



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 2023/08/15
إشارة : 2023/L/F/193

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف الأول 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
2/38 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



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للنصف الأول من العام 2023

Financial Performance for H1 - 2023

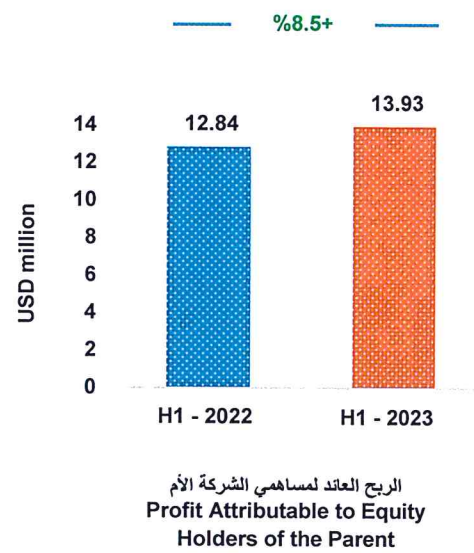
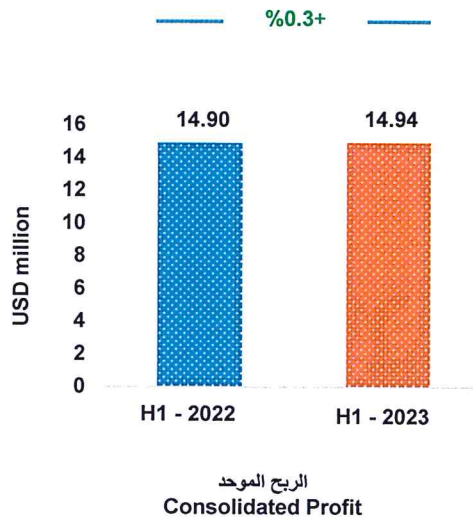
15/08/2023

Performance Summary and Profitability Indicators

ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

PADICO's attributable profit to equity holders increased by 8.5% from USD 12.84 million in the first half of 2022 to USD 13.93 million in the first half of 2023. **The consolidated profit** amounted to USD 14.94 million compared to USD 14.90 million for same period of last year.

نما الربح العائد لمساهمي باديكو بنسبة 8.5% من 12.84 مليون دولار في النصف الأول من العام 2022 إلى 13.93 مليون دولار في النصف الأول من العام 2023. فيما بلغ الربح الموحد 14.94 مليون دولار مقارنة مع 14.90 مليون دولار لفترة العام الماضي.



Earnings per share increased by 29.6%, and **return on equity** also increased by 10.6%.

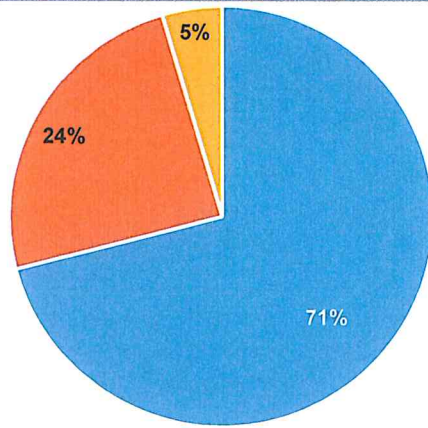
وارتفعت حصة السهم من الأرباح بنسبة 29.6%، كما ارتفع العائد على حقوق الملكية بنسبة 10.6%.

Consolidated Revenues

الإيرادات الموحدة

Consolidated revenues amounted to USD 73.5 million in the first half of 2023, consisting of **Subsidiaries operating revenues** which amounted USD 52.2 million and **PADICO's share of associates' results** in amount of USD 17.9 million and **Gain from financial assets portfolio** in amount of USD 3.4 million.

بلغت الإيرادات الموحدة 73.5 مليون دولار في النصف الأول من العام 2023، وتتكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 52.2 مليون دولار وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 17.9 مليون دولار، وأرباح محفظة الموجودات المالية التي بلغت 3.4 مليون دولار.



- الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
Subsidiaries operating revenues
- حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
PADICO's share of associates' results
- أرباح محفظة الموجودات المالية
Gains from financial assets portfolio

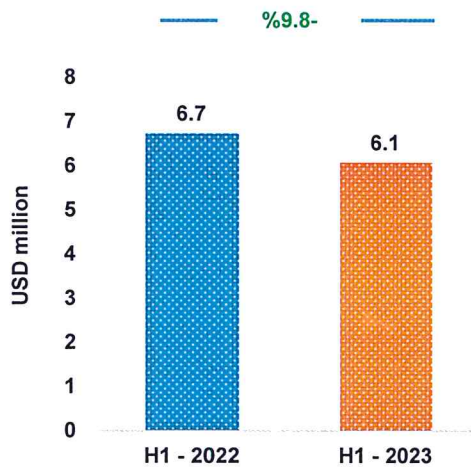
توزيع الإيرادات الموحدة
Consolidated Revenues
Allocation

Consolidated Expenses

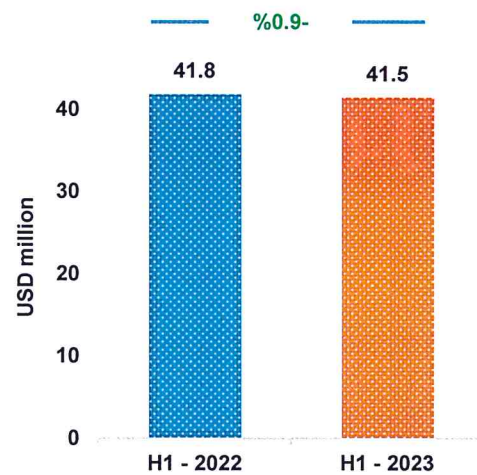
المصاريف الموحدة

Operating expenses amounted to USD 41.5 million in the first half of 2023 compared to USD 41.8 million in the same period last year. **G&A expenses** decreased by 9.8% from USD 6.7 million to USD 6.1 million. **Finance costs** increased from USD 6.2 million to USD 8.3 million, due to the increase in global interest rates.

بلغت **المصاريف التشغيلية** 41.5 مليون دولار في النصف الأول من العام 2023 مقارنة مع 41.8 مليون دولار لنفس الفترة من العام السابق، فيما إنخفضت **المصاريف الإدارية والعمومية** بنسبة 9.8% من 6.7 مليون دولار مقارنة مع 6.1 مليون دولار. وارتفعت **مصاريف التمويل** من 6.2 مليون دولار إلى 8.3 مليون دولار، وذلك نتيجة لارتفاع الفوائد العالمية.



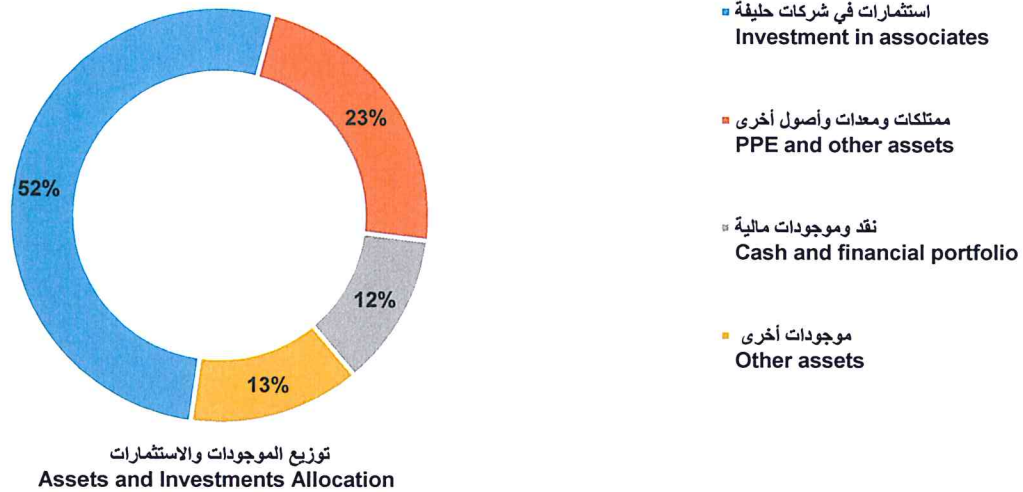
المصاريف الإدارية والعمومية
G&A Expenses



المصاريف التشغيلية
Operating Expenses

Assets & Investments

Total consolidated assets amounted to USD 793.3 million at the end of the first half of 2023, consisting of 11.6% current assets and 88.4% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets and investments at the end of the first half of 2023.



الموجودات والاستثمارات

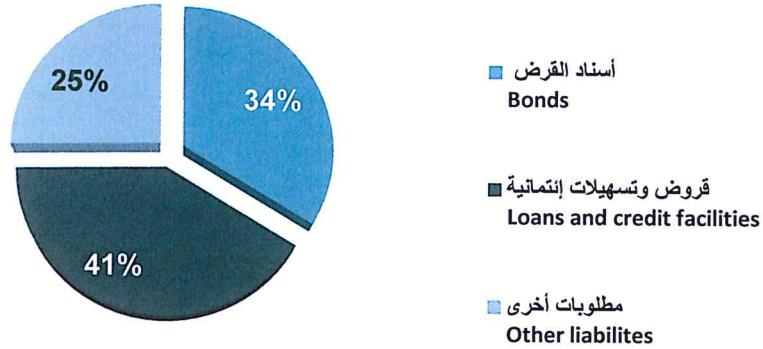
بلغت **الموجودات الموحدة** 793.3 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2023. وتتكون من 11.6% موجودات متداولة و 88.4% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة واستثماراتها نهاية النصف الأول من العام 2023.

Liabilities

Total liabilities amounted to USD 354.2 million at the end of the first half of 2023. **Borrowing**, which constitute 74.8% of total liabilities, decreased by 0.6% from USD 266.5 million to USD 264.9 million.

المطلوبات

بلغ **مجموع المطلوبات** 354.2 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2023، ويشكل الاقتراض 74.8% من مجموع المطلوبات، وقد انخفض بنسبة 0.6% من 266.5 مليون دولار إلى 264.9 مليون دولار.



المطلوبات الموحدة
Consolidated Liabilities

Equity

Total equity amounted to USD 439.1 million at the end of the first half of 2023, **Equity attributable to equity holders of PADICO** amounted to USD 362.3 million, and the book value per share amounted to USD 1.86 at the end of the first half of 2023 compared to USD 1.82 at the end of 2022.

حقوق الملكية

بلغت **حقوق الملكية** 439.1 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2023، فيما بلغت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو** 362.3 مليون دولار لترتفع القيمة الدفترية للسهم إلى 1.86 دولار نهاية النصف الأول من العام 2023 مقارنة مع 1.82 دولار كما في نهاية العام 2022.



توزيع المطلوبات وحقوق الملكية الموحدة
Allocation of Consolidated Liabilities & Equity

Share and Profitability Indicators

مؤشرات السهم والربحية

Item	30/06/2022	30/06/2023	البند
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Book value per share (US Dollar)	1.75	1.86	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
Closing price (US Dollar)	1.45	1.39	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
EPS - Cent	5.4	7.0	حصة السهم من الأرباح - سنت
P/B	0.83	0.75	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
P/E	12.43	9.93	مضاعف سعر السهم (مرة)
ROA (%)	3.68	3.76	العائد على الأصول (%)
ROE (%)	6.07	6.72	العائد على حقوق الملكية (%)
Trading volume (Million share)	69.68	11.14	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (Million US Dollar)	86.23	15.25	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	27.9	4.5	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the period (US Dollar)	1.46	1.42	أعلى سعر تداول خلال الفترة (دولار)
Lowest trading price during the period (US Dollar)	1.08	1.32	أدنى سعر تداول خلال الفترة (دولار)

Other disclosures report

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 half of 2023.

تقرير الإفصاحات الأخرى

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

Board of Directors

The General Assembly was held on May 08, 2023 and elected a new board of directors for a four-year term. The board includes:

مجلس الإدارة

عقدت الهيئة العامة اجتماعها بتاريخ 2023/05/08 وانتخبت مجلس إدارة جديد لدورة جديدة مدتها أربع سنوات، حيث يضم المجلس:

- Mr. Sabih T. Masri
- Mr. Bashar F. Masri - Chirman
- Mr. Nidal M. Sukhtian
- Mr. Yazeed A. Mufti
- Mr. Jamal S. Hourani
- Mrs. Ruba M. Masrouji
- Mr. Khaled W. Anabtawi
- Mr. Hisham Z. Masri
- Mrs. Dalal S. Iriqat
- Mr. Tamer S. Baransi

- السيد صبيح طاهر مصري
- السيد بشار فائق مصري – رئيس مجلس الإدارة
- السيد نضال منير سختيان
- السيد يزيد عدنان المفتي
- السيد جمال صدقي حوراني
- السيدة ربي محمد مسروجي
- السيد خالد وليد عنبتاوي
- السيد هشام ظافر مصري
- السيدة دلال صائب عريقات
- السيد تامر سعيد برانسي

Secretary General

الأمين العام

- Ms. Hanadi M. Khateeb

• الأنسة هنادي ماهر خطيب

Executive Management

الإدارة التنفيذية

Members of the Executive Management as of 30/06/2023:

أعضاء الإدارة التنفيذية كما في 2023/06/30:

- | | |
|---|---|
| • Mr. Abdallah I. Sabat – Chief Executive Officer | • السيد عبدالله إلياس صابات – الرئيس التنفيذي |
| • Mr. Amjad Y. Hassoun - Chief Financial Officer | • السيد امجد يوسف حسن- مدير الادارة المالية |
| • Mr. Nimer S. Abdul Wahed - Real Estate Sector Manager | • السيد نمر سمير عبد الواحد – مدير القطاع العقاري |
| • Mr. Mohammad F. Najjar - Infrastructure and Energy Sector Manager | • السيد محمد فوزي النجار – مدير قطاع البنية التحتية والطاقة |
| • Mr. Fadel N. Abdulrahman - Investment Manager | • السيد فضل نعيم عبد الرحمن – مدير استثمار |
| • Mr. Fadi H. Toumeh - Investment Manager | • السيد فادي حنا طعمة – مدير استثمار |
| • Mrs. Amani N. Dahir - Head of Investor Relations | • السيدة أماني نضال ظاهر – مدير علاقات المستثمرين |
| • Mr. Ziad Y. Tafesh - Deputy Admin and HR Manager | • السيد زياد يحيى طافش – ق. أ المدير الإداري |
| • Mr. Samer M. Safadi – Head of Shareholders Management Department | • 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 decreased by 0.6% from USD 266.5 million at the end of 2022 to USD 264.9 million at the end of the first half of 2023.

إنخفض مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 0.6% من 266.5 مليون دولار في نهاية العام 2022 إلى 264.9 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2023.

Main activities:

نشاطات رئيسية:

The following are the main activities carried out by PADICO companies in the first quarter of this year:

فيما يلي أهم الأنشطة التي قامت بها مجموعة شركات باديكو خلال النصف الأول من العام الحالي:

- Al-Pinar General Trading Company has completed the construction of its new factory in the village of Nabi Saleh, where the move was finalized in June 2023, and the operations commenced. ➤ أنهت شركة البينار للتجارة العامة أعمال إنشاء مصنعها الجديد في قرية النبي صالح، حيث تمت عملية النقل والتشغيل الفعلي للمشروع في نهاية شهر حزيران 2023
- The Al-Rabia Feed and Grain Company has completed the construction their factory in the Hebron Governorate with operations expected to start at the end of Q3-2023. ➤ أنجزت شركة الرابية للعلاف والحبوب أعمال إنشاءات المصنع الذي يقع في محافظة الخليل، وتجري حاليا أعمال الاستلام النهائي للأعمال حيث ستباشر عملياتها التشغيلية في نهاية الربع الثالث من العام 2023
- Palestine Poultry Company has started expansion work for all of the operations in regards to their poultry farms in order to raise its production capacity. The company has also contracted to purchase a feed additives production line, which will be supplied and operated by the end of 2023. ➤ باشرت شركة دواجن فلسطين أعمال التوسعة في مزارع الدجاج اللحم ومزارع الأمهات لرفع طاقتها الإنتاجية، كما تعاقدت لشراء خط انتاج الإضافات العلفية والذي سيتم توريده وتشغيله نهاية عام 2023

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

30 حزيران 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 (باديكو) - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 حزيران 2023 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2023 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة 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 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

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

إرنست ويونغ

15 آب 2023

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 حزيران 2023

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
			موجودات غير ملموسة
			استثمارات عقارية
			مشاريع تحت التنفيذ
			حقوق استخدام موجودات
		4	استثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
			نم مدينة طويلة الأجل
			موجودات حية
114,749	116,433		
26,247	27,424		
28,560	27,957		
28,524	30,446		
9,018	8,471		
430,100	416,167		
72,681	68,753		
5,796	4,817		
1,048	1,231		
716,723	701,699		
			موجودات متداولة
			موجودات حية
			بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
			نم وأرصدة مدينة
		5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			نقد وودائع قصيرة الأجل
2,002	2,044		
24,251	20,088		
35,579	42,301		
6,341	5,725		
12,559	21,490		
80,732	91,648		
797,455	793,347		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال المنفوع
			علاوة إصدار
		6	أسهم خزينة
		7	احتياطي إجباري
			احتياطي إختياري
			احتياطي القيمة العادلة
			احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
			أرباح مدورة
			حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
			حقوق جهات غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
		8	قروض وتمويلات طويلة الأجل
			أسناد قرض
			مخصص تعويض نهاية الخدمة
			مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
			مطلوبات غير متداولة أخرى
112,732	111,142		
120,000	120,000		
6,059	6,140		
10,732	9,902		
7,826	7,462		
257,349	254,646		
			مطلوبات متداولة
		8	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
			نم دائنة وأوراق دفع
			مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
			مخصص ضريبة الدخل
			أرصدة دائنة أخرى
33,815	33,791		
13,384	15,030		
1,332	1,495		
3,354	3,759		
43,559	45,506		
95,444	99,581		
352,793	354,227		
797,455	793,347		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	
2022	2023	2022	2023		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
49,175	48,842	23,105	23,917	10	الإيرادات
					إيرادات من العقود مع العملاء
18,072	17,940	7,978	9,012	4	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك
3,163	3,377	240	159		أرباح محفظة الموجودات المالية
4,095	3,294	3,089	1,630	11	إيرادات استثمارات عقارية
74,505	73,453	34,412	34,718		
(41,848)	(41,455)	(19,640)	(19,948)		المصاريف
(6,734)	(6,074)	(3,403)	(3,106)		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(6,206)	(8,284)	(3,187)	(4,211)		مصاريف إدارية وعامة
(588)	(564)	(293)	(279)		مصاريف تمويل
(55,376)	(56,377)	(26,523)	(27,544)		استهلاكات واطفاءات
(2,710)	(1,106)	211	(625)		(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
16,419	15,970	8,100	6,549		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(1,415)	(1,030)	(1,065)	(511)		مصروف ضريبة الدخل
15,004	14,940	7,035	6,038		ربح الفترة من العمليات المستمرة
(105)	-	(89)	-		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
14,899	14,940	6,946	6,038		ربح الفترة
					ويعود إلى:
12,839	13,927	6,043	5,615		مساهمي الشركة الأم
2,060	1,013	903	423		حقوق جهات غير مسيطرة
14,899	14,940	6,946	6,038		
0.054	0.07	0.027	0.028		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
0.054	0.07	0.027	0.028		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023

للسنة أشهر المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية	
في 30 حزيران		في 30 حزيران	
2022	2023	2022	2023
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)
14,899	14,940	6,946	6,038
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر			
في فترات لاحقة:			
(9,328)	(4,184)	(7,133)	(2,543)
فروقات ترجمة عملات أجنبية			
حصصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى			
(2,084)	1,490	(1,541)	1,710
(11,412)	(2,694)	(8,674)	(833)
لشركات حليفة والمشروع المشترك			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر			
في فترات لاحقة:			
189	(4,186)	2,460	(4,743)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من			
خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
(1,238)	(4,770)	(537)	(5,332)
(1,049)	(8,956)	1,923	(10,075)
حصصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى			
لشركات حليفة			
(12,461)	(11,650)	(6,751)	(10,908)
2,438	3,290	195	(4,870)
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة			
مجموع الدخل الشامل للفترة			
ويعود إلى:			
5,485	4,205	2,975	(4,226)
(3,047)	(915)	(2,780)	(644)
2,438	3,290	195	(4,870)
مساهمي الشركة الأم			
حقوق جهات غير مسيطرة			

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم											
مجموع	حقوق جهات	حقوق الملكية	أرباح	ترجمة فروقات	احتياطي القيمة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	أسهم	علاوة	رأس المال
	غير مسيطرة	دولار أمريكي (بالآلاف)	مدورة	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	خزينة	إصدار	الدفع
444,662	78,259	366,403	193,026	4,028	(72,587)	1,594	34,033	(60,623)	16,932	250,000	دولار أمريكي (بالآلاف)
14,940	1,013	13,927	13,927	-	-	-	-	-	-	-	-
(11,650)	(1,928)	(9,722)	-	(1,359)	(8,363)	-	-	-	-	-	-
3,290	(915)	4,205	13,927	(1,359)	(8,363)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(92)	-	92	-	-	-	-	-	-
(8,542)	-	(8,542)	-	-	-	-	-	(8,542)	-	-	-
(923)	(923)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(767)	(1,050)	283	283	-	-	-	-	-	-	-	-
1,400	1,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
439,120	76,771	362,349	207,144	2,669	(80,858)	1,594	34,033	(69,165)	16,932	250,000	دولار أمريكي (بالآلاف)
491,233	85,279	405,954	169,459	10,775	(73,125)	1,594	32,681	(2,362)	16,932	250,000	دولار أمريكي (بالآلاف)
14,899	2,060	12,839	12,839	-	-	-	-	-	-	-	-
(12,461)	(5,107)	(7,354)	-	(6,201)	(1,153)	-	-	-	-	-	-
2,438	(3,047)	5,485	12,839	(6,201)	(1,153)	-	-	-	-	-	-
(52,759)	-	(52,759)	-	-	-	-	-	(52,759)	-	-	-
(2,073)	(2,073)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(425)	(449)	24	24	-	-	-	-	-	-	-	-
438,414	79,710	358,704	182,322	4,574	(74,278)	1,594	32,681	(55,121)	16,932	250,000	دولار أمريكي (بالآلاف)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	
2022	2023		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
16,419	15,970		
(105)	-		
16,314	15,970		
4,742	4,470		
6,206	8,638		
(1,018)	(190)	11	
(18,072)	(17,940)	4	
2,000	-		
(3,163)	(3,377)		
1,533	829		
8,542	8,400		
923	(2,970)		
3,565	3,216		
3,010	3,266		
(1,216)	(1,045)		
14,824	10,867		
138	(224)		
(150)	(65)		
(7,467)	-		
27,121	30,763		
(3,132)	(3,370)		
(5,479)	(8,772)		
16,232	630		
27,263	18,962		
(52,759)	(8,542)	6	
(2,348)	(966)		
23,829	(1,593)		
(4,953)	(9,389)		
-	1,400		
(797)	(695)		
(425)	(767)		
618	262		
(36,835)	(20,290)		
5,252	9,539		
(2,398)	(325)		
18,066	10,573		
20,920	19,787	5	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 (الوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في منروفيا، 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 الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والزراعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2023 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 آب 2023.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 حزيران 2023 و 31 كانون الأول 2022. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023			
78.96	81.18	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 للاستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات
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 81.18%.

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 للسنة المنتهية في 30 حزيران 2023 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية 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 الموحدة السنوية لباديكو كما في 31 كانون الأول 2022. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2023.

التغييرات في السياسات المحاسبية

ان 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 يتم 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 شركات حليفة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2023 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
405,488	430,025	رصيد بداية الفترة/ السنة
40,646	18,078	حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(27,312)	(28,658)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(1,151)	(4,770)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(2,623)	1,458	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
14,952	-	شراء أسهم في شركات حليفة *
25	-	استبعاد معاملات مع شركة حليفة
430,025	416,133	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) استثمار في مشروع مشترك

يمثل هذا البند الإستثمار في مشروع مشترك كما يلي:

القيمة الدفترية					
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	نسبة الملكية %			
31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	بلد المنشأ	
75	34	50	50	قبرص	
75	34			شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا)	

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمار في مشروع مشترك خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2023 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
70	75	رصيد بداية الفترة/ السنة
251	65	إضافات
(233)	(138)	حصة باديكو من نتائج اعمال المشروع المشترك
(13)	32	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية للمشروع المشترك
75	34	رصيد نهاية الفترة/ السنة

5. نقد وودائع قصيرة الأجل

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,535	8,881	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
5,024	12,609	ودائع لأجل لدى البنوك
12,559	21,490	

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

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
12,227	8,881	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
11,149	12,609	ودائع لأجل لدى البنوك
23,376	21,490	
(451)	(100)	نقد مقيد السحب
(2,005)	(1,603)	حسابات جاري مدين
20,920	19,787	النقد والنقد المعادل

6. أسهم خزينة

يمثل هذا البند صافي كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع باديكو. قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري- العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة بشراء 6,189,751 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 8,542,083 دولار أمريكي. قامت شركة روان للاستثمارات الدولية - شركة روان (شركة تابعة) خلال العامي 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 30 حزيران 2023 و 31 كانون الأول 2022:

31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
49,039,720	55,229,471	أسهم الخزينة
250,000,000	250,000,000	رأس المال المكتتب به
%19.6	%22.1	نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المكتتب به

7. احتياطي إجباري

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

8. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الأول 2022	30 حزيران 2023	
129,263	128,503	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
6,716	7,043	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
1,624	1,603	حسابات جاري مدين
8,944	7,784	عقود مرابحة واستصناع
146,547	144,933	
(33,815)	(33,791)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
112,732	111,142	

9. توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة

توزيعات أرباح نقدية خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2023

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 4 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 247,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 6 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,419,200 دينار أردني (ما يعادل 3,412,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 10 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

توزيعات أرباح نقدية خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2022

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,875,000 دينار أردني (ما يعادل 2,645,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,145,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 19 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 252,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 23 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,419,200 دينار أردني (ما يعادل 3,412,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 21 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

10. إيرادات من العقود مع العملاء

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
28,083	26,018	مبيعات منتجات حيوانية
9,361	9,521	مبيعات منتجات ومواد الأعلاف
3,573	4,143	مبيعات تمور
2,122	4,095	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
4,193	3,718	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
1,614	1,075	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
706	813	إيرادات بيع كهرباء
923	382	إيرادات بيع عقارات وأراضي
370	89	إيرادات محطات الباصات ومحلات تجارية
10	10	أخرى
50,955	49,864	
(1,780)	(1,022)	مرتجعات وخصومات
49,175	48,842	

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

11. إيرادات استثمارات عقارية

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
3,077	3,104	إيرادات ايجارات
1,018	190	أرباح بيع استثمارات عقارية *
4,095	3,294	

* 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.

كما قامت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام 2022 ببيع أراضي إلى شركة الاتصالات الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (شركة حليفة). بلغت قيمة الصفقة 16 مليون دولار أمريكي حيث نتج عنها قيد أرباح بمبلغ 1,018,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة خلال العام 2022.

12. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والشقيقة 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 30 حزيران 2023 و31 كانون الأول 2022:

30 حزيران 2023	31 كانون الأول 2022	طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
2,371	1,271	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
480	550	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
5,504	6,109	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,560	1,898	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
62,972	63,220	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
7,043	6,716	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 الجهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 و2022:

30 حزيران 2023	30 حزيران 2022	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
2,776	2,280	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
970	828		رواتب ومنافع الإدارة العليا
294	300		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة

13. التزامات محتملة

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف) تم بموجبها تطوير وإقامة 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 إلى أن هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية أو الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 3,856,265 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.

14. القيمة العادلة

الأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 حزيران 2023 و 31 كانون الأول 2022:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
30 حزيران	31 كانون الأول	30 حزيران	31 كانون الأول
2023	2022	2023	2022
موجودات مالية			
41,369	36,586	41,369	36,586
ذمم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
5,725	6,341	5,725	6,341
الأرباح أو الخسائر			
21,490	12,559	21,490	12,559
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
52,164	59,033	52,164	59,033
مدرجة			
16,589	13,648	16,589	13,648
غير مدرجة			
137,337	128,167	137,337	128,167
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
144,933	146,547	144,933	146,547
قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية			
11,397	12,064	11,397	12,064
مطلوبات عقود الايجار			
15,030	13,384	15,030	13,384
ذمم دائنة وأوراق دفع			
16,339	16,236	16,339	16,236
أرصدة دائنة أخرى			
307,699	308,231	307,699	308,231

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

– إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الائتمانية هي مقارنة بشكل كبير لقيمها 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 الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 حزيران 2023:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
	أسعار التداول في		المجموع
	معطيات جوهريّة	أسواق مالية نشطة	
لا يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها		
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)	
لأقرب ألف دولار أمريكي			
-	-	52,164	52,164
5,653	10,936	-	16,589
-	905	4,820	5,725
3,275	-	-	3,275

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

يمثل الجدول التالي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2022:

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

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. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 و2022، على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستبعادات	القطاع			القطاع	
		السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	العقاري	الاستثماري
73,453	(839)	4,095	1,398	44,118	4,928	19,753
15,970	(576)	72	411	3,457	883	11,723
الإيرادات						
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة من العمليات المستمرة						
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2023 (غير مدققة)						
للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)						
الموحد	إستبعادات	القطاع			القطاع	
		السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	العقاري	الاستثماري
74,505	876	2,121	1,928	45,970	6,246	17,364
16,419	707	(1,213)	767	2,819	1,229	12,110
الإيرادات						
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة من العمليات المستمرة						

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 حزيران 2023 و 31 كانون الأول 2022:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستبعادات	القطاع				
		القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
793,347	(173,554)	41,537	14,850	189,395	118,008	603,111
797,455	(158,899)	42,382	14,655	185,480	108,373	605,464
موجودات القطاع						
354,227	(42,965)	13,181	2,170	88,537	70,642	222,662
352,793	(32,648)	13,472	1,894	83,633	62,550	223,892
مطلوبات القطاع						
كما في 30 حزيران 2023 (غير مدققة)						
كما في 31 كانون الأول 2022 (مدققة)						

16. 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.

17. تأثير الحرب بين روسيا وأوكرانيا

أدت الظروف السياسية القائمة حالياً في أوروبا والتمثلة بالحرب بين روسيا وأوكرانيا إلى تأثير 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.