفض صافي الربح الموحد، من 38.76 مليون دولار في العام 2010 إلى 26.17 مليون دولار في العام 2011، بواقع 12.59 مليون دولار وبنسبة 32.5%.
فيما انخفض صافي الربح العائد لمساهمي الشركة من 36.51 مليون دولار في العام 2010 إلى 28.76 مليون دولار في العام 2011، بواقع 7.75 مليون دولار وبنسبة 21.2%.
بلغت حصة الجهات غير المسيطرة " المساهمين الاخرين في الشركات التابعة" من صافي خسائر الشركات التابعة 2.59 مليون دولار خسارة في العام 2011 مقارنة مع 2.24 مليون دولار ربحا في العام السابق.

3. ملخص المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2011

1.3. الموجودات

جدول رقم (4): توزيع الموجودات والاستثمارات

النسبة التغير	%	2011	%	2010	البند
6.4	11.03	80.74	11.89	75.86	نقد واستثمارات مالية
64.4	14.41	105.45	10.05	64.13	استثمارات عقارية
8.6	50.06	366.43	52.89	337.41	استثمار في شركات حليفة
12.1	5.83	42.68	5.97	38.06	ذمم وأرصدة مدينة
20.9	16.07	117.66	15.25	97.29	عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
(11.6)	1.55	11.41	2.02	12.90	أصول غير ملموسة ومشاريع مشتركة
(38.0)	1.05	7.65	1.93	12.33	بضاعة
14.7	100.00	732.02	100.00	637.98	مجموع الموجودات

نمت الموجودات من 637.98 مليون دولار في نهاية العام 2010 إلى 732.02 مليون دولار نهاية العام 2011، أي بنسبة نمو 14.7%.

- تشكل الموجودات المتداولة ما نسبته 11.7% من مجموع الموجودات، فيما تشكل الموجودات غير المتداولة 88.3%.
- ارتفع رصيد النقد والاستثمارات المالية من 75.86 مليون دولار نهاية العام 2010 إلى 80.74 مليون دولار في العام 2011 أي بواقع 4.88 مليون دولار وبنسبة 6.4%.
- ارتفعت الاستثمارات العقارية في العام 2011 بنسبة 64.4% من 64.13 مليون دولار في العام 2010 إلى 105.45 مليون دولار في العام 2011 نتيجة توحيد أعمال شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري في العام 2011 التي قامت بشراء أراضي في محافظة أريحا.
- ارتفع رصيد الاستثمار في الشركات الحليفة بنسبة 8.6% من 337.41 مليون دولار نهاية العام 2010 إلى 366.43 مليون دولار نهاية العام 2011.
- ارتفعت الذمم والأرصدة المدينة الأخرى بنسبة 12.1% من 38.06 مليون دولار في نهاية العام 2010 لتصل إلى 42.68 مليون دولار نهاية العام 2011، والجزء الأكبر منها عبارة عن ذمم تجارية تخص الشركات التابعة التي شهدت توسعا في عملياتها التشغيلية.
- ارتفع رصيد العقارات والآلات والمعدات ومشاريع تحت التنفيذ من 97.29 مليون دولار أمريكي نهاية العام 2010 إلى 117.66 مليون دولار نهاية العام 2011، ويعزى هذا الإرتفاع إلى المشاريع الجديدة قيد الإنشاء مثل فندق السانت جورج ومشاريع التدوير والنخيل.

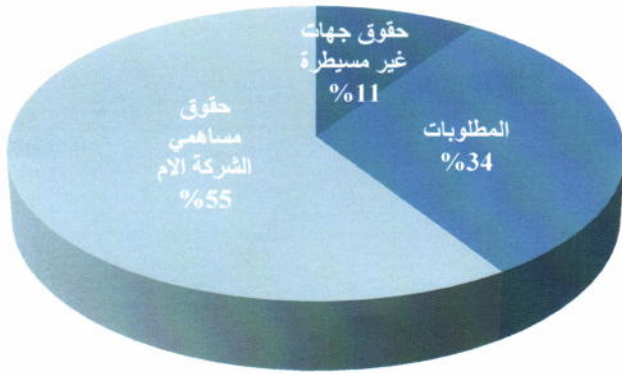
جدول رقم (5): ملخص حقوق الملكية

نسبة التغير	%	2011	%	2010	البند
-	51.7	250.00	53.9	250.00	رأس المال المدفوع
-	3.4	16.25	3.5	16.25	علاوة الإصدار والخزينة
2.3	27.8	134.32	28.3	131.34	الاحتياطيات والأرباح المنورة
(40.0)	0.3	1.29	0.5	2.15	فروقات ترجمة العملات
0.5	83.1	401.86	86.2	399.74	حقوق مساهمي الشركة الأم
27.9	16.9	81.58	13.7	63.78	حقوق جهات غير مسيطرة
4.3	100.0	483.44	100.0	463.52	مجموع حقوق الملكية

2.3. حقوق الملكية

ارتفعت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم من 399.74 مليون دولار نهاية العام 2010 إلى 401.86 مليون دولار نهاية العام 2011، أي بواقع 2.12 مليون دولار وبنسبة 0.53%.

يتكون بند حقوق ملكية حملة الاسهم من رأس المال المدفوع البالغ 250 مليون دولار، ومن الأرباح المجمعة والاحتياطيات والبند الأخرى بقيمة 134.32 مليون دولار التي تشكل 53.7% من رأس المال المدفوع. وبهذا، تكون القيمة الدفترية للسهم قد وصلت إلى 1.607 دولار كما في 31 كانون الأول 2011.



بلغت حقوق الجهات غير المسيطرة (المساهمين الآخرين في الشركات التابعة) 81.58 مليون دولار كما في 31 كانون الأول 2011، وتشكل 16.8% من مجموع حقوق الملكية الذي بلغ 483.44 مليون دولار كما في 31 كانون الأول 2011.

3.3. المطلوبات

بلغ مجموع المطلوبات 248.57 مليون دولار نهاية العام 2011 بالمقارنة مع 174.46 مليون دولار نهاية العام 2010، أي بارتفاع قدره 74.11 مليون دولار وبنسبة 42.5%. وتشكل سندات الدين والقروض والتسهيلات الائتمانية ما نسبته 83% من مجموع المطلوبات وبما قيمته 206.37 مليون دولار نهاية العام 2011 بالمقارنة مع 151.32 مليون دولار نهاية العام 2010، وذلك نتيجة لإصدار سندات القرض بقيمة 85 مليون دولار.

فيما تشكل الأرصدة الدائنة الأخرى ما نسبته 17% من مجموع المطلوبات، وأهمها الذمم الدائنة التجارية المتعلقة بأنشطة الشركات التابعة والأرباح المستحقة للمساهمين، بالإضافة الى مخصصات وأرصدة دائنة أخرى.

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2011
(الأقرب ألف دولار أمريكي)

2010	2011	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
56,374	86,943	عقارات وألات ومعدات
10,247	9,216	موجودات غير ملموسة
64,125	105,452	استثمارات عقارية
40,916	30,714	مشاريع تحت التنفيذ
337,412	366,431	استثمارات في شركات حليفة
2,653	2,193	إستثمار في مشروع مشترك
53,301	45,248	استثمارات في أسهم شركات
<u>565,028</u>	<u>646,197</u>	
		موجودات متداولة
12,331	7,654	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
38,061	42,680	نم و أرصدة مدينة
8,607	10,062	موجودات مالية للمتاجرة
13,952	25,425	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>72,951</u>	<u>85,821</u>	
<u>637,979</u>	<u>732,018</u>	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
250,000	250,000	رأس المال المدفوع
16,932	16,932	علاوة إصدار
(678)	(678)	أسهم خزينة
21,517	21,517	إحتياطي إجباري
1,594	1,594	إحتياطي إختياري
(18,070)	(25,723)	إحتياطي تغير متراكم في القيمة العادلة
2,153	1,296	فروقات ترجمة عملات أجنبية
126,289	136,923	أرباح مدورة
399,737	401,861	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
63,783	81,586	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>463,520</u>	<u>483,447</u>	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
94,868	63,268	قروض طويلة الأجل
-	85,000	سندات دين
3,198	3,567	مخصصات منافع الموظفين
2,066	2,170	مطلوبات غير متداولة اخرى
<u>100,132</u>	<u>154,005</u>	
		مطلوبات متداولة
56,451	58,100	تسهيلات إنتمانية والجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
7,336	22,111	نم دائنة وأوراق دفع
10,540	14,355	أرصدة دائنة أخرى
<u>74,327</u>	<u>94,566</u>	
174,459	248,571	مجموع المطلوبات
<u>637,979</u>	<u>732,018</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2010	2011	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		الإيرادات
55,133	59,039	إيرادات تشغيلية
39,094	43,001	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
3,680	549	أرباح بيع استثمارات عقارية
1,825	927	أرباح محفظة الموجودات المالية
823	-	أرباح بيع إستثمارات في أسهم شركات حليفة
100,555	103,516	
		المصاريف
(35,641)	(46,172)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(15,406)	(15,121)	مصاريف إدارية وعامة
(6,460)	(7,948)	مصاريف تمويل
(5,591)	(6,036)	استهلاكات وإطفاءات
37,457	28,239	
		إيرادات (مصاريف) أخرى
2,639	(1,306)	إيرادات (مصاريف) أخرى
40,096	26,933	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(1,343)	(765)	مصروف ضريبة الدخل
38,753	26,168	ربح السنة
		ويعود إلى:
36,506	28,760	مساهمي الشركة الأم
2,247	(2,592)	حقوق جهات غير مسيطرة
38,753	26,168	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى
0.146	0.115	مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

<u>2010</u>	<u>2011</u>	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
<u>38,753</u>	<u>26,168</u>	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
(1,474)	(7,788)	بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>1,666</u>	<u>(1,665)</u>	فروقات ترجمة عملات أجنبية
<u>192</u>	<u>(9,453)</u>	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>38,945</u>	<u>16,715</u>	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
36,131	20,250	مساهمي الشركة الأم
<u>2,814</u>	<u>(3,535)</u>	حقوق جهات غير مسيطرة
<u>38,945</u>	<u>16,715</u>	



شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم للعائد لمساهمي شركة الام										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي تغير متراكم في القيمة العادلة	فروقات		مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
						أرباح مدورة	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
250,000	16,932	(678)	21,517	1,594	(18,070)	2,153	126,289	399,737	63,783	463,520
-	-	-	-	-	-	-	28,760	28,760	(2,592)	26,168
-	-	-	-	-	(7,653)	(857)	-	(8,510)	(943)	(9,453)
-	-	-	-	-	(7,653)	(857)	28,760	20,250	(3,535)	16,715
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(19,970)	(19,970)	-	(19,970)
-	-	-	-	-	-	-	1,844	1,844	21,338	23,182
250,000	16,932	(678)	21,517	1,594	(25,723)	1,296	136,923	401,861	81,586	483,447
حق ملكية حملة الأسهم للعائد لمساهمي شركة الام										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	إحتياطي تغير متراكم في القيمة العادلة	فروقات		مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
						أرباح مدورة	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
250,000	16,932	(2,292)	18,147	1,594	(17,040)	1,261	93,641	362,243	67,462	429,705
-	-	-	-	-	-	-	36,506	36,506	2,247	38,753
-	-	-	-	-	(1,030)	892	(237)	(375)	567	192
-	-	-	-	-	(1,030)	892	36,269	36,131	2,814	38,945
-	-	-	3,370	-	-	-	(3,370)	-	-	-
-	-	1,614	-	-	-	-	(553)	1,061	-	1,061
-	-	-	-	-	-	-	302	302	(6,493)	(6,191)
250,000	16,932	(678)	21,517	1,594	(18,070)	2,153	126,289	399,737	63,783	463,520

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2010	2011	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		أنشطة تشغيلية
40,096	26,933	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
5,591	6,036	إستهلاكات وإطفاءات
(39,094)	(43,001)	حصة باديكو من أرباح الشركات الحليفة
(2,647)	(1,476)	أرباح الإستثمارات
6,460	7,948	مصاريف تمويل
1,453	792	بنود أخرى غير نقدية
11,859	(2,768)	
		التغير في رأس المال العامل:
(14,112)	(4,619)	نم و أرصدة مدينة
2,842	4,677	بضاعة و عقارات جاهزة للبيع
11,380	(528)	التغير في محفظة الموجودات المالية للمتاجرة
1,484	14,488	نم دائنة و أوراق دفع
(2,234)	18,958	أرصدة دائنة أخرى
(879)	104	إيرادات مؤجلة
10,340	30,312	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة إستثمارية
1,806	400	استثمارات في أسهم شركات
(834)	(9,110)	استثمارات أسهم في شركات حليفة
3,191	-	قروض لشركات حليفة
		التغير في عقارات و آلات و معدات و استثمارات عقارية و مشاريع
(19,273)	(42,924)	تحت التنفيذ
(1,269)	(23,182)	التغير في حقوق الأقلية
20,715	23,092	عوائد توزيعات أسهم
4,336	(51,724)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الإستثمار
		أنشطة تمويلية
(2,598)	(17,144)	توزيعات أرباح نقدية
1,061	-	أسهم خزينة
(16,893)	57,724	تسهيلات ائتمانية و قروض و سندات دين
(6,064)	(6,685)	مصاريف تمويل مدفوعة
(24,494)	33,895	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(9,818)	12,483	الزيادة (النقص) في النقد و النقد المعادل
499	1,665	فروقات ترجمة عملات أجنبية
20,596	11,277	النقد و النقد المعادل في بداية السنة
11,277	25,425	النقد و النقد المعادل في نهاية السنة

اسم الشركة - Company Name	Palestine Development & Investment - باديكو - التنمية والاستثمار
رمز الشركة - Trading Symbol	PADICO
القطاع - Sector	Investment - الاستثمار
العملة - Currency	US Dollar - دولار أمريكي

عربي
 ENGLISH

2012	31 12 2012	30 9 2012	30 6 2012	31 3 2012	2011	31 12 2011	30 9 2011	30 6 2011	31 3 2011	2010	30 6 2010	2009	2008	البند
------	------------	-----------	-----------	-----------	------	------------	-----------	-----------	-----------	------	-----------	------	------	-------

الميزانية العمومية

2012	31 12 2012	30 9 2012	30 6 2012	31 3 2012	2011	31 12 2011	30 9 2011	30 6 2011	31 3 2011	2010	30 6 2010	2009	2008	الموجودات المتداولة
-	-	-	-	-	-	25,425,000	75,926,000	19,436,000	27,691,000	13,952,000	11,913,000	20,862,000	20,720,000	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شيكات برسم التحصيل
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ودائع قصيرة الاجل
-	-	-	-	-	-	42,680,000	40,974,000	39,474,000	49,013,000	36,791,000	34,331,000	17,154,000	9,087,000	إئتم المدينة (الجمالي)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	يؤول - مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	-	-	-	-	-	42,680,000	40,974,000	39,474,000	49,013,000	36,791,000	34,331,000	17,154,000	9,087,000	إئتم المدينة (صافي)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اوراق القبض
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تأمينات وكفالات مستردة
-	-	-	-	-	-	7,654,000	8,707,000	9,196,000	8,790,000	12,331,000	12,630,000	4,842,000	3,937,000	البضاعة (بجائزة البيع)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	البضاعة - مخزون المواد الأولية واللوازم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسرية القيمة المضافة (إعادت)
-	-	-	-	-	-	10,062,000	5,772,000	8,387,000	7,782,000	8,607,000	12,815,000	18,162,000	25,486,000	الاستثمارات قصيرة الاجل
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	اعتمادات مستندية
-	-	-	-	-	-	-	631,000	623,000	764,000	-	-	-	-	ارصدة مدينة اخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,270,000	9,720,000	18,455,000	14,575,000	قسط قروض طويلة الاجل
-	-	-	-	-	-	85,821,000	132,010,000	77,116,000	94,040,000	72,951,000	81,409,000	79,475,000	73,805,000	مجموع الموجودات المتداولة

2012	31 12 2012	30 9 2012	30 6 2012	31 3 2012	2011	31 12 2011	30 9 2011	30 6 2011	31 3 2011	2010	30 6 2010	2009	2008	موجودات طويلة الاجل
-	-	-	-	-	-	89,136,000	88,845,000	89,549,000	59,507,000	59,027,000	46,835,000	43,262,000	33,430,000	(اجمالي)ممتلكات ومياني والات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	يؤول - مجمع الاحتك المتراكم
-	-	-	-	-	-	89,136,000	88,845,000	89,549,000	59,507,000	59,027,000	46,835,000	43,262,000	33,430,000	ممتلكات ومياني والات (صافي)
-	-	-	-	-	-	30,714,000	23,637,000	20,273,000	43,550,000	40,916,000	44,305,000	48,765,000	5,726,000	مشاريع كحت التنفيذ
-	-	-	-	-	-	366,431,000	369,283,000	357,784,000	346,828,000	337,412,000	315,644,000	308,120,000	330,857,000	الاستثمارات في اسهم شركات حليفة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	قروض ممنوحة طويلة الاجل لشركات حليفة
-	-	-	-	-	-	45,248,000	45,754,000	48,999,000	53,010,000	53,301,000	66,119,000	56,401,000	66,341,000	عقد استثمار تمويلية
-	-	-	-	-	-	9,216,000	9,473,000	9,732,000	9,990,000	10,247,000	13,541,000	14,743,000	3,980,000	الاستثمارات اسهم وسندات
-	-	-	-	-	-	105,452,000	61,284,000	62,679,000	64,614,000	64,125,000	63,457,000	69,431,000	15,889,000	اصول غير ملموسة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الاستثمارات عقارية
-	-	-	-	-	-	646,197,000	598,276,000	589,016,000	577,499,000	565,028,000	549,901,000	540,722,000	456,223,000	مجموع - الموجودات طويلة الاجل
-	-	-	-	-	-	732,018,000	730,286,000	666,132,000	671,539,000	637,979,000	631,310,000	620,197,000	530,028,000	مجموع الموجودات

عربي

ENGLISH

2012					2011					2010		2009	2008	البند	
مدققة	غير مدققة	غير مدققة	مراجعة	غير مدققة	مدققة	غير مدققة	مراجعة	مراجعة	غير مدققة	مدققة	مراجعة	مدققة	مدققة		
31 3 2012	30 6 2012	30 9 2012	31 12 2012	مدققة 2012	31 3 2011	30 6 2011	30 9 2011	31 12 2011	مدققة 2011	30 6 2010	مدققة 2009	مدققة 2008			
قائمة الدخل															
البند															
الإيرادات															
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الإيرادات التشغيلية
-	-	-	-	-	59,039,000	43,396,000	29,260,000	14,416,000	55,133,000	25,152,000	31,018,000	26,250,000	26,250,000	الإيرادات التشغيلية	
-	-	-	-	-	927,000	1,421,000	1,664,000	1,272,000	1,825,000	1,806,000	340,000	(8,128,000)	(8,128,000)	إرباح مخفظة الموجودات المالية	
-	-	-	-	-	43,001,000	33,614,000	22,170,000	11,008,000	39,094,000	18,715,000	29,529,000	39,508,000	39,508,000	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	
-	-	-	-	-	549,000	124,000	744,000	127,000	7,142,000	2,967,000	24,591,000	2,185,000	2,185,000	إيرادات أخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات تشغيلية أخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات	
-	-	-	-	-	103,516,000	78,555,000	53,838,000	26,823,000	103,194,000	48,640,000	85,476,000	59,815,000	59,815,000		
المصاريف التشغيلية															
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	كلفة البضاعة المباعة (المصاريف التشغيلية)	
-	-	-	-	-	46,172,000	34,426,000	24,210,000	11,107,000	38,587,000	15,910,000	20,270,000	16,984,000	16,984,000		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصاريف تشغيلية أخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	46,172,000	34,426,000	24,210,000	11,107,000	38,587,000	15,910,000	20,270,000	16,984,000	16,984,000	مجموع المصاريف التشغيلية	
-	-	-	-	-	57,344,000	44,129,000	29,628,000	15,716,000	64,607,000	32,730,000	65,208,000	42,831,000	42,831,000	مجموع الدخل	
المصاريف العمومية															
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المصاريف الإدارية	
-	-	-	-	-	21,157,000	13,093,000	9,056,000	4,049,000	18,051,000	8,643,000	15,113,000	11,107,000	11,107,000	المصاريف التسويقية	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,555,000	1,598,000	1,598,000	مصاريف أخرى	
-	-	-	-	-	21,157,000	13,093,000	9,056,000	4,049,000	18,051,000	8,643,000	16,668,000	12,705,000	12,705,000	مجموع المصاريف العمومية	
إيرادات وإرباح أخرى															
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إرباح الاستثمارات	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات وإرباح أخرى	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات والإرباح الأخرى	
مصاريف وخسائر أخرى															
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مصرفوف الفوائد	
-	-	-	-	-	7,948,000	5,176,000	3,922,000	1,821,000	6,460,000	3,199,000	6,209,000	6,386,000	6,386,000	مصاريف وخسائر أخرى	
-	-	-	-	-	(1,286,000)	(341,000)	(533,000)	243,000	2,247,000	1,550,000	(282,000)	701,000	701,000	مجموع المصاريف والخسائر الأخرى	
-	-	-	-	-	6,662,000	4,835,000	3,389,000	2,064,000	8,707,000	4,749,000	5,927,000	7,087,000	7,087,000		
صافي الدخل قبل الضرائب															
-	-	-	-	-	29,525,000	26,201,000	17,183,000	9,603,000	37,849,000	19,338,000	42,613,000	23,039,000	23,039,000		
-	-	-	-	-	765,000	410,000	446,000	56,000	1,343,000	500,000	377,000	513,000	513,000	ضريبة الدخل	
-	-	-	-	-	28,760,000	25,791,000	16,737,000	9,547,000	36,506,000	18,838,000	42,236,000	22,526,000	22,526,000	صافي الربح من العمليات المستمرة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة	
-	-	-	-	-	28,760,000	25,791,000	16,737,000	9,547,000	36,506,000	18,838,000	42,236,000	22,526,000	22,526,000	صافي الربح	
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.1150	0.1032	0.0669	0.0382	0.1460	0.0754	0.1689	0.0901	#	عائد السهم

عربي

ENGLISH

2012 مدققة	31 12 2012	30 9 2012	30 6 2012	31 3 2012	2011 مدققة	31 12 2011	30 9 2011	30 6 2011	31 3 2011	2010 مدققة	30 6 2010	2009 مدققة	2008 مدققة	البهود
2012 مدققة	31 12 2012	30 9 2012	30 6 2012	31 3 2012	2011 مدققة	31 12 2011	30 9 2011	30 6 2011	31 3 2011	2010 مدققة	30 6 2010	2009 مدققة	2008 مدققة	النسب المالية
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.211	0.179	0.152	0.038	0.230	0.150	0.250	0.531	# معدل دوران السهم
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.115	0.103	0.067	0.038	0.146	0.075	0.169	0.090	# عقد السهم الواحد
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-	-	-	-	-	-	-	-	# الأرباح الموزعة للسهم الواحد
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	1.934	1.851	1.831	1.893	1.854	1.809	1.719	1.541	# القيمة الذفترية للسهم الواحد
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	8.693	7.533	7.944	7.875	8.218	8.228	7.044	13.429	# القيمة السوقية إلى العائد (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-	-	-	-	-	-	-	-	# الأرباح الموزعة إلى القيمة السوقية
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-	-	-	-	-	-	-	-	# الأرباح الموزعة للسهم إلى عقد السهم
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.517	0.594	0.634	0.608	0.647	0.768	0.692	0.785	# القيمة السوقية إلى القيمة الذفترية (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.554	0.562	0.550	0.586	0.626	0.673	0.763	0.716	# إجمالي الربح من العمليات إلى المبيعات
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.362	0.399	0.392	0.426	0.429	0.463	0.571	0.492	# صافي الربح قبل الفوائد والضريبة إلى المبيعات
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.278	0.328	0.311	0.356	0.354	0.387	0.494	0.377	# صافي الربح إلى المبيعات
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.039	0.035	0.025	0.014	0.057	0.030	0.068	0.042	# العائد على مجموع الموجودات
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.059	0.056	0.037	0.020	0.079	0.042	0.098	0.058	# العائد على حقوق المساهمين
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.340	0.366	0.313	0.295	0.273	0.284	0.307	0.273	# معدل المديونية
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.660	0.634	0.687	0.705	0.727	0.716	0.693	0.727	# نسبة الملكية
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	4.715	6.062	5.381	6.273	6.859	7.045	7.863	4.608	# معدل تغطية الفوائد (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.141	0.108	0.081	0.040	0.162	0.077	0.138	0.113	# معدل دوران الموجودات (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	1.161	0.884	0.601	0.451	1.748	1.039	1.976	1.789	# معدل دوران الموجودات لثلاثة (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	(11.837)	2.001	(1.203)	(6.389)	(74.996)	6.896	(21.613)	4.396	# معدل دوران رأس المال العامل (مرة)
#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0.908	1.423	0.633	0.957	0.981	1.095	0.953	1.226	# نسبة التداول (مرة)
-	-	-	-	-	-	(8,745,000)	39,252,000	(44,761,000)	(4,198,000)	(1,376,000)	7,053,000	(3,955,000)	13,607,000	# رأس المال العامل