



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING



التقرير  
السنوي  
2020



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

شركة فلسطين  
للتنمية والإستثمار المحدودة  
(باديكو القابضة)

التقرير  
السنوي  
2020





## المحتويات

---

04	ملخص عام
10	الحكومة
18	الاستثمارات والمشاريع
68	المسؤولية المجتمعية
70	الأداء المالي
78	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية الموددة



مقدمة نموذجاً استثمارياً فريداً ليس على مستوى الوطن فحسب وإنما على مستوى المنطقة العربية المجاورة، وقد حققت الشركة خلال مسيرتها نجاحات متتالية وبصمات واضحة ساهمت بشكل كبير في دعم وإسناد الاقتصاد الفلسطيني وخلق آلاف الوظائف من خلال مجموعة شركاتها التابعة والحليفة التي تعمل في أهم القطاعات الحيوية، وتنطلع الشركة لتحقيق مزيدٍ من النمو والتوسيع في قطاعات استثمارية جديدة خلال الفترة المقبلة، مستنيرة بثقة المساهمين وحكمة مجلس إدارتها بكل ثبات وعزماً.

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) عام 1993 كشركة مساهمة عامة محدودة ومدرجة في بورصة فلسطين، والتزمت الشركة منذ تأسيسها بالمساهمة بتنمية وتعزيز الاقتصاد الفلسطيني بالشراكة مع القطاعين العام والخاص، وذلك من خلال إقامة وتركيز الاستثمار في مشاريع تنموية في قطاعات اقتصادية هامة وحيوية.

وواصلت الشركة مسيرة إنجازاتها الحافلة دون توقف حتى في أصعب الظروف السياسية والاقتصادية

## استراتيجيتنا



تستند استراتيجية باديكو القابضة على تنويع مجالات الاستثمار في العديد من القطاعات الاقتصادية الحيوية والأساسية، وعلى التوسيع جغرافياً في مختلف محافظات فلسطين؛ من أجل الإفادة بالتزامها تجاه تنمية الاقتصاد الفلسطيني؛ حيث عمدت الشركة إلى التوسيع في الاستثمار عبر مجموعة من الشركات التابعة والحليفة في عدة قطاعات حيوية شملت: الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والخدمات المالية، والعقارات والمدن الصناعية، والصناعة، والزراعة، والسياحة، إضافة إلى الطاقة والبنية التحتية، مساهمة بذلك في خلق آلاف فرص العمل في مختلف المحافظات الفلسطينية.

وقد أتاحت استراتيجية الاستثمار القائمة على التنوع فرصة تحقيق عائدات متزايدة خلال السنوات الماضية والحد من المخاطر، وتعزيز مصادر النمو والاستدامة، وهذا ما جعل منها نموذجاً يحتذى به للاستثمار في فلسطين.

## قيمنا ورسالتنا



تؤمن باديكو القابضة بأهمية دورها ومساهمتها في بناء الاقتصاد الفلسطيني، لذا فهي تلتزم ومجموعة شركاتها ومؤسساتها ومساهمتها بدورها الريادي في التنمية الاقتصادية في فلسطين، عبر تنفيذ مشاريع استثمارية في قطاعات اقتصادية حيوية مختلفة، وخلق فرص عمل، وإطلاق المبادرات الاقتصادية الخلاقة وتنفيذها بالشراكة مع مؤسسات القطاعين العام والخاص، والسعى إلى جذب المستثمرين المحليين والدوليين وتحفيزهم على الاستثمار في فلسطين.

كما تلتزم باديكو القابضة بدورها الأخلاقي والمجتمعي تجاه أسرة الشركة ومجتمعها المحلي على حد سواء، حيث تتمتع كشركة دولية بمنظومة متنوعة من القيم والمبادئ وبمعايير الحكومة وبالمارسات الإدارية الفضلى، وتبني مشاريع استثمارية مسؤولة، كما تواصل التزامها بدعم المبادرات والمشاريع المجتمعية والتنمية.

## ”المزيد من العمل والصمدود“

تستكشف باديكو القابضة مزيداً من فرص التنمية والاستثمار والإعمار والنهوض بالمكان والإنسان الفلسطيني، ولأن فلسطين تستحق، فإن مجمل ما تمتلك و تستثمر به الشركة من مشاريع استثمارية وما نفذته من مشاريع تنموية في قطاعات حيوية وهامة؛ ليس إلا بداية لمسيرة ممتدة، فما زال هناك الكثير من العمل والجهد لإقامة المزيد من المشاريع الاستراتيجية لدعم وإسناد الاقتصاد الفلسطيني، ولتحقيق غايتها الأساسية ألا وهي: بناء فلسطين مزدهرة قادرة على تحقيق الإنجازات رغم المعوقات والتحديات.



# أهم المؤشرات للعام 2020



إجمالي الأصول  
لشركات المجموعة  
**2.3**  
مليار دولار

القيمة الدفترية  
لسهم باديكو  
**1.49**  
دولار

حقوق المساهمين  
في الشركة  
**371**  
مليون دولار

الربح المودد  
**4.8**  
مليون دولار

الربح العائد  
لمساهمي الشركة  
**4.1**  
مليون دولار

الإيرادات الموددة  
**109**  
مليون دولار

الموجودات  
الموددة  
**780**  
مليون دولار

حقوق  
الملكية الموددة  
**449**  
مليون دولار



# رسالة رئيس مجلس الإدارة



مساهمينا الأعزاء،

أضع بين أيديكم التقرير السنوي لأعمال الشركة للعام 2020، والذي يتضمن ملخصاً عن وضع الشركة وأبرز نتائج العام.

شكل العام 2020 تحدياً غير مسبوق في مسيرتنا، حيث أقتت جائحة كورونا بظلالها على كافة القطاعات الاقتصادية التي تستثمر بها الشركة، وكانضرر الأكبر في القطاع السياحي الذي يشهد توقفاً كاملاً عن العمل منذ الأول من آذار 2020، حيث فاقت خسائره 1.5 مليار دولار في فلسطين. كما تراجع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 12%. لكن عرنا هذه المرحلة الصعبة بثبات وصمود بفضل السياسات الحكيمية التي تبناها مجلس إدارة الشركة في السنوات القليلة الماضية، والتي تمثلت في ضبط النفقات، والتأنى في توزيع الأرباح، ووقف التزيف المتأتي من بعض المشاريع، ما أسهم في تمتين المركز المالي للشركة.

كما شهد العام الماضي أزمة خانقة ضربت مفاصيل الاقتصاد الفلسطيني تمثلت في وقف استلام أموال المقاصلة (العائدات الضريبية)؛ وهي تشكل ثلثي إجمالي إيرادات الحكومة الشهرية، ما أدى لعدم تمكن الحكومة من الإيفاء بالتزاماتها خاصة رواتب موظفي القطاع العام، الذين تأخرت رواتبهم لعدة أشهر متالية.

ورغم ذلك كله، تمكنت شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) - الاستثمار الأكبر باديوكو - من تحقيق نتائج جيدة من عملياتها التشغيلية، وسعت الشركة إلى تعزيز وتطوير خدماتها ومنتجاتها وتحفيز الحلول التكنولوجية الأمثل للمشتركين، إلا أن أرباحها الصافية تأثرت كسائر القطاع الخاص بتراجع أداء محفظة الأوراق المالية.

وعلى صعيد القطاع الصناعي، حققت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي نمواً في أدائها التشغيلي، رغم التحديات التي شهدتها فلسطين من إغلاقات وانقطاعات عن العمل، ومضت الشركة في تشييد مصنع ضخم للألبان في منطقة النبي صالح بمحافظة رام الله والبيرة، الذي يتوقع أن يبدأ الإنتاج في الربع الأول من العام 2022، كما تعمل الشركة على إقامة مصنع أعلاف في محافظة بيت لحم لتوسيع حصتها السوقية جنوب الضفة الغربية؛ وسيبدأ



ففي القدس تعاملنا مع التجمع المقدسي من خلال تجهيز فندق "سانت جورج" كمقر للحجر الاجتماعي، وفي غزة تم وضع منتجع بلو بيتشر كمركز للحجر الصحي ورعاية العائدين من الخارج لمدة عام تكريباً، إضافة إلى إبقاء مدينة غزة الصناعية على أتم الاستعداد والجهوزية من أجل الخدمات اللوجستية أو ما يناسب التعامل مع الجائحة الصحية. وفي بيت لحم تم وضع فندق قصر جاسر تحت تصرف المسؤولين لدعم الجهود للتعامل مع الوباء.

## مساهمينا الأعزاء،

نودع عام 2020 الذي كان حافلاً بالتحديات والصعوبات الجمة، والتي نتوقع للأسف أن ترافقنا بالنصف الأول من العام الجديد على الأقل، إلا أننا نصبو للوصول إلى مستقبل واعد تتحقق فيه أمنياتنا وططلعات شعبنا المتعطش للازدهار والاستقرار، ويسريني أن أغتنم هذه الفرصة لأرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لكل المساهمين، فعزيزتنا وإصرارنا تتجددان معكم. أشكر لكم إيمانكم بنا، كما أشكر الإخوة في مجلس الإدارة والفريق التنفيذي على جهودهم ومساعيهم الحثيثة لتحقيق المزيد من الإنجازات والارتقاء بالشركة. وبحمد الله طوينا العام الذي مضى، ونمضي قدمًا لنسطر المزيد من النجاحات والإنجازات لشركتنا وشعبنا ووطننا.

**بشار المصري**  
رئيس مجلس الإدارة



الإنتاج الفعلى عام 2022، كما تعمل الصناعية على توسيع استثماراتها في مشاريع الثروة الحيوانية حيث أجزت أول مزرعة للأبقار في محافظة طولكرم.

وفي ظل التحديات كافة، أجزنا عام 2020 مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية على أسطح المنشآت في مدينة غزة الصناعية وبقدرة إنتاجية تصل إلى 7.3 ميغاواط، والذي يعد الأكبر في فلسطين والثاني على مستوى الشرق الأوسط من نوعه، ومن المخطط أن يبدأ المشروع إنتاج الطاقة الكهربائية في نهاية الربع الأول من العام الجديد 2021، وبهذا تكون قد وفرنا الكهرباء الازمة لكافة المنشآت الصناعية الموجودة في المدينة الصناعية بتكلفة أقل، وحفزنا المستثمرين من شتى القطاعات على الاستثمار وخلق فرص عمل جديدة لأهلنا في القطاع. كما يجري الاستفادة من هذه التجربة في مشاريعنا الأخرى كمشروع مدينة أريحا الصناعية الزراعية، وشركة نخيل فلسطين التي قامت بتوقيع اتفاقية لإنشاء محطة لتوليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية على أسطح المباني بما يسمح بتزويد خطوط الإنتاج بمصدر طاقة دائم.

وعلى الصعيد العقاري، واصلت شركة بواية أريحا للاستثمار العقاري تنفيذ مشروعها العقاري الفريد والمميز، حيث تم بيع كامل الأراضي السكنية في المرحلة الأولى من المشروع بعد أن تم إنهاء البنية التحتية بالكامل لها، إضافة لبيع مساحات أخرى ضمن المرحلة الثانية والثالثة من المشروع، وتمكنت من تحقيق أرباح تشغيلية جيدة.

على صعيد المشاريع الاستراتيجية الجديدة، وقعت الشركة من خلال ذراعها الاستثماري في القطاع العقاري (بريكو) اتفاقية شراكة واستثمار مع مجلس أمناء جامعة بيرزيت لإنشاء مبنى تجاري في رام الله، ما يسهم في توطيد العلاقة بين القطاعين الخاص والأكاديمي، وتعزيز التعاون مع مؤسسات المجتمع المدني في عدد من المجالات الاستثمارية.

## مساهمينا الكرام،

من منطلق المسؤولية المجتمعية التي تتبناها شركتكم، كانت باديوكو القابضة من السباقين في وضع مرافق الشركة تحت تصرف وزارة الصحة لمنفعة الخدمة العامة،

# الحكمة

”تشكل باديكو القابضة مثلاً يحتذى به بين الشركات الفلسطينية في مجال تطبيق مبادئ الحوكمة، حيث تتبني منظومة حوكمة تضبط إيقاع العمل الإداري والسلوكي داخل الشركة، وتنظم علاقتها مع البيئة الخارجية المحيطة بها بما في ذلك مساهمي الشركة، والمجتمع المحلي، وصناع القرار، والمؤسسات الأهلية، والجهات الشريكة، وقد شكلت الحوكمة ضاماً هاماً لسير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الأفاق المستقبلية، والاستغلال الأمثل للموارد، وتوزيع المهام والصلاحيات بين أعضاء مجلس الإدارة، وأيضاً بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. تحرص باديكو القابضة على إبقاء الرأي العام مطلعًا بشكل دائم على آخر أنشطتها وفعالياتها المختلفة، لذلك تلتزم بشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، عدا عن البيانات الصحفية التي توضح آخر فعالياتها وأنشطتها، إضافةً إلى التقارير السنوية التي تتوافق مع متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.



# أعضاء مجلس الإدارة



يزيد عدنان المفتى



نضال منير السختيان



صيحة طاهر المصري



بشار فائق المصري  
رئيس مجلس الإدارة



دينما منيب المصري



جمال صدقى حورانى



مهدى حسنى الصيفى



نبيل غطاس الصراف



خالد وليد عنباوى



هشام ظافر المصري



عمار عبد المنعم العكر



د. يحيى يوسف السلقان

# دور مجلس الإدارة

تتمحور مهام مجلس الإدارة حول متابعة سير أعمال الشركة، وإقرار الميزانيات والأنظمة والسياسات المالية والاستثمارية، واعتماد البيانات المالية، ووضع الاستراتيجيات والخطط المستقبلية، واستشراف الظروف والمتغيرات السياسية والاقتصادية المؤثرة في المرحلة المقبلة، والتي تهدف أساساً لزيادة عوائد مساهمي الشركة وزيادة كفاءة الخدمات المنبثقة عن أعمال المجموعة، وزيادة أرباحها والحفاظ على استدامتها.

## التدقيق الداخلي

تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لأنظمة الرقابة الداخلية، حيث تتمتع دائرة التدقيق الداخلي بالاستقلالية الكاملة، وتتبع مباشرةً إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة وتقديم تقاريرها لها. وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق على باديكو القابضة وكافة شركاتها التابعة ومشاريعها، وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعترف بها، وقد نظمت علاقة الدائرة مع الشركات بموجب قرارات مجلس الإدارة واستناداً إلى وثيقة التدقيق الداخلي المعتمدة من مجلس الإدارة.

### الأمين العام

زياد محمد الترك

### المستشارون القانونيون

شركة سند للمحاماة (Sanad Law Group association with Eversheds) - دولياً

هيئه الزعيبي - فلسطين

### مدقق الحسابات الخارجي

شركة إرنست و يونغ

## اجتماعات مجلس الإدارة

تعقد الشركة اجتماعات مجلس الإدارة بشكل دوري، وخلال العام 2020 تم عقد ما مجموعه 4 جلسات رسمية رغم محددات جائحة كورونا، إضافةً إلى العديد من الاجتماعات لمناقشة آخر المستجدات المتعلقة بالشركة من إنجازات وأعمال وتقارير مالية وإدارية واستراتيجيات مستقبلية، والأهداف والخطط الواجب تحقيقها.

وتقوم الشركة بالإفصاح لبورصة فلسطين وهيئة سوق رأس المال الفلسطيني عن موعد وجدول أعمال الاجتماعات ضمن فترة الإفصاح القانونية، ولاحقاً للجتماع يتم تزويذ الجهات الرقابية ذاتها بملخص القرارات.

## لجان مجلس الإدارة



### لجنة التدقيق

زياد محمد  
 الترك  
عضو

هشام ظافر  
المصري  
عضو

يزيد عدنان  
المفتى  
رئيس اللجنة

## التواصل مع المساهمين

تتواصل باديكو القابضة مع المستثمرين بفعالية وشفافية من أجل تعزيز الشراكات المحلية والإقليمية والدولية، والمساهمة في تعزيز قيمة سهامها، كما تقوم الشركة بشكل دائم بالإجابة المباشرة عن كافة استفسارات المساهمين وتوظف مختلف وسائل الاتصال للتواصل مع جمهور المستثمرين والمساهمين بما يشمل المكالمات الهاتفية، والموقع الإلكتروني للشركة، والبريد الإلكتروني، والتقرير السنوي، ووسائل الإعلام، وشبكات التواصل الاجتماعي.

## أداء السهم

2019	2020	
250.0	250.0	عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)
1.58	1.49	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)
0.70	0.52	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
1.10	0.78	سعر إغلاق السهم نهاية العام (دولار)
14.7	47.2	مضاعف سعر السهم (مرة)
14.9	8.3	حجم التداول (مليون سهم)
19.4	7.3	قيمة التداول (مليون دولار)
6.0	3.3	معدل دوران السهم (%)
1.40	1.13	أعلى سعر تداول (دولار)
1.10	0.70	أدنى سعر تداول (دولار)

## الإفصاحات

تلتزم باديكو القابضة بكلمة أنسنة الإفصاح المعهود بها في فلسطين للتصريح عن أعمالها وأعمال شركاتها، كما تحرص على إعداد وإيصال الإفصاحات لمساهميها والمؤسسات الرقابية المختصة ضمن الفترة القانونية المسموحة بها، ويتم تقديم البيانات المالية وتقارير رباعية وسنوية، إضافة إلى نشرها مواعيد وقرارات مجلس إدارتها ونتائج ووصيات الهيئات العامة في هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة.

نهاid طلال كمال	نائب المدير العام
أمجد يوسف حسون	مدير الإدارة المالية
نمر سمير عبد الواحد	مدير القطاع العقاري
كريم سامر عبد الهادي	مدير القطاع السياحي
محمد فوزي النجار	مدير قطاع البنية التحتية والطاقة
محمد توفيق الطيراوي	مدير دائرة المشاريع
جهاد أسعد زماري	مدير دائرة التدقيق الداخلي
زياد يحيى طافش	ق.أ. المدير الإداري
سامر مروان الصفدي	مدير وحدة شؤون المساهمين

## المساهمون

تضم قاعدة مساهمي باديكو القابضة ما يزيد عن 7,000 مساهم، تشمل شركات وأفراد ومؤسسات من جنسيات مختلفة.

## كبار المساهمين

نسبة الملكية (%)	
16.9	مجموعة الاتصالات الفلسطينية
12.5	صبيح المصري وأطراف ذو علاقة
12.4	مجموعة مسار العالمية للاستثمار
6.5	صندوق سراج فلسطين 1 المحدود
5.1	منيب المصري وأطراف ذو علاقة



# الاستثمارات والمشاريع



# ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2020

## توقع عودة الاقتصاد الفلسطيني للنمو في عام 2021

وبحسب التنبؤات المعدة للعام 2021 من قبل المؤسستين المذكورتين أعلاه، فقد تضمنت تلك التقارير التنبؤ بالمؤشرات الرئيسية لل الاقتصاد الفلسطيني وفق سيناريو الأساس، بافتراض بدء عودة النشاط الاقتصادي بشكل تدريجي إلى مستوياته التي كانت سائدة قبل جائحة كورونا (كوفيد-19)، نتيجة توفر اللقاح، والانتظام في تحويل أموال المقاصة للحكومة الفلسطينية، وعودة حالة الاستقرار النسبي في الأوضاع السياسية والاقتصادية، وبالاستناد إلى هذه الافتراضات، تشير التنبؤات إلى إمكانية تحقيق نمو حقيقي خلال العام 2021 وفق السيناريو الأساس بنسبة تتراوح بين 6% إلى 7%.



\*\*تشمل الشركات المدرجة في بورصة فلسطين فقط

\*منذ التأسيس

شهد العام 2020 انخفاضاً في وتيرة نمو الاقتصاد الفلسطيني مقارنة بالأعوام السابقة؛ حيث سجل الناتج المحلي الإجمالي انخفاضاً بنسبة 12% مقارنة مع العام 2019، فمع بداية انتشار جائحة كورونا التي بدأت في الربع الأول من عام 2020، شهد الاقتصاد الفلسطيني تراجعاً نسبته 4% مقارنة مع الربع المناظر من العام 2019، ليزداد التراجع في ظل تعمق الجائحة والتي على أثرها تم فرض مجموعة من الإجراءات ضمن حالة الطوارئ، حيث شهدت فلسطين إغلاقاً جزئياً وشاملاً على فترات متقطعة وذلك للحد من تفشي هذا الوباء، وتركز هذا الإغلاق خلال الربع الثاني من عام 2020

وتشير الدراسة المشتركة المعدة من قبل سلطة النقد والجهاز المركزي للإحصاء في فلسطين إلى أن معظم الأنشطة الاقتصادية بدأت بالتعافي التدريجي في النصف الثاني من عام 2020، حيث ارتفع الناتج المحلي الإجمالي، إلا أن مستوى بقى أقل مما كان عليه قبل الجائحة؛ متأثراً أيضاً بإجراءات الاحتلال الإسرائيلي المتعلقة بحظر عائدات المقاصة والتي استمرت لأكثر من سبعة أشهر متالية، كما سجل معدل البطالة ارتفاعاً في العام 2020 حيث بلغت ما يقارب 27.8% بسبب توقف أكثر من 66 ألف عامل عن العمل خلال العام، ودخول فئات جديدة إلى دائرة الفقر والفقير المدقع.



## ” اقتصاد واعد بامتياز ”

رغم الصعوبات والتحديات التي يواجهها الاقتصاد الفلسطيني التي تمثل أساساً في الاحتلال الإسرائيلي والقيود المفروضة التي تحول دون الوصول إلى الموارد التنموية، إلا أنه يعتبر اقتصاداً واعداً قادراً على الصمود والمنافسة، ولديه إمكانيات عالية للنمو، وجذب الاستثمارات لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة، وتبذل باديكو القابضة قصارى جهدها بالشراكة مع المؤسسات ذات العلاقة لتطوير البيئة المساعدة لقطاع الأعمال والاستثمار الهدف إلى الوصول وبناء اقتصاد مستقل.



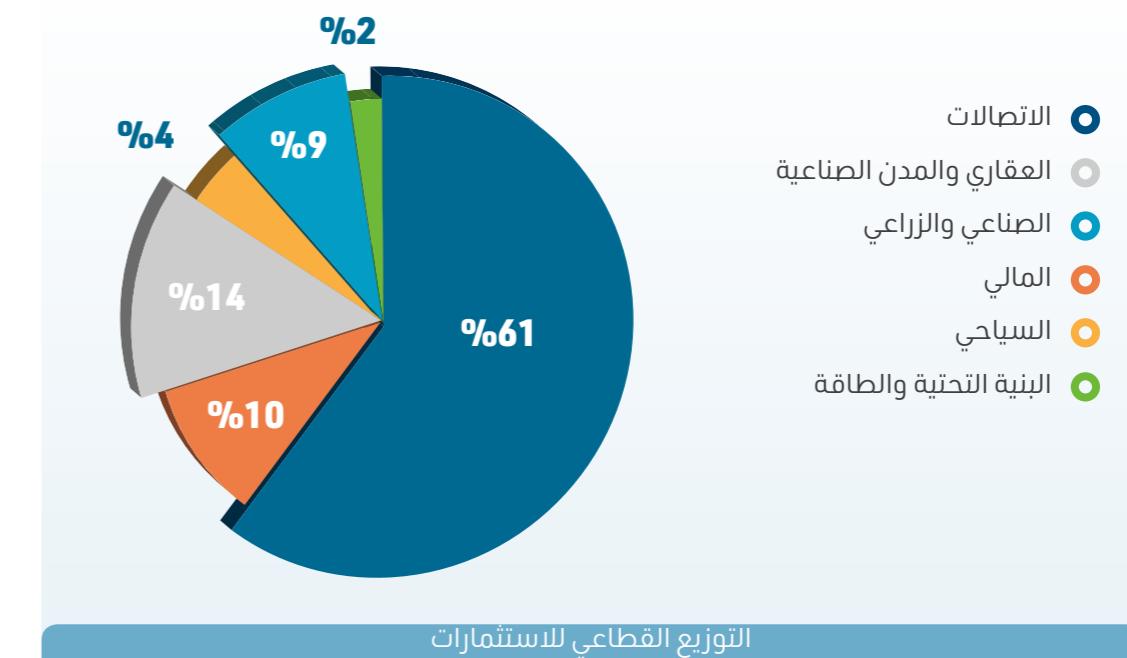
## التوزيع الجغرافي للاستثمارات

"تسعى باديكو القابضة إلى توزيع الاستثمارات بشكل متوازن على المستوى الجغرافي والتي تعتبر أحد أهم الركائز المستخدمة في استراتيجية الاستثمار الموزعة على العديد من القطاعات الحيوية والتنمية لتفطّي كافة المدن والمناطق الفلسطينية، كما تهدف باديكو إلى المساهمة وأضفاء نقله نوعية بالاستثمار في المناطق الأكثر أهمية، كمدينة القدس وقطاع غزة، والتي تساعده على صمود المواطن الفلسطيني على أرضه وتشفيل أكبر عدد من شبابنا الفلسطيني والحد من نسب البطالة المرتفعة".



## التوزيع القطاعي للاستثمارات

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2020 بالقيمة الدفترية 546.5 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2020.



## تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

التصنيف	مليون دولار
الشركات التابعة	132.0
الشركات الحليف	355.2
الشركات الأخرى	59.3
المجموع	546.5

# ملخص أداء الاستثمارات

”تميّز باستثماراتنا في  
قطاعات حيوية متعددة“



## قطاع الاتصالات

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات 330.4 مليون دولار أي ما نسبته 61% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2020. وتعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) و"فيتل" أهم استثمارات الشركة في قطاع الاتصالات.

يعد قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات من أسرع القطاعات نمواً في فلسطين، ويمثل سنداً كبيراً وداعماً لكافة الأنشطة الحياتية، فهو يلعب دوراً هاماً في دفع عجلة التطور والمعرفة في شتى المجالات نحو آفاق جديدة وطرق حديثة في اكتساب المعرفة والاستفادة منها.

يعود الفضل إلى تطور الخدمات في عدة نواحي منها الاتصالات الأرضية والخلوية، وخدمات الإنترنت المتقدمة، والبرمجة والحلول التكنولوجية، وخدمات الصناعات التكنولوجية، وتعزيز التحول الإلكتروني للمؤسسات والدوائر الحكومية، وتعزيز المعرفة الرقمية في المجتمع الفلسطيني.



مجموعة الاتصالات الفلسطينية  
PALTEL GROUP

مجموع الأصول  
1,151  
مليون دولار

نسبة المساهمة  
%31

رأس المال  
186  
مليون دولار

سنة التأسيس  
1995



مجموع الأصول  
265  
مليون دولار

نسبة المساهمة  
%10

رأس المال  
184  
مليون دولار

سنة التأسيس  
2006



# مجموعة الاتصالات الفلسطينية

## أبرز إنجازات العام 2020

إطلاق مجموعة جديدة من خدمات الملوول التكنولوجية المتكاملة من أهمها خدمات الحوسبة السحابية، خدمة النسخ الاحتياطي للشركات، خدمة المراقبة الذكية، خدمة (Cloud PABX)، خدمات إدارة وتحليل البيانات الضخمة وخدمات استشارية لأنظمة المعلومات.



إطلاق تطبيق "صفوف"  
التعليمي من خلال منصة  
حضارة TV



اطلاق خدمة eSIM، وأول سوق إلكتروني  
لخدمات الاتصال والأجهزة، Jawwal  
eShop، ومنصة جوّال الترفيهية



تطوير تطبيق  
Jawwal Pay

تعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية رائدة قطاع الاتصالات في فلسطين، حيث باشرت أعمالها عام 1997 كشركة مساهمة عامة بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وذلك من خلال إنشاء وتطوير البنية التحتية اللازمة للتشغيل والقدرة على تقديم أفضل الخدمات وأحدثها للمشترkin، وقيادة قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين، وبالتالي أصبحت شركة الاتصالات المشغل الأكبر في فلسطين والشركة الأكبر من حيث القيمة السوقية بالنسبة إلى إجمالي القيمة السوقية لبورصة فلسطين، حيث ستواصل استثمارها في السوق الفلسطيني وستتصب جهودها على لعب دور مهم يرفع من قيمة الاستثمار في الوطن من خلال خطط تتلاءم مع استراتيجية المجموعة.

تقدم خدمات الهاتف الثابت وخدمة خط النت  
فائقة السرعة وخدمات قطاع الأعمال، وغيرها  
من الخدمات المضافة



أول مشغل للهواتف الذكية في فلسطين



أكبر مزود لخدمات الإنترنط في فلسطين



أول مركز اتصال متخصص في فلسطين

## أهم مؤشرات العام 2020



تراجع قاعدة المشتركين



انخفاض صافي الربح وتأثير الإيرادات الموحدة



تأثير المحفظة الاستثمارية نتيجة التبذبات خلال العام،  
وانخفاض قيمة التوزيعات النقدية



## القطاع المالي

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي حوالي 55.5 مليون دولار، أي ما نسبته 10% من إجمالي استثمارات الشركة خلال العام 2020. وتشكل بورصة فلسطين أحد أهم استثمارات باديكو القابضة في هذا القطاع، إضافة إلى المحافظ الاستثمارية الأخرى.



يعد القطاع المالي القناة الرئيسية التي تقدم دعماً مالياً إلى جميع القطاعات الاقتصادية، كما أن توفير نظام مالي عملي يضمن التمويل اللازم للمشاريع من خلال توظيف مختلف الأدوات المالية.

ولهذا فإن تطوير قطاع مالي متنوع وفعال، وتنويع مصادر دخله، وتحفيز الادخار والتمويل والاستثمار ي العمل على تنمية الاقتصاد الوطني، وانطلاقاً من رؤية ثاقبة بعيدة المدى ما زالت باديكو القابضة رائدة القطاع المالي في فلسطين لتأسيسها بورصة فلسطين والتي تشكل مصدراً مالياً حيوياً لكافة فئات المستثمرين، حيث ساهمت بتطوير هذا القطاع بشكل فعال، وكان لهذا الإنجاز الأثر الكبير بإدخال الثقافة الاستثمارية لبورصة فلسطين، حيث عمل السوق بشكل رئيسي على تسويق فلسطين بالخارج وإدخال مستثمرين عرب وأجانب جدد.

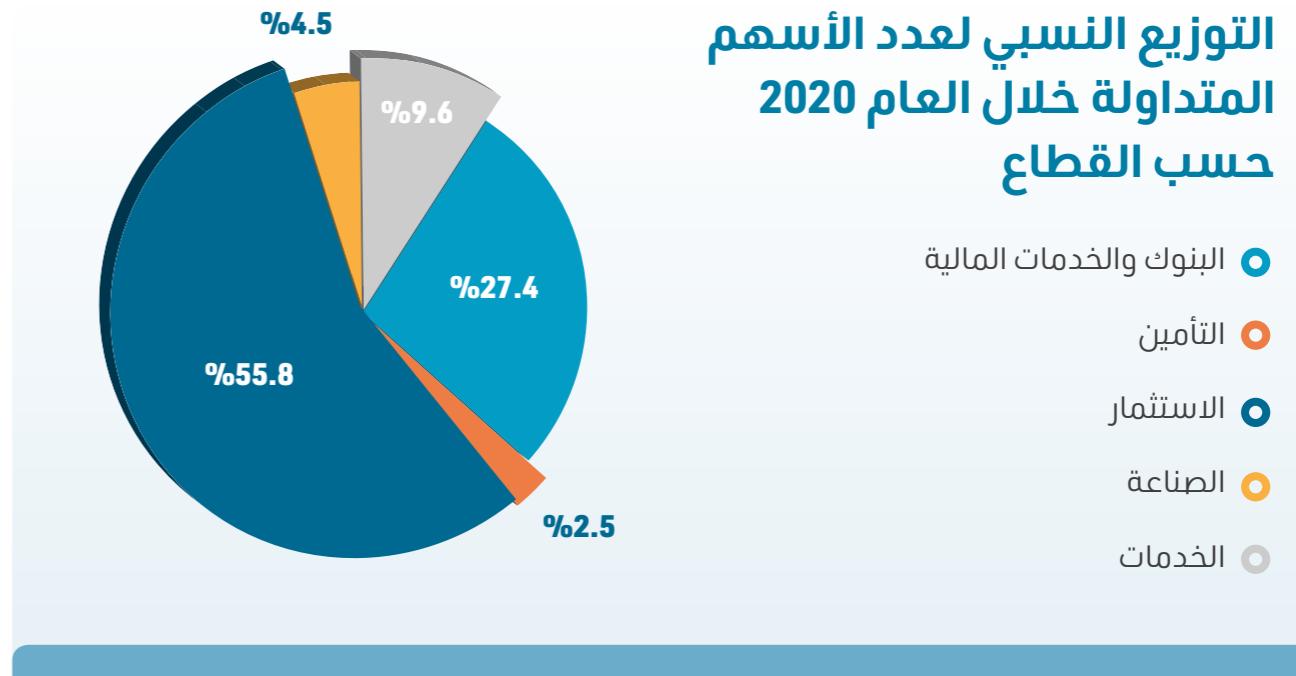


## أهم مؤشرات العام 2020



تتوزع الشركات المدرجة في بورصة فلسطين على خمس قطاعات اقتصادية رئيسية، هي: البنوك والخدمات المالية، والتأمين، والاستثمار، والصناعة، والخدمات، ويتم تداول أسهمها بعملتي الدينار الأردني والدولار الأمريكي، كما استكملت البورصة أعمالها التطويرية الكلية لأنظمة الإلكترونية، وعلى وجه الخصوص تطبيق أنظمة التداول الجديد التي تم شراؤها من شركة "ناسدك"، كذلك بناء نظام الكتروني خاص بمركز الإيداع والتحويل، جنباً إلى جنب مع تطوير وتنويع الخدمات والأدوات المالية المستخدمة في قطاع الأوراق المالية بشكل عام.

### التوزيع النسبي لعدد الأسهم المتداولة خلال العام 2020 حسب القطاع



### التوزيع النسبي للقيمة السوقية للعام 2020 حسب القطاع



- البنوك والخدمات المالية
- التأمين
- الاستثمار
- الصناعة
- الخدمات

\* الشركات المدرجة

### أبرز إنجازات العام 2020



# تأثير جائحة كورونا على أداء بورصة فلسطين



# القطاع العقاري والمدن الصناعية

بلغت استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري والمدن الصناعية 75.8 مليون دولار بما نسبته 14% من إجمالي استثماراتها كما في نهاية العام 2020، وتشكل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في هذا القطاع، كما وتعتبر شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري ومشروع راية القدس أحد أهم استثمارات الشركة في هذا القطاع.

شركة فلسطين للاستثمار العقاري  
Palestine Real Estate Investment Co.



نسبة المساهمة  
**%77**

رأس المال  
**89.9**  
مليون دولار

سنة التأسيس  
**1994**

بوابة أريحا  
JERICHO GATE

نسبة المساهمة  
**%25**

رأس المال  
**49.4**  
مليون دولار

سنة التأسيس  
**2011**

**القطاع العقاري**  
شهد القطاع العقاري في فلسطين نهضة واسعة شملت مختلف محافظات الوطن، كما ويعد هذا القطاع من أهم القطاعات الرائدة في الاقتصاد الفلسطيني، لماله من روابط أمامية وخلفية متعددة وشديدة الترابط بالقطاعات الاقتصادية الأخرى والذي يعطي مؤشراً مبكراً على مستوى القوة (النمو) أو الضعف (الركود) في النشاط الاقتصادي ودرجة استقراره، ويعتبر هذا القطاع مساهماً رئيسياً في النمو الاقتصادي والنتائج المحلي الإجمالي، وتشغيل الأيدي العاملة، وتوليد الدخل من جهة، ولدوره في توفير الأبنية اللازمة للسكن والأنشطة الاقتصادية من جهة أخرى.



# القطاع العقاري والمدن الصناعية

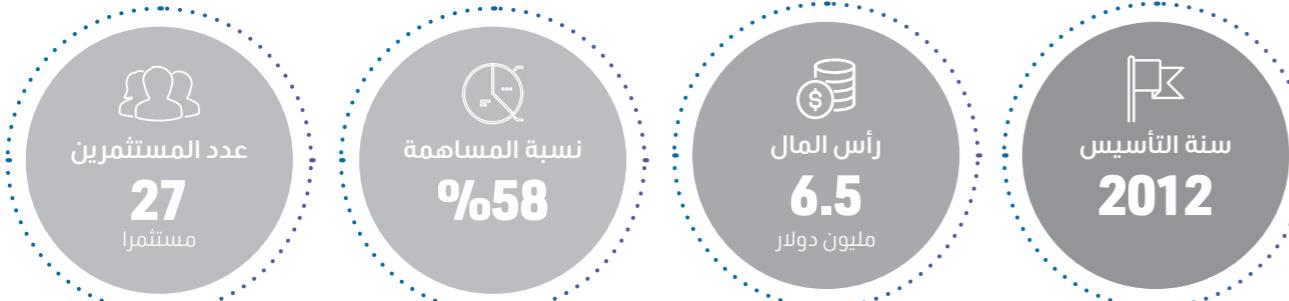
انطلاقاً من رؤية باديكو القابضة الثاقبة؛ فقد أدركت منذ بداية تأسيسها أهمية إقامة مناطق صناعية في فلسطين فكانت السباقة بالاستثمار وإقامة أول وأكبر مدينة صناعية فلسطينية في بيت حانون شمال قطاع غزة، قرب معبر المنطار، وعلى مساحة إجمالية تقارب 480 ألف متر مربع، لتحتضن الصناعة الوطنية وتشكل عنصر جذب للاستثمارات الخارجية وتسهل عملية التصدير للخارج، وتخلق فرص عمل جديدة تستوعب عدداً كبيراً من العاطلين عن العمل.

كما ونفذت باديكو القابضة من خلال شركتها التابعة بريكو (بالشراكة مع القطاع الخاص) مشروع مدينة أريحا الزراعية الصناعية على مساحة إجمالية تقارب 615 ألف متر مربع، إذ جرى الانتهاء من تطوير المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 140 ألف متر مربع ببنية تحتية متكاملة ومناسبة لواكبة احتياجات المشاريع الصناعية والزراعية. حيث يشكل المشروع حافزاً رئيسيّاً لتوسيع قطاع التجارة المحلي وتطويره ليكون نموذجاً للتنمية الاقتصادية المستدامة في فلسطين والبوابة الأمامية لتصدير المنتجات الوطنية إلى العالم.

شركة فلسطين لإنشاء وإدارة  
المناطق الصناعية (بديكو)



 **Jericho Agro Industrial Park**  
شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية



## قطاع المدن الصناعية

نظراً لحيوية وأهمية هذا القطاع لل الاقتصاد الفلسطيني، فقد جلب قطاع تطوير المناطق والمدن الصناعية اهتمام المستثمرين والداعمين الأجانب بشكل كبير وتطوير قطاع الصناعة بشكل خاص. إن وجود المناطق الصناعية المتخصصة يسمح بزيادة وتشجيع الاستثمار المحلي والأجنبى لما تتوفره هذه المناطق من خدمات ومقومات صناعية وتسهيلات وحوافز حكومية، كالإعفاء الضريبي على الإيرادات والأصول الثابتة والتصدير، إضافة إلى توفير مساحات متعددة لتلبى احتياج الصناعات على اختلاف أنواعها. ولنجاح المناطق الصناعية فإنه يتطلب توفير مناخ جاذب يساعد على استقطاب الاستثمارات الخارجية للعمل في هذه المناطق، كما أن المدن الصناعية تحتاج إلى خطة استراتيجية يشترك في تنفيذها مؤسسات القطاعين العام والخاص ذات العلاقة، وكذلك توفر التمويل اللازم لتطويرها.



# شركة فلسطين للاستثمار العقاري

## أهم مؤشراتها للعام 2020



تشكل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في هذا القطاع، وتعتبر بريكو أحد أهم الشركات الرائدة في قطاع التطوير العقاري، وإنشاء وإدارة المدن الصناعية على مستوى الوطن، حيث تركز الشركة أعمالها على التطوير العقاري وإدارة العقارات والمدن الصناعية من تنفيذ العديد من المشاريع الريادية في مختلف المدن الفلسطينية والتي تخدم قطاعات واسعة من المجتمع المدني.

### مشاريع التطوير العقاري



### مشاريع تشغيل وإدارة العقارات



### مشاريع المدن الصناعية



## تأثير جائحة كورونا على أداء بريكو

توقف كافة المشاريع التشغيلية بشكل كامل خلال فترات الإغلاق؛ مما أدى إلى تراجع في إيرادات الشركة

تراجع عمليات البيع والتأجير في المشاريع السكنية والتجارية

تراجع قدرة الزبائن على دفع التزاماتهم تجاه الشركة، وزيادة نسبة الشيكات الراجعة



شق وتعبيد الشارع  
الواصل بين ضاحية الغدير  
وبلدة بيرزيت بالتعاون مع  
بلدية بيرزيت



توقيع اتفاقية شراكة  
واستثمار مع جامعة  
بيرزيت لتطوير مبنى تجاري  
وسط مدينة رام الله



الانتهاء من تنفيذ أعمال  
تركيب مشروع انتاج الطاقة  
الكهربائية من الطاقة  
الشمسية في مدينة غزة  
الصناعية



تحسين أداء وتطوير  
المشاريع التشغيلية



# أبرز إنجازات العام 2020

-  الانتهاء من تنفيذ بعض الدوائر العامة في المرحلة الأولى
-  جري العمل على إنهاء أعمال تعييد الطرق وأعمال التشيير والمنظر الجمالي للمرحلة الثانية والثالثة
-  إنجاز أعمال شبكات الصرف الصحي ومياه الشرب والري، وتصريف مياه الأمطار، بالإضافة لشبكات الاتصالات والكهرباء، وإنارة الطرق، وأعمال الأرصفة

-  البدء بمشاريع جديدة ذات تصنيفات غير سكنية ونوعية في محافظة أريحا والأغوار
-  ربط وتشغيل شبكة مياه الشرب في المرحلة الأولى

## تأثير جائحة كورونا على أداء بوابة أريحا

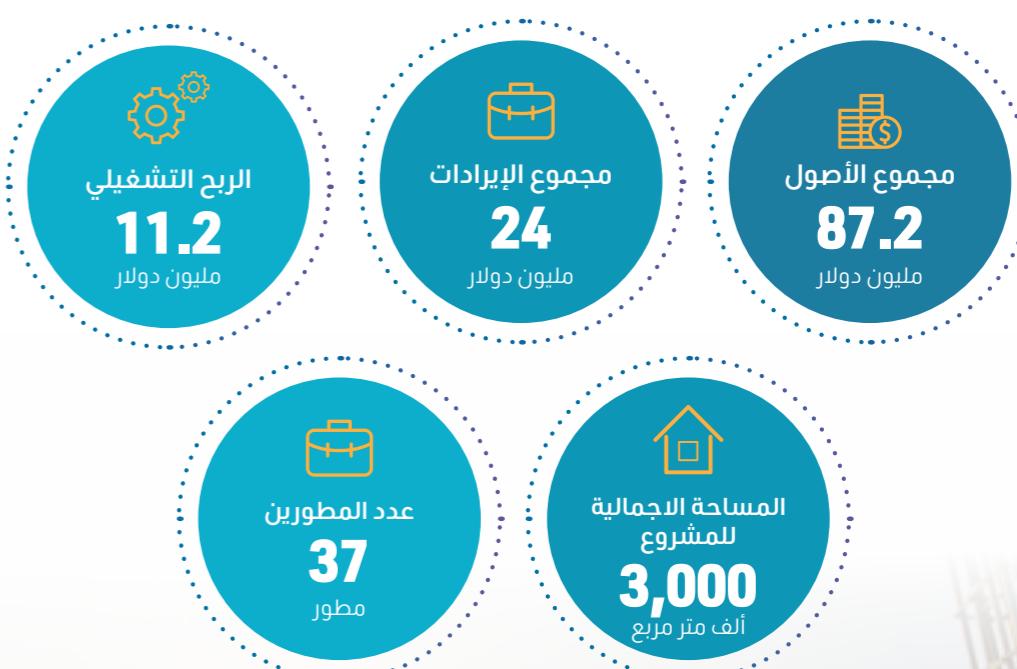
- تأثير البرامج الزمنية لتنفيذ مشاريع البنية التحتية
- صعوبة جذب الاستثمارات السياحية والترفيهية وفقاً للخطط المعدة مسبقاً
- تأثرت الدفعات النقدية للشركة بعدم قدرة المطورين على الالتزام بدفعاتهم، والتي تعتمد بشكل أساسي على مشتري الوحدات السكنية

# شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري

باشرت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري في بداية عام 2011، في إطار شراكة استراتيجية بين كل من مجموعة الاتصالات الفلسطينية ومجموعة باديكتو القابضة، لتطوير مشروع عقاري متكامل في مدينة أريحا؛ يكون الأول من نوعه وحجمه على مستوى الوطن، بحيث يتضمن تطوير مراافق سياحية وترفيهية متنوعة بما يشمل بناء فلل سكنية، وفنادق ومنتجعات، ومدينة ألعاب رياضية، ومدينة ألعاب ترفيهية ومائية، ومجمع تجاري، وغيرها من المرافق والمساريع السياحية والترفيهية، على أن يخدم المشروع السياحة الداخلية بالإضافة للسياحة الأجنبية الوافدة إلى فلسطين.

## أهم مؤشراتها للعام 2020

بوابة أريحا  
JERICHO GATE



## القطاع السياحي

«القطاع الأكثر تضرراً في 2020»

بلغ إجمالي استثمارات باديكو القابضة في القطاع السياحي 23.4 مليون دولار، أي ما نسبته 4% من إجمالي استثماراتها في نهاية العام 2020. وتعتبر شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيديكو) الذراع الاستثماري لإدارة استثمارات باديكو في القطاع السياحي.

تعد فلسطين من المناطق السياحية المهمة على مستوى العالم لكثره الأماكن السياحية وتنوعها، حيث تنتشر فيها الأماكن الدينية والحضارية والتاريخية، التي يجعل منها موطناً لآلاف الملايين من شتى أنحاء العالم، إضافة إلى موقعها الجغرافي المميز وأجوائها المعتدلة.

تأثر القطاع السياحي كثيراً بالأوضاع السياسية وكان له ماضٌ مُضطرب مليء بالعقبات التي أعاقدت تطوره ونموه وكان آخرها جائحة كورونا، ويعتبر قطاع السياحة في فلسطين في طور النمو، رغم امتلاكه مقومات كبيرة تمكّنه من رفد الاقتصاد الفلسطيني بعوامل النجاح والازدهار وجذب الاستثمارات الأجنبية والمحليّة، ويساهم في خلق فرص العمل وتحسين مستويات الدخل لشريحة واسعة من المجتمع الفلسطيني.



جيديكو



نسبة المساهمة  
100%



رأس المال  
74  
مليون دولار



سنة التأسيس  
1997



# شركة القدس للإعمار والاستثمار (جیدیکو)

## تجربة سباقة في النهوض

إيماننا من باديكو بأهمية القطاع السياحي ومساهمته في تعزيز وبناء الاقتصاد الوطني الفلسطيني، استثمرت باديكو في هذا القطاع من خلال إقامة العديد من الفنادق المميزة في فلسطين، فكان لها بصمات بارزة في تطور هذا القطاع في العام 1999، وتحديداً في مدينة بيت لحم، حيث شيدت أول فندق خمس نجوم في فلسطين، واستثمرت في العام 2012 في مدينة القدس بافتتاح فندق "السانت جورج"، أرتأت باديكو القابضة إطلاق العنان للفرص السياحية في قطاع غزة فأقامت فندق المشتل (الأكبر في قطاع غزة) عام 2006 ومنتجع "بلوبيتش" عام 2016.

خلال السنوات الماضية، عملت باديكو القابضة على تأسيس شركة القدس للإعمار والاستثمار (جیدیکو) لتكون الشركة القابضة التي تدير كافة استثماراتها في هذا القطاع، ورغم بدء انتعاش وتحسين عملياتها التشغيلية في نهاية عام 2019 إلا أنها توقفت بالكامل خلال عام 2020 بسبب تداعيات جائحة كورونا التي ألقت بظلالها على قطاع السياحة بشكل عام في فلسطين وبشكل خاص على أداء الشركة، واقتصرت أعمالها على المحافظة على الصيانة الدورية لمنشآت الفنادق وممتلكاتها، وتنتظر الشركة أن تتحضر الجائحة كي تتمكن من إعادة افتتاح كافة مراfferها وإعادة بدء عملياتها التشغيلية.

تدير شركة القدس للإعمار والاستثمار (جیدیکو) عدداً من الفنادق الخمس نجوم وهي: فندق قصر جاسر في بيت لحم، فندق المشتل في غزة، ومنتجع بلوبيتش في غزة، وفندق سانت جورج في القدس.

كان تأثير جائحة كورونا الأكبر على شركات المجموعة السياحية، نظراً لما تدخل الجائحة من إجراءات وإغلاقات لكافة منشآت القطاع السياحي. حيث تم توقف العمليات التشغيلية في كافة الفنادق بشكل تام وإغلاق بعض الشركات السياحية مثل الشركة الأولى التخصصية.



فندق قصر جاسر-بيت لحم: بني الفندق عام 1910 وهو أحد أهم الفنادق في فلسطين كونه صرح تاريخي مميز، ومصنف فندق خمس نجوم يضم 250 غرفة فندقية وأجنحة مختلفة.

منتجع بلوبيتش-غزة: يتميز المنتجع بإطلالة ساحرة على شاطئ البحر المتوسط، ويضم 160 شاليهاً وجناحاً فاخراً.

فندق المشتل-غزة: الأكبر في قطاع غزة، والوحيد المصنف كفندق خمس نجوم، ويضم 185 غرفة وأجنحة فندقية مختلفة.

فندق السانت جورج-أحد أهم الفنادق الذي يتميز بإطلالته الفريدة على معالم مدينة القدس وكنيسة القيامة



# أهم مؤشراتها للعام 2020



## تأثير جائحة كورونا

### تواصُل الخسائر بسبب كورونا

كان تأثير جائحة كورونا الأكبر على شركات المجموعة السياحية، نظراً لما تدخل الجائحة من إجراءات وإغلاقات لكافة منشآت القطاع السياحي. حيث تم توقف العمليات التشغيلية في كافة الفنادق بشكل تام وإغلاق بعض الشركات السياحية مثل الشركة الأولى التخصصية.

# القطاع الصناعي الزراعي

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع الصناعي الزراعي 49.8 مليون دولار أمريكي، أي ما نسبته 9% من إجمالي استثماراتها في نهاية العام 2020.

يعد القطاع الصناعي من أكثر وأهم القطاعات الحيوية في فلسطين، وثاني القطاعات التي تساهم في الناتج المحلي بفضل مساهماته المتعددة في تحقيق التنمية الاقتصادية.

شهد قطاع الصناعة نمواً ملحوظاً، من حيث ازدياد عدد المنشآت الصناعية وذلك نتيجة للانفتاح على بعض الدول العربية والأجنبية، ومن أولويات النهوض بهذا القطاع إقامة مشاريع صناعية تتنقى بشكل مدروس مع الأخذ بعين الاعتبار مسؤوليات العملية الإنتاجية ومدخلاتها للقطاعات الاقتصادية الأخرى بما يضمن تشكيل حلقات إنتاجية متكاملة.

كما شكل القطاع الزراعي رافداً رئيسياً لل الاقتصاد الفلسطيني، على اعتباره أحد أعرق القطاعات الاقتصادية وأهم أركان الاقتصاد الفلسطيني والذي يشغل ما بين 15-10% من القوى العاملة الفلسطينية، حيث أبدت باديكو أهمية كبيرة للاستثمار بهذا القطاع لما يحققه من اكتفاء ذاتي يتميز عن غيره في بعض منتجاته.

تؤمن باديكو بأن فلسطين تحتاج إلى مشاريع صناعية تحولية ولتحقيق ذلك أبدت اهتماماً خاصاً منذ نشأتها لتأسيس شركة فلسطين للاستثمار الصناعي عام 1995، والتي بدورها أسست واستثمرت بالعديد من المشاريع الصناعية مثل شركة دواجن فلسطين، والشركة الوطنية لصناعة الكرتون، وشركة البيرنار لمنتجات الألبان، وشركة مطاحن القمح الذهبي، وغيرها من الشركات. وفي عام 2010 عملت باديكو على تأسيس شركة نخيل فلسطين التي تمثل أحد أهم استثمارات باديكو القابضة في القطاع الزراعي، والتي قامت بزراعة أشجار النخيل على مساحات شاسعة من أراضي مدينة أريحا والتي تقدر بحوالي 3,500 ألف متر مربع وبعد أشجار يزيد عن 42,000 شجرة نخيل.

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي  
المساهمة العامة المحدودة



نسبة المساهمة  
**%57**

رأس المال  
**26.4**  
مليون دولار

سنة التأسيس  
**1995**

نخيل فلسطين  
NAKHEEL PALESTINE

نسبة المساهمة  
**%51**

رأس المال  
**19**  
مليون دولار

سنة التأسيس  
**2010**





شركة دواجن فلسطين (عزيزًا): من أكبر مشاريع الشركة في الثروة الحيوانية في فلسطين والتي تخصص في تصنيع الأعلاف، وتربيه الدجاج اللحم، وإنتاج وبيع البيض، التفريخ، ومسلخ للدواجن، ومزرعة الأبقار



الشركة الوطنية لصناعة الكرتون: تستحوذ على أعلى حصة سوقية في مجال صناعة الكرتون المقوى في كافة أسواقه



شركة مطاحن القمح الذهبي: تعتبر الشركة الأحدث على مستوى الشرق الأوسط من حيث التجهيزات والمعدات، وتبعد الطاقة الإنتاجية اليومية لها حوالي 450 طنًا يومياً



شركة مصانع الزيوت النباتية: من أعرق الشركات الفلسطينية المتخصصة في مجال إنتاج السمن النباتي، والعديد من الزيوت النباتية وبمواصفات عالمية وعالية الجودة

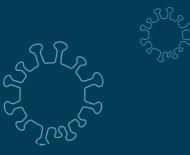


شركة البيان للأبيان: أحد أهم الشركات المتخصصة في إنتاج الأبيان، والأبيان، وكافة مشتقاتها في فلسطين



شركة فلسطين لصناعات الدهان: يتركز نشاط الشركة بإنتاج الأنابيب والعبوات البلاستيكية بكافة أشكالها وحسب متطلبات السوق





# تأثير جائحة كورونا على الشركات الصناعية

تأثير العمليات التشغيلية

انخفاض القدرة الشرائية للمستهلك

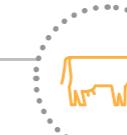
ارتفاع قيمة الشركات المرتبعة

تراجع أداء الاستثمار في الأوراق المالية

# أبرز إنجازات العام 2020



تأسيس مصنع البيفار  
الجديد- النبي صالح



إنجاز مشروع مزرعة الأبقار،  
بحجم إنتاجي يزيد عن 12  
ألف لتر حليب يومياً



تشغيل خط إنتاج  
ألواح الكرتون المعرض



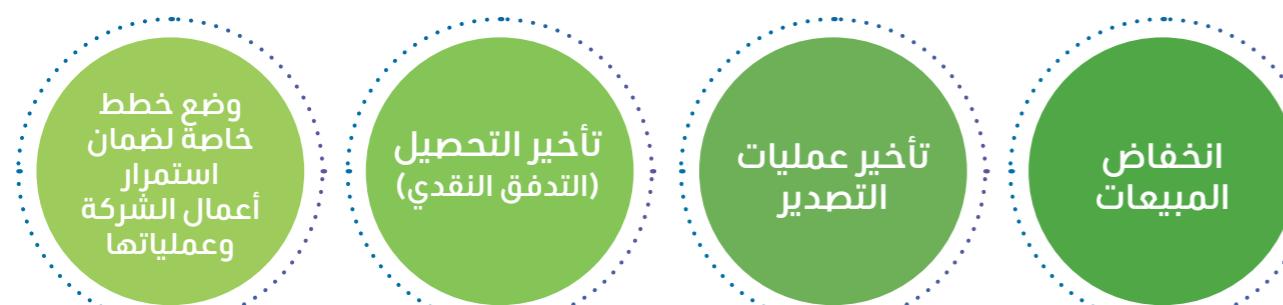
البدء بأعمال بناء مصنع أعلاف الرا比بة- الخليل،  
الذي يتم تنفيذه بالشراكة مع مستثمر محلي،  
وتم التعاقد لشراء خطوط الإنتاج وهي حالياً  
في مرحلة التركيب



## أبرز إنجازات العام 2020



## تأثير جائحة كورونا على أداء نخيل فلسطين



## شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

تختص شركة نخيل فلسطين في مجال زراعة، وتعبئة، وتسويق، وتصدير أجود أنواع التمور الفلسطينية من المجهول والبرحي.



## أهم مؤشرات العام 2020



# قطاع البنية التحتية والطاقة

ونظراً لأن فلسطين تعاني من شح في الموارد الطبيعية والتي تكمن في ندرة مصادر الطاقة التقليدية، ولتجاوز هذه المعضلة بإيجاد مصادر بديلة، وضمن توجهها للاستثمار في تطوير قطاع البنية التحتية والطاقة المتجددة الذي يأتي منسجماً مع توجهات الشركة، قامت باديكو القابضة بإنشاء مشاريع رياضية واستراتيجية هادفة إلى توفير أمن الطاقة، وقادرة على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني، وتحفيز النمو في العديد من المجالات، وتشمل هذه المشاريع كل من الاستثمار في الشركة الفلسطينية للكهرباء بقدرة بقدرة 140 ميجا واط، وشركة فلسطين لتوليد الطاقة شمال الضفة الغربية بقدرة إنتاجية 455 ميجا واط، ومشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية بقدرة إنتاجية 7.3 ميجا واط، وتعتبر هذه المشاريع خطوة مهمة على طريق تعزيز استقلال قطاع الطاقة الفلسطيني، وسيمهد الطريق لدخول الصناعات الضخمة إلى السوق الفلسطينية، إضافة إلى توفير مصادر منافسة للطاقة بأسعار أقل من الأسعار الموجدة حالياً.

أولت باديكو أهمية بالغة بالاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة والبنية التحتية من أجل المساعدة في بناء الدولة الفلسطينية وتنمية الاقتصاد الوطني، وتنطع لضخ المزيد من الاستثمارات في هذا القطاع الحيوي ضمن خطتها الاستراتيجية قصيرة الأمد. وبلغ حجم استثمارات الشركة في هذا القطاع 11.6 مليون دولار أي ما نسبته 2% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2020.

كسائر دول العالم، يمثل قطاع الطاقة في فلسطين العمود الفقري لل الاقتصاد الوطني، فهو بمثابة الوريد الذي يغذي باقي القطاعات الاقتصادية الهامة مثل الصناعة، والتجارة، والزراعة، والخدمات. ويعتبر أمن الطاقة من أهم التحديات الرئيسية التي تواجهها فلسطين وتحديداً في قطاع غزة، حيث ما يزال اعتماده حالياً بشكل كلي على الطاقة المستوردة من الجانب الإسرائيلي نتيجة لقيود المفروضة من الاحتلال الإسرائيلي.

ونظراً لزيادة الطلب على الطاقة بمختلف أنواعها، أصبح من الضروري أن يكون هناك تنوع في مصادر إمدادات الطاقة محلياً، والاستثمار في تطوير قطاع الطاقة المتجددة للمساهمة في سد كافة الاحتياجات الحالية والمستقبلية.



## مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية





الشركة الفلسطينية للكهرباء م.ع.م



## أهم مؤشرات العام 2020



إعداد رزمة من مشاريع  
ريادية لتوليد الطاقة  
المتجددة بسعت مختلفة  
في الضفة الغربية



إنجاز مشروع توليد الطاقة  
الكهربائية من الطاقة  
الشمسية على الأسطح  
في مدينة غزة الصناعية

## تأثير جائحة كورونا

صعوبة إيجاد  
مستثمرين استراتيجيين  
دوليين نتيجة لتغير  
الأولويات في الاستثمار  
بعد جائحة كورونا

تأخر إنجاز بعض  
الاتفاقيات والعطاءات  
مع جهات ذات علاقة

تأخير التشغيل التجاري  
لمشروع إنتاج الطاقة  
الكهربائية من الطاقة  
الشمسية في مدينة  
غزة الصناعية

## أهم مؤشرات العام 2020





شركة فلسطين لتوليد الطاقة  
Palestine Power Generation Co.



## أهم مؤشرات العام 2020



## التوجهات المستقبلية



تركيز الاستثمارات في المناطق التي يصعب الاستثمار بها، تحديداً قطاع غزة والقدس.

التركيز على تحسين أداء العمليات التشغيلية في كافة الشركات والمشاريع التي تستثمر فيها باديكو القابضة وشركاتها التابعة، وذلك من خلال زيادة الكفاءة وتعزيز الفعالية في كافة مراكز التشغيل والإنتاج، من خلال ترشيد النفقات الإدارية وضبط النفقات التشغيلية، وتعزيز الإيرادات وتنويع مصادرها.

إيلاء الاهتمام الأكبر للمشاريع والشركات التي تستثمر بها حالياً مجموعة باديكو القابضة، لا سيما القطاع العقاري، والمدن الصناعية، والطاقة البديلة، والقطاع الصناعي، لتكون هذه الاستثمارات رافعة رئيسية للأرباح في المستقبل المنظور، وذلك من خلال توسيع قاعدة هذه الاستثمارات عن طريق الدخول في مشاريع جديدة والاستخدام الأمثل للأصول والطاقة الكامنة في المشاريع الحالية.

الاستثمار في مشاريع تنموية حيوية جديدة في قطاعات واعدة، والتركيز على قطاعات البنية التحتية والطاقة النظيفة.

الاستمرار بتحفيض مديونية باديكو القابضة خلال الفترة القادمة، لتقتصر على سندات القرض في المدى المتوسط.

# باديكو والمسؤولية المجتمعية



## التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

ارتآت باديكو أن تعبّر عن التزامها المجتمعي من خلال استراتيجية واضحة المعالم، تقوم على تنويع مسؤوليتها الاجتماعية لتشمل برامج اجتماعية وتنموية ووطنية وإنسانية مختلفة، كما حرصت على أن يرتكز التزامها المجتمعي على محورين أساسيين؛ أولاً: دعم القطاعات التي تحقق تنمية مستدامة، وثانياً: أن يكون الدعم ضمن رؤية واستراتيجية طويلة الأمد بما يحقق أثراً ملمساً ينعكس على شرائح مجتمعية واسعة.

## مسؤوليتنا الوطنية



واكبت باديكو احتياجات دعم المجتمع الفلسطيني سيّما في ظل الأزمات المتكررة التي يمرّ بها شعبنا، وكانت آخرها أزمة جائحة كورونا التي طالت تأثيرها كافة فئات المجتمع الفلسطيني، فسارت إلى تقديم المساعدات المادية والعينية وذلك تلبية لمتطلبات فئات المجتمع المتضررة من تداعيات الأزمة الراهنة، كما وعملت باديكو وبالتعاون مع وزارة الصحة والتنسيق مع محافظات الوطن على إتمام كافة الإجراءات والترتيبات الالزمة لوضع مرفق الشركة في ثلاث مدن رئيسية (القدس، وغزة، وبيت لحم) كمراكز للحجر الصحي لمواجهة ومنع تفشي الوباء.

## قطاع التعليم



لأن التعليم أساس نهوض الأمم وتطورها، ورغم الظروف السياسية والاقتصادية، تعتبر فلسطين من الدول التي تتمتع بنسبة تعليم مرتفعة، تعبّر عنها معدلات الالتحاق بالجامعات وكافة المؤسسات التعليمية داخل فلسطين وخارجها، وفي سياق حرصها على تهيئة الظروف للطلبة المتفوّقين أو ذوي الحاجة ومساعدتهم للاندماج في العملية التعليمية في مرحلة ما بعد التخرج، قامت باديكو بتمويل عدد من المنح الدراسية والمقاعد الجامعية في الجامعات الفلسطينية، كما تحرص باديكو القابضة على دعم الخريجين الجدد وتأهيلهم وإكسابهم الخبرات والمهارات الالزمة لسوق العمل من خلال التعاون مع برنامج (مسارك التدريبي) الذي يعمل على تمكين الطالبة والخريجين ودمجهم في السوق بما يؤهلهم لإيجاد فرص عمل واعدة.

# ملخص الأداء المالي

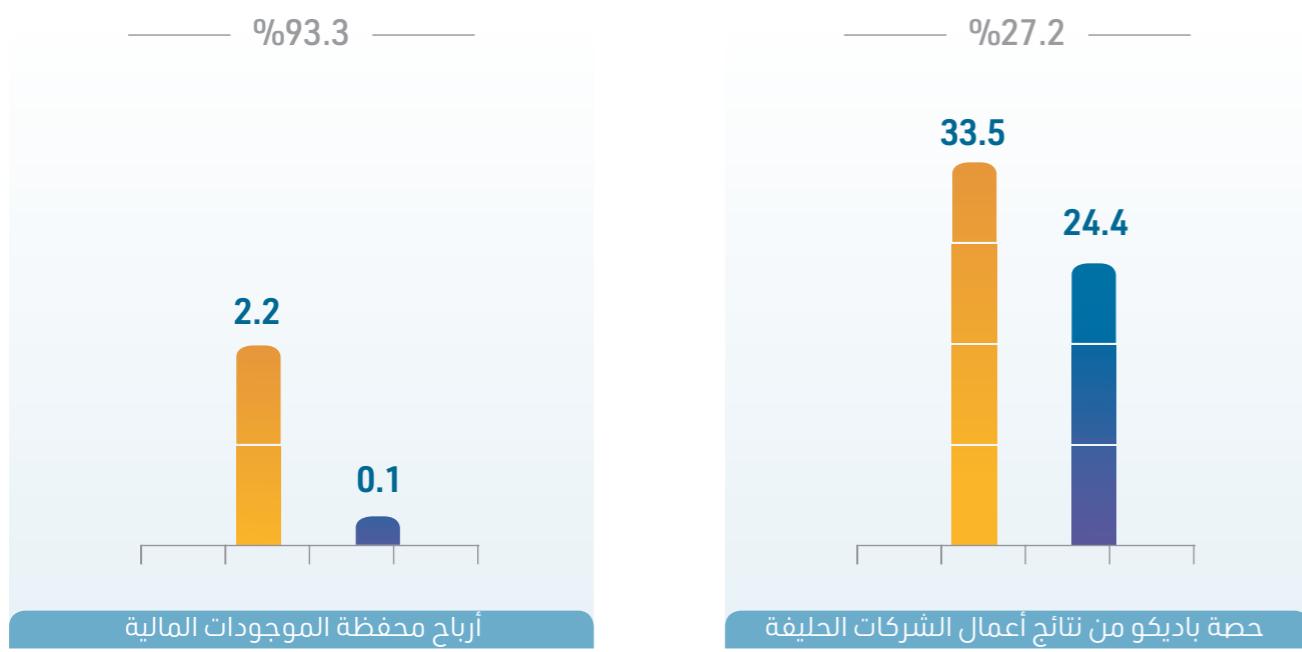


# ملخص الأداء المالي

## الإيرادات الموحدة



بلغت الإيرادات الموحدة 108.6 مليون دولار في العام 2020 مقارنة مع 162.2 مليون دولار في العام الماضي، أي بنسبة انخفاض 33.1%， حيث تدنى مستوى **الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة** بنسبة 12.3% من 95.9 مليون دولار في العام 2019 إلى 84.1 مليون دولار في العام 2020.

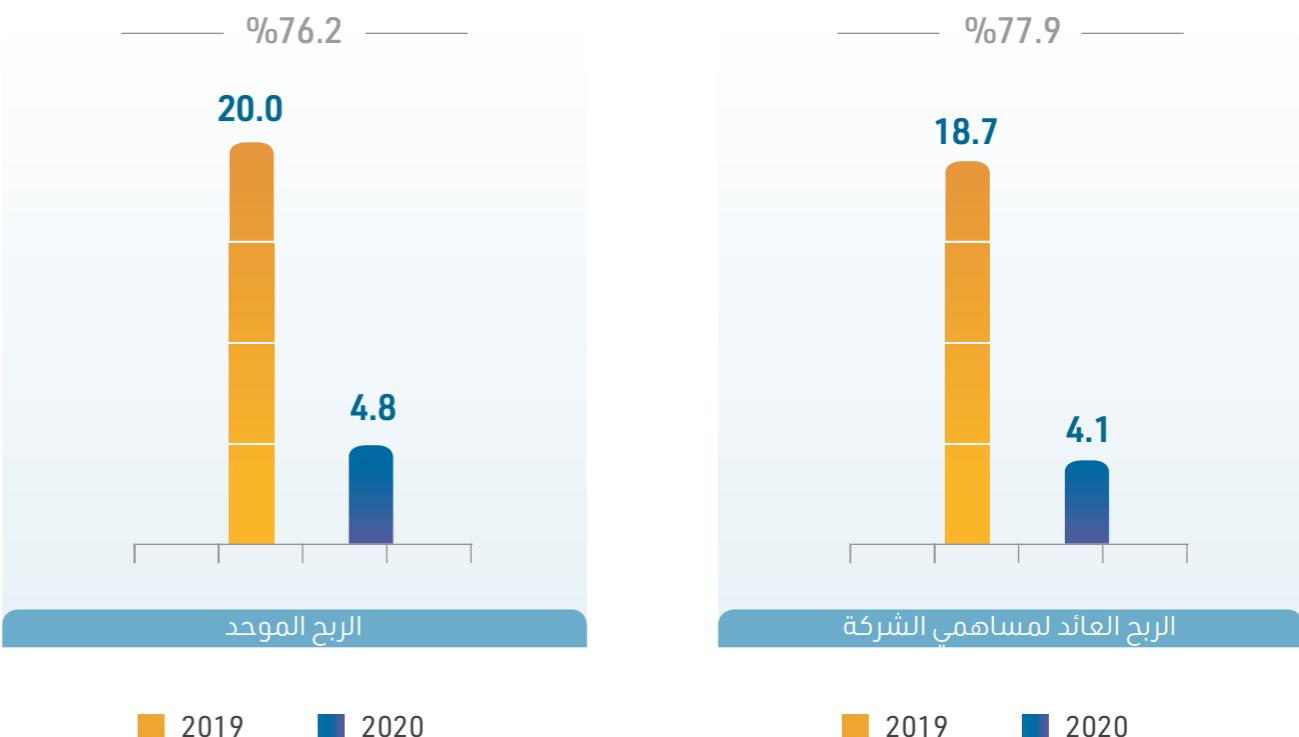


انخفضت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفه من 33.5 مليون دولار في عام 2019 إلى 24.4 مليون دولار أي بنسبة 27.2%， وذلك نتيجة تراجع أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بنسبة 31.9%， من 90.1 مليون دولار في العام 2019 إلى 61.3 مليون دولار في العام الحالي، وتراجع أرباح شركة مصانع الزيوت النباتية بنسبة 4.8% من 9.2 مليون دولار إلى 8.8 مليون دولار.

تأثر أداء «باديكو» وشركتها التابعة والحليفه بانخفاض أسعار الأسهم المستثمر بها، وعدم استلام توزيعات أرباح منها، حيث انخفضت الأرباح من محفظة الأوراق المالية بنسبة 93.3%， وبلغت 0.1 مليون دولار في العام 2020 مقارنة مع 2.2 مليون دولار في العام 2019، إضافة إلى خسائر تقييم هذه الاستثمارات التي تظهر في قائمة الدخل الشامل والبالغة 33 مليون دولار في العام الحالي.

حققت باديكو القابضة ربحاً موحداً بقيمة 4.8 مليون دولار للعام 2020 مقارنة مع 20.0 مليون دولار للعام 2019.

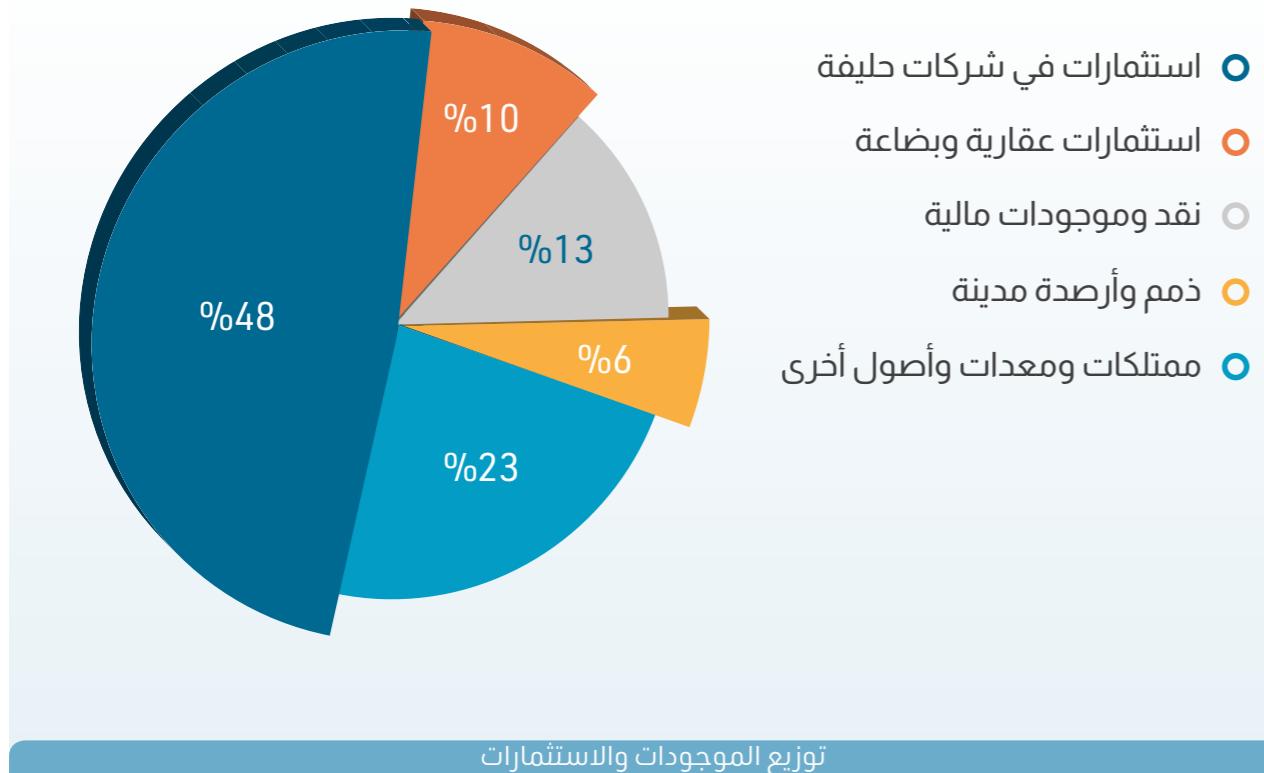
فيما بلغ الربح العائد لمساهمين 4.1 مليون دولار في العام 2020 مقارنة مع 18.7 مليون دولار في العام 2019.



تعكس هذه النتائج مدى الأثار المتتالية عن أزمة كورونا وما شهدته الفترة الماضية من تعطل للحياة الاقتصادية، حيث أدى ذلك إلى تراجع أداء العديد من الشركات التابعة والحليفه، خاصة تلك العاملة في القطاعات التي شهدت توقفاً عن العمل كالقطاع السياحي الذي لحق به ضررٌ كبيرٌ وما يزال متوقفاً عن العمل بشكل تام، وهذا ما يترك أثراً كبيراً على الشركات السياحية في ظل استمرار تكبدتها نفقات ثابتة، وهو ما استدعي أخذ مخصصات كافية لمقابلة أية خسائر لتدنى قيمة الاستثمارات السياحية، نتيجة الوضع القائم والذي يتوقع أن يستمر خلال الفترة المقبلة بسبب استمرار الجائحة.

## الموجودات والاستثمارات

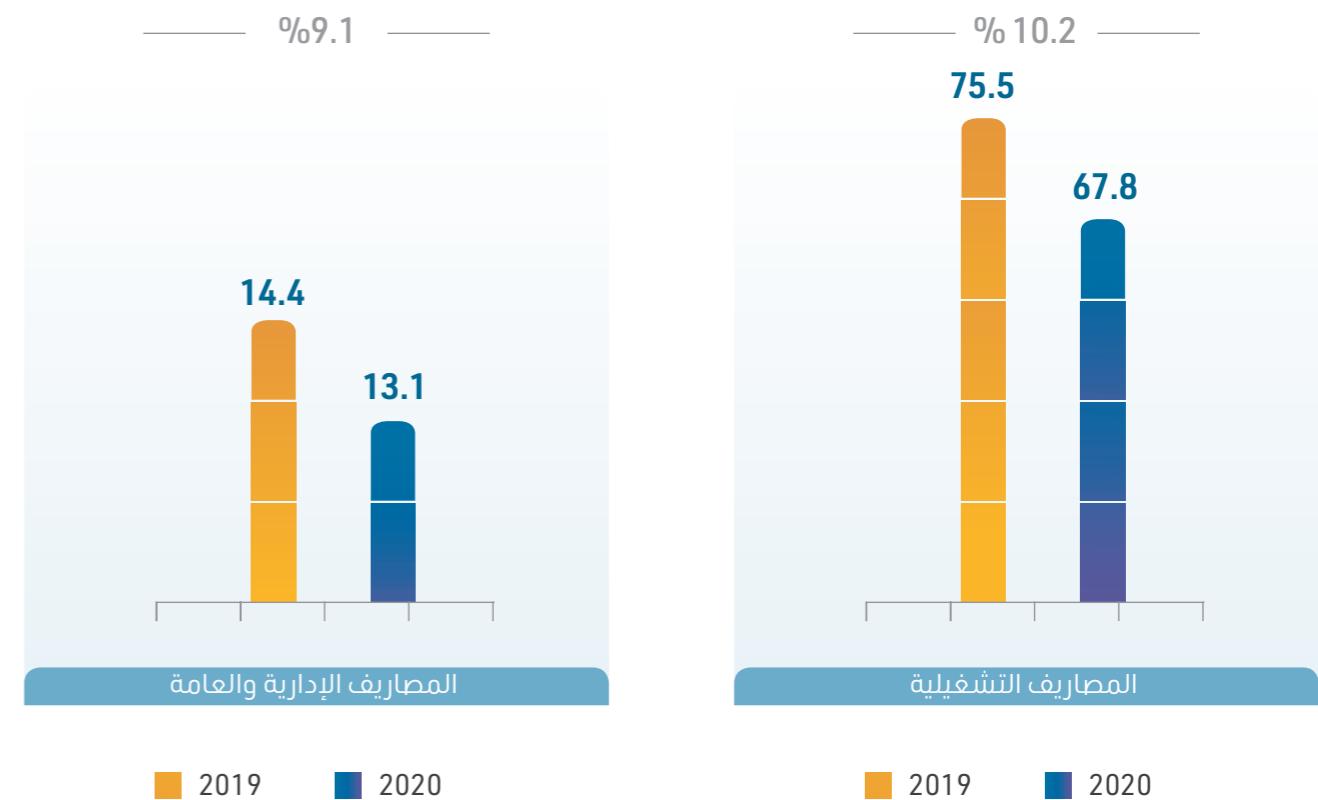
بلغت الموجودات 780.0 مليون دولار نهاية العام 2020 منها 12.8% موجودات متداولة و 87.2% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه التوزيع لموجودات الشركة واستثماراتها نهاية العام 2020.



## المصاريف التشغيلية والإدارية والتمويلية

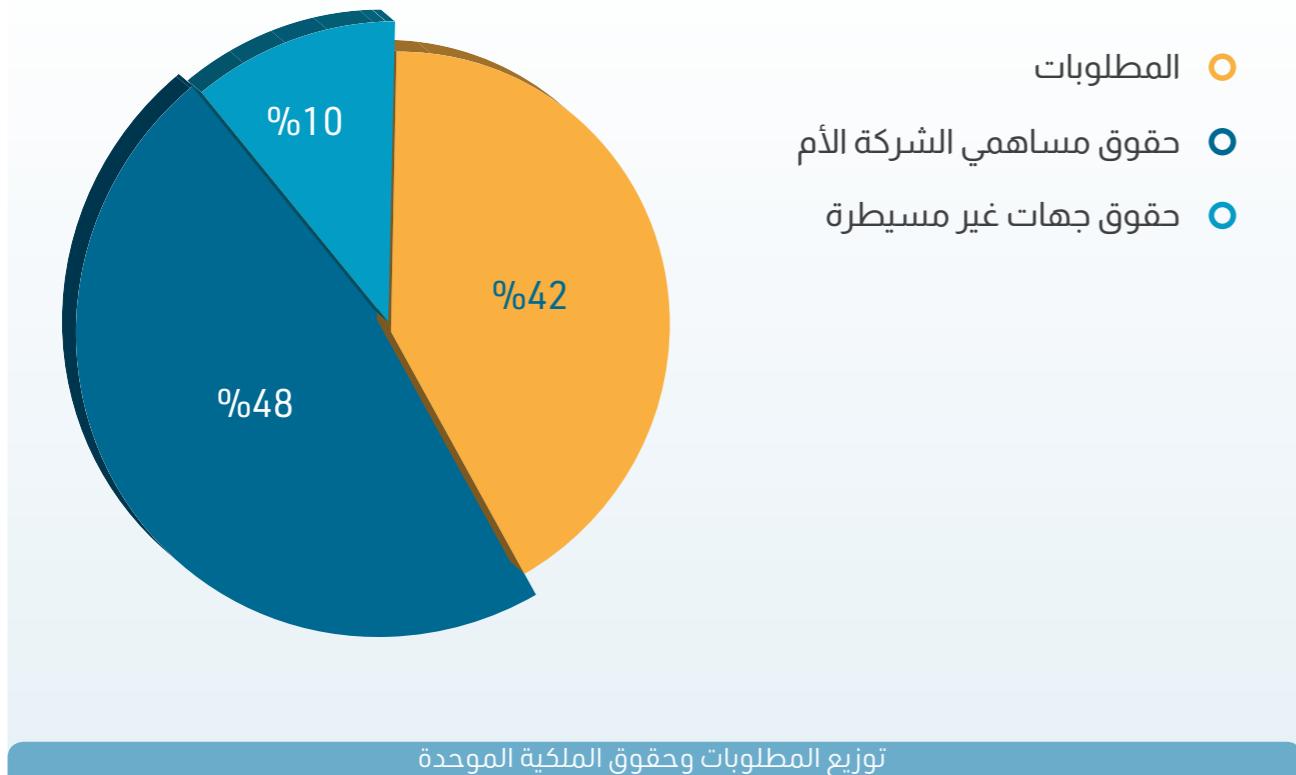
انخفضت المصاريف التشغيلية بنسبة 10.2% من 75.5 مليون دولار إلى 67.8 مليون دولار، كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 9.1% من 14.4 مليون دولار في العام 2019 إلى 13.1 مليون دولار في العام 2020.

كما انخفضت مصاريف التمويل بنسبة 11.2% من 15.4 مليون دولار في العام 2019 إلى 13.7 مليون دولار، فيما بلغت مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات 1.3 مليون دولار.



## حقوق الملكية

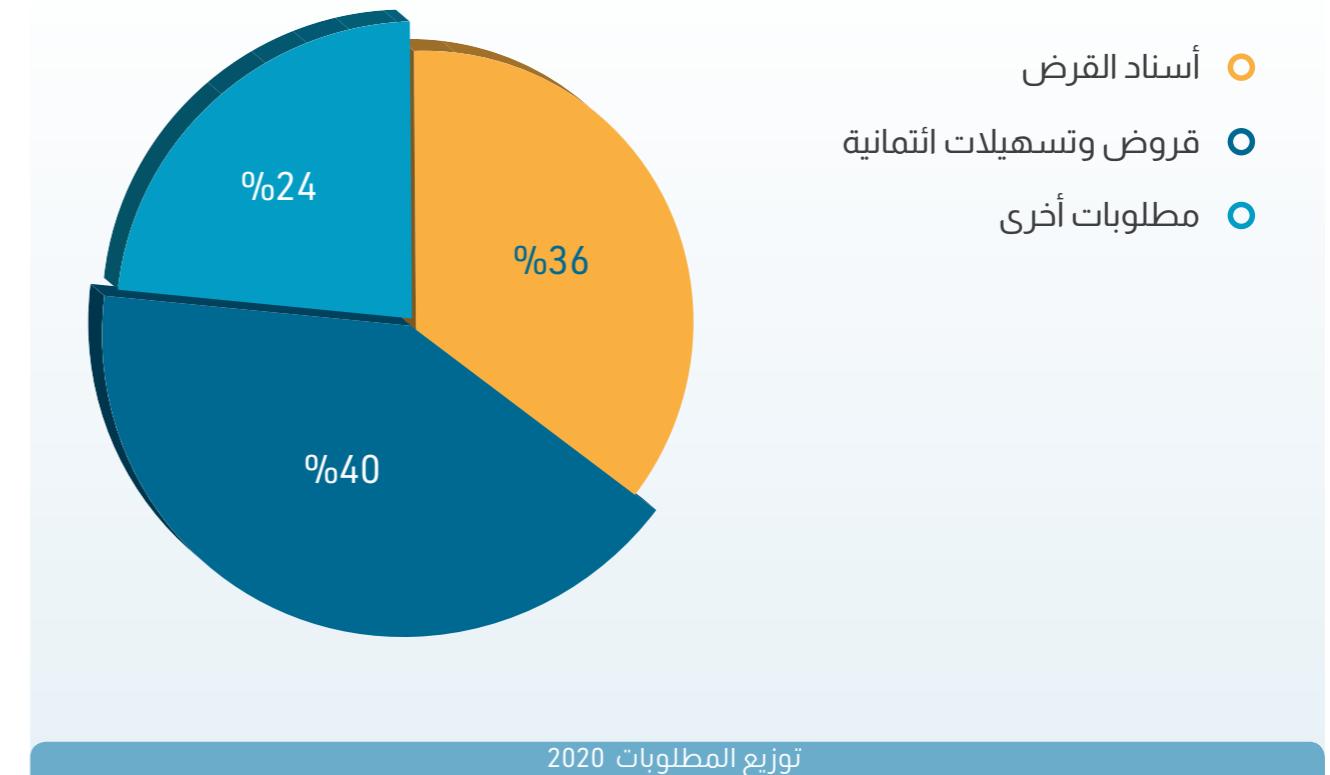
بلغت حقوق الملكية 448.9 مليون دولار نهاية العام 2020 مقارنة مع 470.5 مليون دولار في نهاية العام 2019. وت تكون من: (أ) حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة التي انخفضت من 394.7 مليون دولار نهاية العام 2019 إلى 371.4 مليون دولار نهاية العام 2020، نتيجة خسائر تقييم الاستثمارات الصنفية كموجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل. (ب) حقوق الجهات غير المسيطرة التي بلغت 77.5 مليون دولار نهاية العام 2020 مقارنة مع 75.8 مليون دولار نهاية العام 2019.



**المطلوبات**

بلغ مجموع المطلوبات 331.1 مليون دولار نهاية العام 2020 بالمقارنة مع 339.0 مليون دولار نهاية العام 2019 أي انخفاض بنسبة 2.4%.

يشكل الاقتراض حوالي 76.6% من مجموع المطلوبات، وقد انخفض بنسبة 1.3% من 257.1 مليون دولار نهاية العام 2019 إلى 253.7 مليون دولار نهاية العام 2020.



## الاختلاف بين الإفصاح النهائي والأولي

لاحقاً للإفصاح الأولى بتاريخ 15/02/2021، والذي تم بموجبه الإفصاح عن ربح موحد بقيمة 5.1 مليون دولار، فكما يلاحظ من البيانات المالية النهائية الموحدة، فقد بلغ صافي الربح الموحد 4.8 مليون دولار بانخفاض قدره 0.3 مليون دولار، ونتج هذا الانخفاض بسبب الفروقات الناتجة عن المعالجات المحاسبية أثناء عملية التدقيق النهائي من قبل المدقق الخارجي، وكما يشار إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الإيرادات والمصاريف والتي نتجت بشكل رئيسي عن إعادة التصنيف والتبويب. ونفس الأمر ينطبق على بنود المركز المالي الموحد حيث حدثت هناك بعض الفروقات في العديد من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة عمليات إعادة التبويب بين البنود بما تقتضيه المعايير المحاسبية الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية. ونشأ عن إعادة التبويب انخفاض في مجموع الموجودات بقيمة 57 ألف دولار قابله انخفاض في مجموع المطلوبات وحقوق الملكية بنفس القيمة.

# تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية الموددة



**تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى مساهمي شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)**

**الرأي**

لقد دعانا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركائها التابعه (باديكو) والتي تكون من فئات المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2020 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التغيرات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2020 وأدائه المالي الموحد وتنقفيتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن باديكو وفقاً لقواعد السلوك الدولي للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتتوفر أساساً لإبداء الرأي.

**فقرة توكيدية**

ثالثاً الاتجاه إلى إيضاح رقم (47) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، حيث ثارت استئنافات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة بالتطورات العالمية والمحظوظة المرتبطة بفيروس كورونا والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال باديكو للعام مقارنة مع العام السابق. علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتغيرات النقدية والوضع المالي لباديكو. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

**شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)**

**شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤلية**

**القواعد المالية الموحدة**

**31 كانون الأول 2020**

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتحقق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها بكل ولا ننفي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المتكررة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاتساعية لتعيينا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تحضو في مؤسسة إرنست و يونغ العالمية



استثمار في أسهم شركات حلية وحصة ياديكو من نتائج أعمال الشركات الحلية
<p>لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية منقحة للشركات الحلية وأعدنا احتساب حصة ياديكو من نتائج أعمال الشركات الحلية، فيما أيضاً بعض الإجراءات التحليلية على البيانات الأولى 2020، مما يشكل 48% من إجمالي الموجودات، كما بلغت حصة ياديكو من نتائج أعمال الشركات الحلية بنسبة 24,377,000 دولار أمريكي مما يشكل 6.22% من إجمالي الإيرادات، وكما هو مبين في الإصدارات حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يتم في الاستثمار في الشركات الحلية باستخدام طريقة حقوق الملكية، وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركات الحلية في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة ياديكو من صافي موجودات الشركات الحلية.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات ياديكو نتجت عن حصتها من نتائج أعمال الشركات الحلية، وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحلية وتوزيعات الأرباح في تحقيق أرباح ونفقات نقدية.</p>
العلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لياديكو لعام 2020
<p>ت تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لياديكو لعام 2020 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويتنا بالتقرير السنوي لياديكو لعام 2020 بتاريخ لاحق للتقرير.</p> <p>إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا ندري أي تكبد حولها، فيما يتعلق بتحقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي على خطأ على أخطاء جوهرية.</p>
مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة
<p>إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.</p> <p>كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة ياديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة وإنصاص، إذا طلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت هذه الإدارة تصفية ياديكو أو إيقاف عملائها أو عدم وجود أي بنيل وقعي سوى القيام بذلك.</p> <p>إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.</p>

أمور التدقيق الهامة	إجراءات التدقيق
تحقق الإيرادات بلغت إيرادات ياديكو من العقوف مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 78,505,000 دولار أمريكي.	<p>لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقد الرئيسي وتقدير الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والنتائج والسيطرة التي المشتري وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود الناتجة عن علاقات تعاقدية متقدمة مع العملاء.</p> <p>لقد اعترفنا بالإيرادات من أمور التدقيق الهامة نظراً لطبيعة العلاقات التجارية للياديكو، حيث أن الاعتراف بالإيرادات يتطلب مستوى عالي من الاجهادات فيما يتعلق بتوقيت وقيمة الإيرادات التي يجب الاعتراف بها مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد.</p> <p>كما قمنا بتحقيق الإصدارات ذات الصلة والواردة في إصراج رقم (30) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>
الخصائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي التمديد كذا في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 79,988,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وبالإلغاء (34,909,000) دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 44% من إجمالي التمديد.	<p>تحسنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كما قمنا بتحقيق مدى الموضوعية والآليات في استخدام المعطيات والافتراضات المستخدمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>لقد قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل ضمولي كبير، تقوم الشركات الناجعة بتطبيق الطريقة العصبية من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>يتضمن هذا النموذج استخدام تغيرات والافتراضات تمكن معلومات عن الأحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه التمديد، والخلافات السابقة مع العملاء، وأساليب التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك آية معلومات أخرى متقدمة حول الملاحة الائتمانية المطرد العقاب، وذلك من أجل تذليل مبالغ وتوقيت التدفقات المستقبلية لتسوية رصيد التمدد للوصول إلى قيمتها الحالية.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر بسبب الاجهادات والتغيرات المالية المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وخصوصاً ما يتعلق بتحدير التدفقات التقدمة المستقبلية ونوعية العملاء.</p>

من تلك الأمور التي يتم التوسل جوتها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 وهي التي تتمثل بأمور التتحقق الظاهرة، وتلزوم توصيف هذه الأمور في تقرير التتحقق (إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإلصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات دائرة جداً، عندما لا تتيح عدم الإلصاح عن تلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإلصاح قد تفوق المنفعة العامة الدائمة عدده).

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة إن أهدافنا تتتمثل بالحصول على تأكيد معمول بأن القوائم المالية الموحدة لكل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الدائمة عن احتيال أو غلط وأصدر تقرير التتحقق الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعمول هو تأكيد على المستوى ولكنه ليس ضمانة أن التتحقق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتحقق يكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط أو غلط، ويتم اعتبارها جوهيرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المختلفة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بمسارسة الاجهاد المهني والمتحفظة على الشك المهني كجزء من التتحقق وفقاً للمعايير الدولية للتحقق، وكذلك ننور بما يلي:

## لرقة وبيونغ

عنوان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 أذار 2021

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الدائمة عن احتيال أو غلط، وتصنيف وتقييم إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر، والحصول على أدلة تتحقق كافية وملائمة وتتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ذاتي يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تراوؤ وتروير وخلاف متعدد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذو الصلة بالتدقيق وذلك لتصنيف إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهنف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لياديكم.

- تقديم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والابصارات التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لبعض الاستمراريات في المحاسبة، وبناء على أدلة التتحقق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حولقدرة ياديكم على الاستمرار، وإنما ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التتحقق إلى ابصارات القوائم المالية الموحدة ذات المصلحة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإبصارات غير كافية، إن نتائج التتحقق تعتمد على أدلة التتحقق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التتحقق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار ياديكم في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقديم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وبشكلها ومحلوها بما في ذلك الابصارات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمتل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تتحقق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق مجموعة ياديكم لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التتحقق لياديكم، ونحن المسؤولون عن رأينا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق ب نطاق التتحقق وتوقيته وملحوظات التتحقق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلاً خلال عملية التتحقق.

نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد قدراتنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإخلاص لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه المفاسد على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.



2019	2020	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
<b>الإيرادات</b>			
إيرادات من العقود مع العملاء			
89,774	78,505	30	
33,471	24,377	11	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفه
6,119	5,535		إيرادات ايجارات
2,221	148	31	أرباح محفظة الموجودات المالية
-	33	8	أرباح بيع إستثمارات عقارية
30,640	-	4	أرباح متتحققة وغير متتحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
162,225	108,598		
<b>المصاريف</b>			
(75,529)	(67,791)	32	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(14,406)	(13,096)	33	مصاريف إدارية وعامة
(15,378)	(13,656)	34	مصاريف تمويل
(988)	(1,263)	35	إستهلاكات وإطفاءات
55,924	12,792		
(28,658)	(6,429)	36	مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
27,266	6,363		ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(3,289)	(1,180)	29	مصروف ضريبة الدخل
23,977	5,183		ربح السنة من العمليات المستمرة
(3,991)	(418)	18	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
19,986	4,765		ربح السنة
ويعد إلى:			
18,700	4,124		حملة أسهم الشركة الأم
1,286	641		حقوق جهات غير مسيطرة
19,986	4,765		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
0.075	0.017	37	العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
0.091	0.019		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
			العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)
تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 47 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة			

2019	2020	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
133,334	135,199	6	موجودات غير متداولة
31,044	27,639	7	ممتلكات وألات ومعدات
44,766	45,627	8	موجودات غير ملموسة
14,428	11,472	9	إستثمارات عقارية
9,647	10,037	10	مشاريع تحت التنفيذ
389,557	376,142	11	حقوق استخدام موجودات
85,358	66,522	12	إستثمارات في شركات حليفه
8,231	6,867	15	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
545	868	13	ذمم مدينة طويلة الأجل
716,910	680,373		موجودات حية
<b>موجودات متداولة</b>			
1,557	1,555	13	موجودات حية
24,674	24,439	14	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
41,993	38,212	15	ذمم وأرصدة مدينة
7,631	5,561	16	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,552	28,281	17	نقد وودائع قصيرة الأجل
92,407	98,048		
102	1,553	18	
809,419	779,974		
<b>مجموع الموجودات</b>			
250,000	250,000	19	<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
16,932	16,932		رأس المال المدفوع
(361)	(361)	20	علاوة إصدار
30,775	31,482	21	أسهم خزينة
1,594	1,594	21	احتياطي إيجاري
(55,100)	(86,116)	12	احتياطي إيجاري
4,764	8,383		احتياطي القيمة العادلة
146,059	149,501		أرباح متورة
394,663	371,415		حق ملكية حملة الأسهم العادل لمساهمي الشركة الأم
75,788	77,456	5	حقوق جهات غير مسيطرة
470,451	448,871		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
100,266	91,655	23	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام
120,000	-	24	أسناد قرض
6,113	6,420	25	مخصص تعويض نهاية الخدمة
8,356	9,083	10	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
10,333	10,208	26	مطلوبات غير متداولة أخرى
245,068	117,366		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
36,872	42,066	23	تسهيلات ائتمانية وتمويلات وأقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
-	120,000	24	أسناد قرض
13,866	12,197	27	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,394	1,423	10	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
1,484	1,622	29	مخصص ضريبة الدخل
40,284	36,429	28	أرصدة دائنة أخرى
93,900	213,737		
338,968	331,103		
809,419	779,974		
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 47 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



ربيع السنة

بنود سيتم إعادة ترتيبها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:

بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة  
فرمارات ترجمة عملات أخذنة

## حصة باديكو من بنود الدخا، الشاما، الأخرى، لشكّات حلفة

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة  
- باع خسائر الموحدات المالية، القيمة العادلة من خالص نفاذ

## الدخل الشامل الأخرى

حصة باديوكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة

مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة

- ١٧ -

صافي الدخل السالم للسنة

ويُعود إلى:

## حملة أسماء الشبكة الأد

مِنْ كِتَابِ

فأقيمت التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
بتاريخ ٢٠٠٣-١٠-٢٠٠٣، وبذلك تنتهي  
الخلافات بين الأطراف المتعاقدين.

تُعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 47 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

## 1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسئولية بموجب قانون الشركات غير المقيدة (الاوف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منوروفيا، ليبيريا. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332)، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين.

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمترتبة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغيانها.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2020 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 22 آذار 2021.

## 2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2020. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية			طبيعة	النشاط	المنشأ	بلد	%
	2019	2020					
76.75	76.85		شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية)*	عقاري	فلسطين	فلسطين	
100	100		شركة تايكو للتجارة والإستثمار	عقاري	الأردن	الأردن	
56.72	56.72		شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)	صناعي	فلسطين	فلسطين	
100	100		الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)*	صناعي	فلسطين	فلسطين	
74.72	74.72		شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)	سوق مالي	فلسطين	فلسطين	
100	100		شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)	سياحي	بريطانيا	الاردن	
100	100		شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	استثماري	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة روان للاستثمارات الدولية	استثماري	الاردن	الاردن	
100	100		شركة فلسطين للتجارة العامة	استثماري	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا	استثماري	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة فلسطين للتغليف والتعليق	استثماري	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية	استثماري	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة باديكو للخدمات	استثماري	فلسطين	الاردن	
50	51.32		شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)*	زراعي	فلسطين	الاردن	
100	100		شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري	تجارة عامة	فلسطين	الاردن	

	2019	2020	إيضاح
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
	27,266	6,363	
	(3,991)	(418)	18
	23,275	5,945	
	11,125	11,634	35
	3,728	128	
	17,955	8,498	
	(13,571)	-	4
	(33,471)	(24,377)	
	(2,221)	(148)	
	15,714	13,982	
	464	(208)	
	-	(33)	
	(6,431)	(1,214)	
	16,567	14,207	
	(1,179)	3,155	
	2,640	(1,969)	
	(25)	-	
	(4,064)	(1,669)	
	84	117	
	(3,278)	(125)	
	(1,112)	(965)	
	(554)	(1,042)	
	9,079	11,709	
	(8,058)	-	
	-	(157)	
	(3,667)	(3,771)	
	802	380	
	(10)	(84)	
	-	400	
	(7,857)	(3,774)	
	(202)	-	4
	36,670	-	4
	24,625	24,919	
	6,293	2,218	
	48,596	20,131	
	(3,350)	(5,187)	
	(8,536)	(2,572)	
	(367)	(28)	
	(346)	(625)	
	(14,774)	(13,949)	
	4,333	1,233	
	(1,522)	(730)	
	(24,562)	(21,858)	
	33,113	9,982	
	1,156	1,967	
	(22,395)	11,874	
	11,874	23,823	17

## أنشطة تشغيلية

ربح السنة من العمليات المستمرة  
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

## تعديلات:

استهلاكات وإطفاءات  
خسائر تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع

مخصصات وخسائر تدني موجودات واستثمارات  
أرباح غير منتحقة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة

حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات التابعة  
أرباح محفظة الموجودات المالية

مصاريف تمويل  
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات والآلات ومعدات

أرباح بيع إستثمارات عقارية  
بنود أخرى غير نقدية

## النغير في رأس المال العامل:

ذمم وأرصدة مدينة  
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع ومح موجودات حية

مح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
ذمم دائنة وأوراق دفع

## أرصدة دائنة أخرى

مطلوبات غير متداولة أخرى  
دفعتات تعويض نهاية الخدمة

## دفعتات ضريبة الدخل

صافي النقد من أنشطة التشغيل  
أنشطة إستثمارية

مح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى  
استثمار في شركات تابعة

شراء ممتلكات وألات ومعدات  
بيع ممتلكات وألات ومعدات

## شراء إستثمارات عقارية

بيع إستثمارات عقارية  
مشاريع تحت التنفيذ

النغير في النقد نتيجة استبعاد شركة تابعة  
النقد المتتفق من بيع حصة في شركة تابعة

توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة  
عواائد توزيعات أرباح

صافي النقد من أنشطة الإستثمار  
أنشطة تمويلية

توزيعات أرباح نقدية  
تسهيلات ائتمانية وتمويلات وقرض طولية الأجل

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة  
النغير في النقد مقد المدين

مصاريف تمويل مدفوعة  
النغير في حقوق جهات غير مسيطرة

دفعتات مطلوبات عقود الإيجار طولية الأجل  
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

الزيادة في النقد والنقد المعادل  
فروقات ترجمة عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في بداية السنة  
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

تقوم باديكو بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند حصول باديكو على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركاتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها.

يتم تحويل الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق الجهات غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتنماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية لباديكو. يتم استبعاد كامل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر وتوزيعات الأرباح المتعلقة بالمعاملات فيما بين باديكو والشركات التابعة.

يتم تسجيل أثر التغير في نسبة الملكية في الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين.

في حال فقدان باديكو السيطرة على أحد الشركات التابعة، يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي إستثمار متبقى بالقيمة العادلة.

### 3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول إبتداء من 1 كانون الثاني 2020. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف "الجوهرى"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض القوائم المالية ومعايير المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقييرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهرى" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهيرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتتخذها المستخدمون الأساسية للقواعد المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

#### تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3): تعريف "الأعمال"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "الندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغى تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضييف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهيرية، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، ودخول اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

\* قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 76.85%.

\* قامت الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (شركة تابعة لباديكو) في آب 2019 بتحويل كامل أسهمها في شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي والبالغة 9,500,000 سهم، لصالح شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)، حيث أصبحت شركة نخيل شركة تابعة لباديكو بدلاً من تدوير. بالإضافة إلى ذلك، قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة نخيل ليصبح استثمارها ما نسبته 51.32%.

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

### 3. السياسات المحاسبية

#### 1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، الصادرة عن لجنة معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس لباديكو، باستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقرير جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، بإستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة والتي تظهر بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### 2.3 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2020.

تحتفق سيطرة باديكو على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت باديكو لديها:

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
- القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة

عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو بعض الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقدير ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى
- حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتلة

## **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 بإصدار تعديلات على فقرات (69) إلى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ إعداد القوائم المالية،
- إن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023.

## **إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج أعمال"**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتحفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021. كحل عملي، يجوز للمستأجر عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعايير التقارير المالية الدولي رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشتملة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكبدتها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

## **تعديلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعايير التقارير المالية الدولي رقم (7)**

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعايير التقارير المالية الدولي رقم (7) تشمل عدد من عمليات الإفاءات التي تطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

## **تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ 28 أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" والتي تتعلق بتحفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتحفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 حزيران 2020. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

## **المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول**

إن المعايير المالية الدولية والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم باديكو بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق اللازم:

## **معايير التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين**

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (4) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعايير التقارير المالية الدولي رقم (15) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (17). من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

## **الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعنى - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) "الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعنى" والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة الازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارية. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022 على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.



#### **العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37)**

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسراً أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلاماً من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصارييف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحديدها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

#### **معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية – اختبار 10% لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها باديكو بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم باديكو بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديدها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها باديكو التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

#### **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة**

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018 إلى 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية الضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (41).

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. ومن غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على باديكو.

#### **4.3 الأسس والتقديرات**

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف وال موجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

تشمل الإيضاحات الأخرى والتي تبين مدى تعرض باديكو لمخاطر الإيضاحات التالية:

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 42)
- إدارة رأس المال (إيضاح 42)

فيما يلي تفاصيل الإتجاهات الجوهرية التي قامت بها باديكو وشركاتها التابعة:

##### **تنفي الموجودات غير المالية**

يتحقق التبني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقع إستردادها. تمثل القيمة المتوقع إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أعلى. يتم إحتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم إحتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

##### **مخصص الخسائر الأئتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تنفي الموجودات المالية)**

عند تحديد مخصص الخسائر الأئتمانية المتوقعة على الموجودات المالية، تستخدم إدارة باديكو تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الأئتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمين المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الأئتمانية المتوقعة.

##### **تنفي قيمة المخزون**

تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحصيله في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

##### **تنفي قيمة عقارات جاهزة للبيع**

تقوم باديكو والشركات التابعة بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

##### **الضرائب**

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتسجيل مخصصات الضريبة بناءً على تقديرات معقولة لنتائج تحقيق متحتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتقديرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

##### **القيمة العادلة للأدوات المالية**

عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية من خلال الأسواق النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال تقييم التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. تم استخدام مدخلات لهذه النماذج من معلومات السوق الملاحظة قدر الإمكان، ولكن عندما يكون الرجوع إلى المعلومات السوقية غير مجيء، يتطلب الأمر درجة تقدير لتحديد القيمة العادلة لها. إن التقديرات تتضمن الأخذ بعين الاعتبار مدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الإئتمان والتقلبات السوقية. إن التغيرات في التقديرات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المصرح بها للأدوات المالية.

#### الأعمال الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة باديكو وشركتها التابعة بإعادة تقدير الأعمال الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

#### الاستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الاستثمارات العقارية.

#### مخصصات الموظفين

تستخدم إدارة باديكو وشركتها التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات الموظفين. تعتقد إدارة باديكو بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

#### مخصص القضايا

يتم التخصيص للقضايا المعرفة على الشركات التابعة لباديكو لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني لهذه الشركات.

#### إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات وذلك للعقود المتضمنة لتبادل غير مشروط، أما في حالة العقود المتضمنة لتبادل مشروط، فإن قيد البيع يتم فقط عند تلبية كافة الشروط المتضمنة في العقد.

#### إيرادات تشغيل محطات الباصات

يتم تتحقق إيرادات تشغيل محطات الباصات عند تقديم خدمات التشغيل المختلفة.

#### إيرادات الغرف الفندقية

تتحقق إيرادات الغرف على مدى فترة من الزمن من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

تتحقق إيرادات المأكولات والمشروبات عند نقطة معينة من الزمن وذلك عند بيعها.

#### إيرادات أخرى

#### إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تتحققها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

#### إيرادات أرباح الأسهم

تتحقق أرباح أو خسائر تداول الاستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الإعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

#### إيرادات الإيجارات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.

تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

#### إيرادات المؤجلة

تسجل الممتلكات والآلات والمعدات التي تم الحصول عليها (كمونج) دون مقابل كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بها كإيرادات في قائمة الدخل الموحدة بشكل منظم وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والآلات والمعدات.

#### 3. ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

##### تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

##### إيرادات مبيعات البضائع

تحقق إيرادات المبيعات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على البضاعة المباعة إلى العميل.

##### السعر المقابل المتغير:

تضمن بعض عقود بيع البضائع حق الارجاع وخصم كميات للعملاء. إن حق الارجاع وخصم الكميات يؤدي إلى وجود سعر متغير. يتم تقدير السعر المتغير عند بداية العقد.

##### حق الارجاع:

عندما يعطي العميل الحق في ارجاع البضائع خلال فترة زمنية محددة، تقوم الجهة البائعة بتقدير قيمة مردودات المبيعات المتوقعة باستخدام طريقة المتوسط المرجح المحتملة.

يكون السعر المقابل المستلم من العميل متغيراً لأن العقد يسمح للعميل بإعادة البضائع. تقوم باديكو وشركتها التابعة بتطبيق المتطلبات في معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) لتقدير السعر المقابل المتغير الواجب تأجيله لتحديد وإدراجها في سعر البيع.



تتمثل إيرادات المنح في تعهدات المانحين غير المشروطة، وهي تلك التعهدات التي يعطيها المانح للشركات التابعة لباديكو دون وجود أية شروط مسبقة على الشركات التابعة القيام بها للحصول على هذه المنحة.

يتم الاعتراف بإيرادات المنح من تعهدات المانحين غير المشروطة كما يلي:

- يتم الاعتراف بالمنح غير مقيدة الاستخدام أو الوقت كإيراد عند حصول الشركة على تعهد غير مشروط من المانح.
- يتم الاعتراف بالمنح المقيدة مؤقتاً والمخصصة لتنفيذ غرض معين أو مرتبطة بمرور زمن محدد كإيراد عند تنفيذ الشركات التابعة لهذا الغرض أو مرور الزمن المحدد.

#### تحقق المصارييف

يتم قيد المصارييف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### مصاريف التمويل

تم رسمة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتකدها باديكو وشركاتها التابعة للحصول على التمويل.

#### ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المترافق وخسائر التدريجي المترافق، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتکدة لاستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنسانية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحقيقها. لا يتم استهلاك الأرضي. يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي	(سنوات)	مباني وإنشاءات
50-10		محطة الطاقة الشمسية
25-10		آلات ومعدات
20-14		أثاث وأجهزة مكتبية
7-4		سيارات
7		أجهزة وبرامج الحاسوب الآلي
5		تحسينات مأجور
7		شبكات ري وتجهيزات أرض
14-10		أشجار النخيل الناضجة
19		

#### موجودات غير ملموسة

يتم قيد الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالكلفة. إن كلفة الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال عمليات توحيد الأعمال هي قيمتها العادلة في ذلك التاريخ.

لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة المطرورة داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسمة. ويتم قيد المصارييف المتعلقة بها في قائمة الدخل الموحدة لسنة التي تحققت فيها هذه المصارييف.

يتم تحديد العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة بكونه لفترة محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدريجي قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة إحتساب الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة مرة على الأقل في نهاية السنة المالية. تتم المعالجة المحاسبية للتغير في العمر الإنتاجي المتوقع أو التغير في نمط الإستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفاؤها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدريجي في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. تتم مراجعة الموجودات غير الملموسة غير المقدر عمرها الزمني سنوياً لتحديد ما إذا كان تصنيف عمرها الإنتاجي لفترة غير محددة ما زال صحيحاً، وإذا لم يكن كذلك فيتم تغيير العمر الإنتاجي من كونه فترة غير محددة لفترة محددة. يتم تطبيق هذا التغيير بشكل مستقبلي.

تشمل الموجودات غير الملموسة علامة تجارية ناتجة عن شراء شركة تابعة حيث أن عمرها الزمني غير محدد وبالتالي لا يتم إطفاءها.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد الموجودات غير الملموسة والتي تمثل الفرق بين العائد من التخلص من الأصل والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الإنتاجي لفترة محدودة بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

فترة الإطفاء المتبقية (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	حق استخدام محطة البيره المركزية
1,2	22	حق انتفاع المنطقة الصناعية - غزة
-	20	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع الشاليهات - غزة
24	31	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
43	45	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيره
4,5	9	

#### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المترافق وأية خسائر تدريجي مترافق في القيمة الدفترية. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية (إاستئناء الأرضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع.

يتم دراسة تدريجي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية إسترداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع إستردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع إستردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة قيد الإستخدام"، أيهما أعلى.

يتم شطب أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند، في قائمة الدخل الموحدة.

تم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعماق الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلاً لاحقاً إن لزم الأمر.



يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية عند التوقف عن استخدامها وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة نتيجة بيعها. يتم تسجيل الفرق بين العائد من إستبعاد الأصل والقيمة الدفترية في قائمة الدخل الموحدة في فترة الإستبعاد.

يتم التحويل من أو إلى الإستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الإستخدام. عند التحويل من إستثمارات عقارية إلى الممتلكات والتي يتم استخدامها من قبل باديكو، فإن كلية الممتلكات المملوكة للإستخدام هي قيمتها الدفترية في تاريخ التحويل. إذا تم تحويل الممتلكات إلى إستثمارات عقارية، تستمر باديكو بإستخدام السياسات المحاسبية الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.

## تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب والمستودعات التجارية) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من انشائها.

## مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كلفة تصاميم وكلفة الإنشاء والأجور المباشرة وكلفة الأرضي وجزء من الكلفة غير المباشرة ومصاريف التمويل. عند الإنتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات أو حساب عقارات جاهزة للبيع أو حساب إستثمارات عقارية حسب توجهات الإدارة أو طبيعة المشروع.

يتم إجراء دراسة التدريجي في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية للمشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تفوق القيمة الدفترية القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع لقيمة المتوقع إستردادها.

## إيجارات

تقوم باديكو بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق باديكو نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وتعترف باديكو بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

## حق استخدام الموجودات

تقوم باديكو بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدريجي في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المتکبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حواجز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن باديكو ممتلكة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدريجي في القيمة.

## مطلوبات عقود الإيجار

تقوم باديكو في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفاترة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حواجز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متغرة عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه باديكو بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت باديكو تتوبي أن تمارس خيار إنهاء وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متغرة عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم باديكو لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الموجودات.

## عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم باديكو بتطبيق الإفاءة المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم باديكو أيضاً بتطبيق الإفاءة المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصارف إيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار.

## التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم باديكو بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد أن لا تتم ممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى باديكو الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية.

تقوم باديكو ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن باديكو تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ سريان مفعول الإيجار، تقوم باديكو بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت باديكو في بعض عقود الإيجار بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

## الاستثمارات في شركات حليفة

تم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون لها باديكو نفوذاً مؤثراً عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الحليفة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدفق في قيمتها بشكل منفصل.

يتم إظهار حصة باديكو من صافي نتائج أعمال الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين باديكو والشركة الحليفة إلى حد نسبة ملكية باديكو في الشركة الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية لباديكو. عند الضرورة تقوم باديكو بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتتبعة في الشركات الحليفة مع السياسات المحاسبية لباديكو.

لاحقاً لاستخدام طريقة حقوق الملكية تقرر باديكو ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدفقها في الشركات الحليفة. تقوم باديكو في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدفقها في قيمة الإستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، تقوم باديكو بإحتساب قيمة التدفق والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقعة لإستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

في حال فقدان باديكو النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، تقوم بإظهار الإستثمار المتبقى بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للإستثمار المتبقى والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في قائمة الدخل الموحدة.

## الموجودات الحية

يتم قياس الموجودات الحية والمنتجات الزراعية، في تاريخ الحصاد بقيمتها العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع المتوقعة، ويتم قيد أرباح أو خسائر ناجمة عن التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير. وفي الحالات التي لا يمكن فيها قياس القيمة العادلة للموجودات الحية بموضوعية فإنه يتم قياسها بالكلفة بعد تنزيل أي خسارة ناتجة عن التدفق في قيمتها.

تظهر الموجودات الحية الناضجة وغير الناضجة بالكلفة بعد تنزيل أي خسارة ناتجة عن التدفق في القيمة الدفترية وذلك بسبب عدم القدرة على قياس القيمة العادلة لها بموضوعية كافية.

## بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يتم إظهار مخزون المواد بالكلفة، أو صافي القيمة المتوقعة تحقيقها أيهما أقل.

تمثل الكلفة كافة النفقات من أجل إيصال المواد إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للبيع كما يلي:

- المواد الخام: كلفة الشراء على أساس المتوسط المرجح.
- البضاعة الجاهزة وتحت التصنيع: كلفة المواد والعملاء المباشرة ونسبة من نفقات التصنيع غير المباشرة.
- العقارات المتوفرة للبيع: تشمل تكاليف البناء والبحث والتصميم وتكاليف التمويل والأراضي بالإضافة للكلفة غير المباشرة.

القيمة المتوقعة تحقيقها هي سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

## موجودات محتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

تصنف باديكو الموجودات غير المتداولة (مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستمرار في الاستخدام. يتم قياس الموجودات غير المتداولة المصنفة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة (بعد تنزيل تكاليف البيع)، أيهما أقل. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية المتکبدة بشكل مباشرة للتخلص من هذه الموجودات (مجموعات الاستبعاد)، باستثناء مصاريف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

يتم استيفاء شروط تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع عندما:

- يكون البيع محتملاً جداً،
  - تكون الموجودات متوفرة للبيع في حالتها الحالية،
  - أن تشير الإجراءات المطلوبة لإكمال عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة في البيع أو أنه سيتم سحب قرار البيع.
  - أن تلتزم الإدارة بخطبة بيع الموجودات وأنه من المتوقع إتمام البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.
- لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة بمجرد تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة ضمن بند محتفظ بها لغرض البيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة.

تتأهل مجموعة الاستبعاد كعملية غير مستمرة إذا كانت أحد مكونات المنشأة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها لغرض البيع، و:

- يمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات،
- جزء من خطة منسقة واحدة للتخلص من خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات.
- أو
- هي شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصرياً بهدف إعادة بيعها.

يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الموحدة.

## استثمارات في موجودات مالية

تم قيد عمليات الشراء والبيع العادلة للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الإلتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادلة للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الإقتاء المباشرة باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد كل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

## موجودات مالية بالتكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الإحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تاريخ محدد حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

إن أدوات الدين التي تتحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتاء (باستثناء إذا إختار باديكو تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بعد تنزيل التدفقات. يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تعتبر الدسم المدينة من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة. تظهر الدسم المدينة بقيمة الفوائر الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات على الذمم متدنية القيمة. عند تحديد التدفقات للموجودات المالية، تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتقويم التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمين المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تقوم باديكو بإعادة تصنيف أدوات الدين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للأعتراف المبدئي وبالتالي تكون طريقة الكلفة المطفأة لم تعد مناسبة.

إن معدل الفائدة الفعلية هو نسبة الفائدة التي يتم استخدامها لخصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الإعتراف المبدئي.

عند الإعتراف المبدئي تستطيع باديكو بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة الدين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبى.

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في قيمتها العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم الإعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها. تتم باديكو عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء الإستثمارات غير المحافظ عليها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بندو الدخل الشامل الأخرى.

لم تتم باديكو بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات الدين بالتكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر.

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تتحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن اختارت باديكو تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل عند الإعتراف المبدئي.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على باديكو إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر إلى أدوات دين بالتكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يتحقق باديكو إعادة تصنيف أدوات الدين التي تم تصفيتها عند الإعتراف المبدئي كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

## موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم باديكو عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدى ولا يمكن التراجع عنه. كذلك لا تستطيع باديكو تصنيف أداة ملكية محافظ بها للمتاجرة كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتاء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة. يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

## تدنى قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدفقات) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الأرباح والخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدنى على الاستشارات في الأسهم (حقوق الملكية).

يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى 12 شهراً فقط:

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتطبيق الطريقة البسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الدسم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الدسم المدينة.

في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعندما يلزم الأمر، تعتمد باديكو وشركاتها التابعة على معلومات مستقبلية مستخدمة كمدخلات، مثل الزيادة في الناتج الإجمالي المحلي ومعدلات البطالة.

يتم قيد مخصص التدفقات في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك إحتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاستردادات اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.



يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطफأة لتحديد فيما اذا كانت متداولة ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متداولي ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببنود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمفترض.

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تضييقها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متداولة أو يمكن اعتبارها مستحقة.

#### إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى للإنفاذ من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم تقم باديكو بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل باديكو حصتها المتبقية في الموجودات وتسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضاً ضمانتات الديون للمبالغ المقبوسة معها.

#### القروض

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إحتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن إستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

#### أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو لاصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

#### ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب.

#### تقاص الأدوات المالية

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفّر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسويتها المطلوبات في نفس الوقت.

**تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة**  
تقوم باديكو بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محفظ بها لغرض المتاجرة،
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة،
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تضييقها كموجودات غير متداولة.

ت تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تضييقها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تضييق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

#### قياس القيمة العادلة

تقوم باديكو بقياس القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية ويتم الإفصاح عن بعض الموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية. تقوم باديكو أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية الظاهرة بالكلفة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة والتي تشمل ما يلي:

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقديرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 40)
- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
- أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن يكون لباديكو القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.



عند استبعاد أحد الأنشطة التشغيلية ضمن وحدة منتجة للنقد، يتم اعتبار الشهادة المرتبطة بالنشاط التشغيلي المستبعد كجزء من القيمة الدفترية لذلك النشاط لتحديد مبلغ الربح أو الخسارة. يتم تحديد مبلغ الشهادة المستبعد وفقاً لنسبة القيمة الدفترية للنشاط المستبعد إلى صافي القيمة المتبقية من الوحدة المنتجة للنقد.

#### مخصصات

يتم احتساب مخصصات عندما يترتب على باديكو التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة على أن يكون من المرجح نشوء هذه الإلتزامات وتتوفر إمكانية تحديد قيمتها بشكل موضوعي.

#### أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم الإعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة إصدار أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية.

#### العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة لباديكو بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للشركة الأم. تحدد الشركات التابعة عملات الأساس الخاصة بها. يتم قياس البنود المتضمنة في القوائم المالية للشركات التابعة بإستخدام عملة الأساس لهذه الشركات.

#### الحركات والأرصدة

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى عملة الأساس وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قيد التغير في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

#### الشركات التابعة لباديكو

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة، التي تصدر قوائمها المالية بعملة غير الدولار الأمريكي، إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. ويتم تحويل بنود قائمة الدخل لهذه الشركات إلى الدولار الأمريكي وفقاً لمعدل أسعار الصرف خلال السنة. يتم قيد الفروقات الناتجة عن التحويل في بند خاص ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

#### ضريبة الدخل

تقوم باديكو وشركاتها التابعة باقطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها باديكو وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الإعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كموجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة بإستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناء على الربح الضريبي. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية الموحدة بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

تستخدم باديكو أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقيس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون ومرخصون من قبل هيئة سوق رأس المال بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم باديكو باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لعرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت باديكو بتحديد أصناف من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر مستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

#### توزيعات أرباح

تقوم باديكو بالاعتراف بمطلوبات مقابل التوزيعات النقدية الموافق عليها من قبل مساهمي باديكو في اجتماع الهيئة العامة، ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

#### توحيد الأعمال وشهرة الشراء

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال بإستخدام طريقة الاستحواذ. تمثل كلفة الاستحواذ مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الاستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال تقوم باديكو بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة. يتم الإعتراف بمصاريف الاستحواذ في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم باديكو عند الاستحواذ بتقدير وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الإقتصادية بتاريخ الاستحواذ.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الاستحواذ التاريخي، يتم قياس الإستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للإستثمار المصنف سابقاً في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الشهادة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في المقابل المالي الذي تم تحويله عن حصة باديكو في صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كربح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهادة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدين متراكمة. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات، المنتجة للنقد، والمتوقع أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم توزيعها على هذه الوحدات ألا.



فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة بوابة أريحا في تاريخ الاستبعاد:

القيمة العادلة

بتاريخ الاستبعاد

دولار أمريكي

(بألاف)

	<b>الموجودات</b>
315	عقارات وآلات ومعدات
116,216	ممتلكات قيد التطوير
3,553	نرم مدينة
1,031	موجودات متداولة أخرى
202	نقد ونقد معادل
<b>121,317</b>	

	<b>المطلوبات</b>
1,020	قرصون وتسهيلات ائتمانية
9,864	مطلوبات ضريبية مؤجلة
54	مخصص تعويض نهاية الخدمة
750	نرم دائنة
1,615	إيرادات مؤجلة
193	مخصص ضريبة الدخل
<b>13,496</b>	
<b>107,821</b>	<b>القيمة العادلة لصافي الموجودات</b>
<b>(13,384)</b>	حصة باديوكو من صافي الموجودات بالقيمة العادلة (25%)
<b>13,571</b>	<b>القيمة الدفترية لاستثمار باديوكو المتبقى في بوابة أريحا (25%)</b>
	<b>التغير في القيمة العادلة لاستثمار باديوكو المتبقى والذي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة</b>

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب حقوق الجهات غير المسيطرة خلال عام 2019:

31 كانون الأول

2019

دولار أمريكي

(بألاف)

	<b>الرصيد في بداية السنة</b>
93,696	حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة
1,286	حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
1,653	حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة
(1,005)	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
3,966	استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة - بوابة أريحا
<b>(23,808)</b>	<b>الرصيد في نهاية السنة</b>
<b>75,788</b>	

يتم إجراء تقاص بين الموجودات الضريبية المؤجلة والمطلوبات الضريبية الموزعة وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**الربح لكل سهم**

يتم احتساب الحصة الأساسية للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديوكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام.

يتم احتساب الحصة المخضضة للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديوكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافةً إليه المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية ومطروحاً منها أسهم الخزينة.

#### 4. استبعاد شركة تابعة خلال 2019

قامت باديوكو في كانون الثاني 2019 ببيع 50% من استثماراتها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) لشركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) لتصبح نسبة ملكية باديوكو في شركة بوابة أريحا 25%， وبالتالي فقدت باديوكو القدرة على السيطرة على الشركة ولم يتم توحيد قوائم هذه الشركة مع القوائم المالية الموحدة لباديوكو لسنة 2019، بلغت قيمة الصفقة 26 مليون دينار أردني (ما يعادل 37 مليون دولار أمريكي) كما بلغ الربح المتأنى من هذه الصفقة 17,069,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

تعتقد إدارة باديوكو أنه لا زال لديها تمثيل في مجلس إدارة بوابة أريحا قادر على التأثير على السياسات المالية والتشغيلية للشركة، وبالتالي تم تصنيف استثماراتها المتبقية في شركة بوابة أريحا كاستثمار في شركة حليفة حيث تم إعادة تقدير استثمار باديوكو المتبقى في شركة بوابة أريحا وتم قيد أرباح غير محققة بمبلغ 13,571,000 دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة.



5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الشركة:

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
9,633	7,694	41,258	26,636
33,416	5,940	85,816	82,467
(5,812)	(397)	(20,030)	(27,195)
(18,196)	(1,149)	(24,624)	(27,303)
19,041	12,088	82,420	54,605
9,352	1,942	41,365	10,699

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
مجموع حقوق الملكية  
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
8,765	7,454	35,223	29,827
33,562	6,052	83,948	87,914
(7,327)	(317)	(19,727)	(29,303)
(17,338)	(1,067)	(24,592)	(26,851)
17,662	12,122	74,852	61,587
8,643	2,028	37,376	12,315

موجودات متداولة  
موجودات غير متداولة  
مطلوبات متداولة  
مطلوبات غير متداولة  
مجموع حقوق الملكية  
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
7,189	1,609	66,073	6,698
(4,838)	(1,780)	(49,832)	(4,859)
(1,269)	-	(6,819)	(1,550)
(1,199)	-	(1,312)	(1,380)
155	525	619	(5,736)
38	354	8,729	(6,827)
-	(71)	(1,014)	(151)
38	283	7,715	(6,978)
-	(317)	1,681	(5)
38	(34)	9,396	(6,983)
86	(6)	3,463	(1,562)

إيرادات  
مصاريف وتكاليف تشغيلية  
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية  
مصاريف تمويل  
(مصاريف) إيرادات أخرى  
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل  
مصروف ضريبة الدخل  
(خسارة) ربح السنة  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
صافي الدخل الشامل للسنة  
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

اسم الشركة	بلد المنشأ	نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة الجوهرية:	
		2019 %	2020
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	فلسطين	23.25	23.15
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	فلسطين	50.00	48.68

2019  
لأقرب ألف دولار أمريكي

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير مسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير مسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (إيضاح 4)
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي



## ملخص بيانات قائمة الدخل لسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
8,759	1,915	62,873	9,586
(5,629)	(1,963)	(48,907)	(6,984)
(1,247)	-	(6,272)	(1,628)
(1,254)	-	(1,569)	(1,788)
231	707	1,854	(8,752)
860	659	7,979	(9,566)
-	(63)	(796)	10
860	596	7,183	(9,556)
-	85	3,433	(67)
860	681	10,616	(9,623)
406	53	3,419	(2,350)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
1,046	289	11,124	1,721
(1,275)	(2)	(1,801)	(1,473)
453	(73)	(5,766)	(95)
224	214	3,557	153

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019

لأقرب ألف دولار أمريكي			
نخيل فلسطين	السوق المالي	الصناعية	العقارية
(186)	61	7,246	4,859
(1,379)	355	(2,305)	(4,691)
3,898	(552)	442	(768)
2,333	(136)	5,383	(600)

## ٩. ممتلكات وألات ومعدات



وفقاً لاتفاقات بعض الشركات التابعة للأجل، قامت الشركات التابعة للأجل برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات ومتاحف لصالح بنوك محلية وإقليمية. يبلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 33,648,407 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.



ممتلكات وألات ومعدات (تتمة)

الكلفة	2019	
	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	الإضافات
الأشجار	19,854	2,1845
شبكات وتجهيزات أرض	99,404	20,052
تحصينات ماجور	42,254	55,732
الحاسوب الآلي	3,735	2,611
سيارات	11,706	1,300
آلات ومعدات	42,254	21,845
مباني وانشطات	19,854	2,1845
أثاث وأجهزة مكتبيه	11,706	2,611
الأراضي	19,854	2,1845
المجموع	223,573	133,34

الكلفة	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	الإضافات	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيصال 9)	استبعادات شركه تابعه (إيصال 4)	فروقات ترجمة عملاًت أجنبية (إيصال 4)	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019
أشجار	19,854	2,1845	2,1845	2,1845	2,1845	19,854
شبكات وتجهيزات أرض	99,404	20,052	20,052	20,052	20,052	99,404
تحصينات ماجور	42,254	55,732	55,732	55,732	55,732	42,254
الحاسوب الآلي	3,735	2,611	2,611	2,611	2,611	3,735
سيارات	11,706	1,300	1,300	1,300	1,300	11,706
آلات ومعدات	42,254	21,845	21,845	21,845	21,845	42,254
مباني وانشطات	19,854	2,1845	2,1845	2,1845	2,1845	19,854
أثاث وأجهزة مكتبيه	11,706	2,611	2,611	2,611	2,611	11,706
الأراضي	19,854	2,1845	2,1845	2,1845	2,1845	19,854
المجموع	223,573	133,34	133,34	133,34	133,34	223,573

وقد لا تتفقىء بعض القروض طويلة الأجل (إيصال 23)، فلمنت الشركات التابعة للأجل برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات ومتاحف لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 34,135,273 دولار أمريكي. بلغ مجموع الاستهلاكات المحتملة على أشجار التحفيز مبلغ 373,710 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

الكلفة	الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	الإضافات	الإطفاء والتدني	صافي القيمة الدفترية
الأشجار	19,854	2,1845	2,1845	19,854
شبكات وتجهيزات أرض	99,404	20,052	20,052	99,404
تحصينات ماجور	42,254	55,732	55,732	42,254
الحاسوب الآلي	3,735	2,611	2,611	3,735
سيارات	11,706	1,300	1,300	11,706
آلات ومعدات	42,254	21,845	21,845	42,254
مباني وانشطات	19,854	2,1845	2,1845	19,854
أثاث وأجهزة مكتبيه	11,706	2,611	2,611	11,706
الأراضي	19,854	2,1845	2,1845	19,854
المجموع	223,573	133,34	133,34	223,573

الرصيد في 1 كانون الثاني 2020  
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيصال 9)  
الرصيد في 31 كانون الأول 2020

الإطفاء والتدني  
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020  
الإطفاء للسنة  
تدني موجودات غير ملموسة  
الرصيد في 31 كانون الأول 2020

صافي القيمة الدفترية  
كما في 31 كانون الأول 2020  
كما في 31 كانون الأول 2019

(أ) الشهرة

يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) وأسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بيدكو غزة (شركة تابعة للعقارية) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء.

(ب) العلامة التجارية

يتمثل هذا البند موجودات غير ملموسة تعود إلى العلامة التجارية لشركة البينار (شركة تابعة للصناعية) التي تم الاعتراف بها وتسجيلها بعد اكتمال عملية توزيع مبلغ الشراء.

(ج) حقوق انتفاع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2016 بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات انشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة 9 سنوات تبدأ بتاريخ 1 حزيران 2016 وتنتهي بتاريخ 31 آيار 2025. قامت الشركة خلال عام 2017 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري وبالنسبة 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 9 سنوات.

كما قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 45 سنة.

تقدير معدل النمو: يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التافيسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة.

بالنسبة لتقدير "القيمة قيد الإستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة باديكو تعتقد بأنه لا يوجد تغير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الإستخدام.

#### قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الإستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتواعدة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 18.80% للتدفقات النقدية. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار .%2.

#### القطاع العقاري

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع العقاري بناءً على "القيمة قيد الإستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتواعدة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 16.03% للتدفقات النقدية. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار .%3.

#### القطاع الصناعي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع الصناعي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم قبل إدارة باديكو. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.7% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار .%2.7

#### 8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
22,830	22,650
21,936	22,977
44,766	45,627

\*أراضي\*

\*مباني\*

يشمل هذا البد استثمارات باديكو وبعض الشركات التابعة في أراضٍ يتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها وعليه تم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لم يتم إتمام عملية التسجيل القانوني لبعض قطع الأرضي باسم بعض الشركات التابعة لباديكو والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 2,424,765 دولار أمريكي وإنما تم تسجيلها من خلال وكالات دورية غير قابلة للعزل.

بالإضافة إلى ذلك، قامت العقارية (شركة تابعة لباديكو) بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال إنشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) بمبلغ 17,892,722 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله إلى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت الشركة خلال العام بعمل دراسة تدريجية لحق الانتفاع من منتج بلوبيتش حيث نتج عنها تدريج بقيمة 2 مليون دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

كما يشمل هذا البد التكاليف التي تكبدتها بباديكو - غزة (شركة تابعة للعقارية) للحصول على حق انتفاع المنطقة الصناعية في غزة من السلطة الوطنية الفلسطينية. يتم إطفاء كلفة حق انتفاع المنطقة الصناعية على مدى 20 عاماً ابتداءً من أول كانون الثاني 1999. تم خلال عام 2018 الإنتهاء من إطفاء كلفة حق انتفاع المنطقة الصناعية.

#### (د) استخدام محطات الباصات

تم خلال عام 2000 الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة والتي عملت شركة العقارية (شركة تابعة لباديكو) على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضٍ مملوكة من قبل بلدية البيرة، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة 24 سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليمها إلى البلدية وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع البلدية. تشمل محطة البيرة على مواقف للباصات والسيارات بالإضافة إلى شركة من محلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتلافاً إمداداً تقديم خدمات في محطات الباصات.

#### دراسة تدريج قيمة الشهادة والعلامة التجارية

لعرض دراسة تدريج قيمة الشهادة والعلامة التجارية، تم توزيع القيمة الدفترية للشهادة والعلامة التجارية الناتجة عن شراء شركات تابعة على الوحدات المنتجة للنقد، والتي تمثل أيضاً بعض قطاعات أعمال باديكو، كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
1,445	1,445
2,226	2,226
3,888	3,888
7,559	7,559

#### الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

إن إحتساب القيمة في الإستخدام يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترات ما بعد فترة الميزانية:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالاعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بباديكو وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكفالة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكفالة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات باديكو الخاضعة للفائد والذى تلتزم باديكو بتسديدها. يتم إدراج المخاطر الخاصة بالقطاع خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.



## 9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
12,007	14,428
7,857	3,774
(5,654)	(7,106)
(175)	(16)
393	392
<b>14,428</b>	<b>11,472</b>

رصيد بداية السنة  
إضافات  
محول إلى ممتلكات والات ومعدات (إيضاح 6)\*  
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)  
فروقات عملة  
رصيد نهاية السنة

\* قامت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال العام بإتمام أعمال إنشاء مشروع الطاقة الشمسية في غزة وبالتالي تم تحويلها إلى حساب ممتلكات والات ومعدات.

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
النفقات حتى	
31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020
5,186	-
4,970	5,224
2,752	3,924
590	1,058
503	577
177	371
250	250
-	68
<b>14,428</b>	<b>11,472</b>

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 42,967,354 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 1-5 سنوات.

\* يشمل هذا البند استثمار شركة المرافق الاستثمارية (شركة تابعة للعقارية) في مجمع بارك بلازا لموافق السيارات. حيث تم خلال 2007 توقيع إتفاقية بين شركة المرافق الاستثمارية وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبني وموافق سيارات في منطقة الصوفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام الشركة بتأجير وتشغيل المبني وموافق السيارات لمدة 25 سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبني والموقف إلى أمانة عمان. قرر مجلس الوزراء الأردني خلال عام 2016 الموافقة على اعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقفات) المترتبة عليه طوال فترة الاتفاقية الأصلية. وببناء عليه، قامت شركة المرافق الاستثمارية بتوقيع ملحق اتفاقية مع أمانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية إلى 30 عاماً ابتداءً من تاريخ 1 تشرين أول 2010.

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مختصين عقاريين بمبلغ 55,135,931 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 52,597,669 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوعة للعقارية والصناعية بمبلغ 7,355,553 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
95,932	44,766
10	84
1,032	249
-	2,042
-	(367)
(50,454)	-
(829)	(931)
(925)	(216)
<b>44,766</b>	<b>45,627</b>

\*\* قامت شركة باديوكو فلسطين (شركة تابعة) خلال العام بتحويل استثماراتها في طوابق مبني باديوكو هاوس في رام الله من حساب ممتلكات وألات ومعدات إلى حساب الإستثمارات العقارية نتيجة التغير في الاستخدام، حيث سيتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها أو تحقيق إيرادات تأجير.

\*\*\* قامت العقارية (شركة تابعة) خلال العام ببيع جزء من استثماراتها العقارية حيث نتج عنها ربح بمبلغ 33,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

## 10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال خلال السنين المنتهيتين في 31 كانون

الأول 2020 و2019:

	2020			
	المجموع دولار أمريكي (بالآلاف)	سيارات دولار أمريكي (بالآلاف)	مباني دولار أمريكي (بالآلاف)	أراضي دولار أمريكي (بالآلاف)
رصيد بداية السنة	9,647	341	4,952	4,354
إضافات	1,774	8	701	1,065
إنها عقود ايجار	(291)	-	(291)	-
الاستهلاك السنة *	(1,126)	(100)	(741)	(285)
فروقات عملة	33	3	30	-
رصيد نهاية السنة	10,037	252	4,651	5,134
2019	المجموع دولار أمريكي (بالآلاف)	سيارات دولار أمريكي (بالآلاف)	مباني دولار أمريكي (بالآلاف)	أراضي دولار أمريكي (بالآلاف)
	10,656	408	5,657	4,591
رصيد بداية السنة	(1,007)	(67)	(703)	(237)
الاستهلاك السنة *	(2)	-	(2)	-
فروقات عملة	9,647	341	4,952	4,354
رصيد نهاية السنة				

\* بلغ مجموع الاطفاءات المحمولة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 142,493 دولار أمريكي و 103,688 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 35).

يتم إطفاء حق استخدام الموجودات على فترة تتراوح من 3 الى 28 سنة.

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال خلال السنين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و2019:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	مطلوبات عقود الإيجار	القيمة الدفترية
رصيد بداية السنة	10,656	9,750
إضافات	-	1,774
إنها عقود ايجار	-	(317)
مصاريف التمويل *	696	639
الفوائد	(1,607)	(1,369)
فروقات عملة	5	29
رصيد نهاية السنة	9,750	10,506

\* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحمولة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 89,208 دولار أمريكي و 85,294 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 34).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

### لأقرب ألف دولار أمريكي

2019	2020
1,394	1,423
8,356	9,083
<b>9,750</b>	<b>10,506</b>

\* فيما يلي المبالغ التي تم اثباتها في قائمة الدخل الموحدة خلال العامين 2020 و2019:

### لأقرب ألف دولار أمريكي

2019	2020
903	984
611	550
<b>1,514</b>	<b>1,534</b>

### 11. استثمارات في شركات حلية

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حلية كما يلي:

القيمة الدفترية	% نسبة الملكية	بلد المنشأ	فلاسقين
2019	2020	2019	2020
335,135	319,203	31.41	31.41
25,645	27,648	25.00	25.00
19,287	20,069	32.80	32.80
3,914	3,669	19.41	19.41
3,127	3,179	20.00	20.00
2,000	1,965	17.00	17.00
449	409	25.02	25.02
-	-	49.00	49.00
<b>389,557</b>	<b>376,142</b>		

\* قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن (شركة تابعة للعقارية) خلال العام بتوقع إتفاقية مع المساهمين الآخرين تم بموجبها التنازل عن كامل إستثمارها في شركة مواقف.

- تم رهن جزء من أسهم الشركات حلية لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في

31 كانون الأول 2020 مبلغ 113,573,874 دولار أمريكي (إيضاح 23).

كما تم رهن جزء من أسهم الشركات حلية لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ

204,865,094 دولار أمريكي (إيضاح 24).



تعتقد إدارة باديكو أن لها تمثيل في مجالس إدارة شركة مطاحن القمح الذهبي وشركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية قادر على التأثير في السياسات المالية والتغليفية لتلك الشركات، على الرغم من أنها تمتلك أقل من 20% من حقوق التصويت، وبالتالي تم تصنيف إسستمارها في هذه الشركات كـإسستمارات في شركات حليفة.

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 247,006,859 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		رصيد بداية السنة
2019	2020	
367,850	389,557	رصيد بداية السنة
33,471	24,377	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(24,625)	(24,919)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(5,786)	(14,049)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
970	1,019	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
13,384	-	محول من استثمارات في شركات تابعة (إيضاح 4)
13,571	-	أرباح غير متحققة نتيجة إعادة التقييم (إيضاح 4)
(9,092)	-	إستبعادات أرباح بيع من شركة حليفة
-	157	* شراء أسهم في شركات حليفة
(186)	-	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
389,557	376,142	رصيد نهاية السنة

\* قررت الهيئة العامة غير العادي لشركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة) خلال عام 2020 زيادة رأس مال الشركة من 20 مليون دولار أمريكي إلى 22 مليون دولار أمريكي، وذلك من خلال طرح 2 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم. قامت باديكو بدفع مبلغ 157,032 دولار أمريكي كدفعة أولى على أن يتم قيد المبلغ كتسديد لجزء من حصة باديكو من الزيادة الكلية في رأس المال.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بالاستثمار باديوكو في شركات حلية:

تہذیب ادراست و تکمیل

## 12. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

السنة	الناتج المحلي الإجمالي (المليارات)
2019	68,604
2020	49,547
الناتج المحلي الإجمالي المتغير (%)	16,754
الناتج المحلي الإجمالي المتغير (%)	16,975
الناتج المحلي الإجمالي المتغير (%)	85,358
الناتج المحلي الإجمالي المتغير (%)	66,522

## أقسام أسهم الشركات

\* ترى باديوكو أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، لذلك، تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت باديكيو ببرهن جزء من موجوداتها المالية لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 25,889,085 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

العام	الناتج المحلي الإجمالي (المليارات)
2019	2,050
(45,084)	(55,100)
(4,230)	(16,967)
(5,786)	(14,049)
(55,100)	(86,116)

## 13. موجودات حیة

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلو، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
345	477
200	391
545	868

موجودات حية أبقار حلوب - ناضجة ومنتجة  
موجودات حية أبقار حلوب - غير ناضجة

تشمل الموجودات المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
765	1,037
792	518
1,557	1,555

موجودات حية دواجن - ناضجة ومنتجة  
موجودات حية دواجن - غير ناضجة

\* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال عامي 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
28,793	32,061	رصيد بداية السنة
3,254	4,098	إضافات خلال السنة (إيضاح 36)
(67)	-	استردادات خلال السنة (إيضاح 36)
(426)	(1,824)	ديون مشطوبة
507	574	فروقات عملة
<b>32,061</b>	<b>34,909</b>	رصيد نهاية السنة

لا تقوم باديكو وشركاتها التابعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الدعم المدينة. أما فيما يتعلق بالكمبيالات والدعم المدينة الناتجة من بيع العقارات، وكضمان الوفاء بتسديدها، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد تحصيل كافة المبالغ المستحقة على العملاء.

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
16,723	14,457	أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
3,120	4,169	مخزون تمور
2,024	2,020	مخزون مواد ومنتجات الأعلاف
1,006	1,583	مخزون بيض ودجاج
678	863	مخزون علب وصفائح وألواح كرتون
575	804	مخزون حليب وألبان
251	171	بضاعة تشغيلية للفنادق
72	116	مخزون بلاستيك
225	256	أخرى
<b>24,674</b>	<b>24,439</b>	

\* وفقاً لاتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (2). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 10,067,982 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول (إيضاح 23) 2020.

#### 16. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
1,114	883	صناديق إستثمارية
6,517	4,678	استثمارات في أسهم محلية وإقليمية
<b>7,631</b>	<b>5,561</b>	

#### 17. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
9,889	12,933	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنك
6,663	15,348	ودائع قصيرة الأجل
<b>16,552</b>	<b>28,281</b>	

تتضمن الودائع لأجل لدى البنك ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ بطيها. بلغ معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من 1.3% إلى 3.7% خلال العام 2020 ومن 3.5% إلى 4% خلال العام 2019.

تشمل الأرصدة الجارية لدى البنك مبلغ 1,353,000 دولار أمريكي و728,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2020 و2019 (إيضاح 23).

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
40,328	42,580	ذمم تجارية
24,353	23,531	شيكات آجلة برسم التحصيل
6,728	5,415	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
4,888	2,991	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
3,585	2,330	مستحق من شركات حلية وشقيقة
502	356	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,901	2,785	أرصدة مدينة أخرى
<b>82,285</b>	<b>79,988</b>	
<b>(32,061)</b>	<b>(34,909)</b>	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
<b>50,224</b>	<b>45,079</b>	
<b>(8,231)</b>	<b>(6,867)</b>	ذمم مدينة طويلة الأجل
<b>41,993</b>	<b>38,212</b>	



لأقرب ألف دولار أمريكي	2019	2020	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	9,889	12,933	
ودائع لأجل لدى البنوك	6,663	15,348	
	16,552	28,281	
نقد مقيد السحب (إيضاح 23)	(728)	(1,353)	
حسابات جاري مدين (إيضاح 23)	(3,950)	(3,105)	
النقد والنقد المعادل	11,874	23,823	

#### 18. الأعمال غير المستمرة

قرر مجلس إدارة الشركة الأولى الترفيهية الإختصاصية (شركة تابعة لجاديكو) بتاريخ 15 حزيران 2020 وقف أعمال الشركة وانشطتها الترفيهية والثقافية والرياضية المختلفة على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا وتوقع استمرار هذه الآثار لفترة القادمة، ورافق ذلك قرار ببيع أرض الشركة والبناء المقام عليها وجميع الأجهزة والمعدات التي تخص هذا النشاط. تتوقع إدارة الشركة أن يتم استكمال عملية البيع خلال سنة من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة الشركة كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل الموحدة، كما تم تصنيف موجودات الشركة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع في قائمة المركز المالي الموحدة، وبالإضافة إلى ذلك، تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة في قائمة الدخل الموحدة. بلغت القيمة الدفترية لموجودات الشركة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 1,519,744 دولار أمريكي.

كما قرر مجلس إدارة شركة فلسطين لصناعات الدائن (شركة تابعة للصناعية) في النصف الثاني من عام 2015 وقف أعمال الشركة وانشطتها التشغيلية في صناعة وتسويق العبوات والأنباب البلاستيكية، ورافق ذلك قرار ببيع جميع الآلات والمعدات والبضائع من العبوات والأنباب البلاستيكية التي تخص هذا النشاط. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 31 كانون الأول 2019 مبلغ 32,907 دولار أمريكي و 102,017 دولار أمريكي، على التوالي.

فيما يلي تفاصيل نتائج الأعمال غير المستمرة لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

نتائج الأعمال غير المستمرة	لأقرب ألف دولار أمريكي	2019	2020
إيرادات	433	65	
مصاريف	(633)	(301)	
	(200)	(236)	
مصاريف تمويل	(63)	(54)	
خسائر تدنى ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع	(3,728)	(128)	
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة	(3,991)	(418)	

#### 21. الاحتياطيات

##### احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 31,482,000 دولار أمريكي و 30,775,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 2019، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لجاديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المجتمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني والأنظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

##### احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.



## 22. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

### أرباح نقدية موزعة خلال عام 2020

لأقرب ألف دولار أمريكي	2021	ما يستحق خلال عام
42,066	2022	ما يستحق خلال عام
30,925	2023	ما يستحق خلال عام
19,801	2024	ما يستحق خلال عام
13,695	2025	ما يستحق خلال عام
15,202		ما يستحق لاحقاً
12,032		
<b>133,721</b>		

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 27 نيسان 2020 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.075 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,983,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 859,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 27 نيسان 2020 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 1,896,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 217,000 دولار أمريكي.

### أرباح نقدية موزعة خلال عام 2019

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 17 نيسان 2019 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.06 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,587,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 17 نيسان 2019 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 1,896,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 217,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة) في اجتماعها بتاريخ 9 نيسان 2019 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.04 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 101,000 دولار أمريكي.

## 23. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي	2019	2020
113,828	109,450	
2,632	2,993	
3,950	3,105	
16,728	18,173	
137,138	133,721	
(36,872)	(42,066)	
<b>100,266</b>	<b>91,655</b>	

قروض طويلة الأجل منمنحة من بنوك ومؤسسات مالية

قروض طويلة الأجل منمنحة من جهات ذات علاقة

حسابات جاري مدين

عقود مراقبة واستصناع

أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام

### قروض طويلة الأجل منمنحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 4.15% إلى 8.75%. بالإضافة إلى اسعار الاقراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4% إلى 7%. تراوحت فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 73,179,000 دولار أمريكي و 78,474,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، على التوالي.

- وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام اتفاقيات قروض مع أحد البنوك المحلية بقيمة 250,000 دولار أمريكي و 310,000 يورو اوروبي وذلك من أجل تمويل النشاطات التشغيلية للشركة وتمويل مشروع محطة الطاقة الشمسية. تبلغ الفائدة السنوية على قرض اليورو معدل سعر الإقراض في اسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافة إليه 4% وبحد أدنى 4.75% بينما تبلغ الفائدة السنوية على قرض الدولار 3% ثابتة. يسدد مبلغ قرض الدولار وقرض اليورو من خلال 36 و 84 قسط شهري، على التوالي مع فترة سماح ستة أشهر لفرض الدولار وسنة لفرض اليورو. بلغ الرصيد القائم من القروض 631,300 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

- كما وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة العامة "Proparco" (هيئة فرنسية) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي وذلك من أجل تمويل شراء أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، يحتسب على جزء من هذا التمويل بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي فائدة متغيرة بمعدل سعر الإقراض في اسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافة إليه 4.4% والجزء المتبقى والبالغ 7 مليون دولار أمريكي يحتسب عليه فائدة ثابتة بنسبة 6.098%. يسدد هذا التمويل بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2021. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 10,000,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019.

- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و 4% بالإضافة إلى اسعار الاقراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3.75% و 5%. تم الحصول على هذه القروض لغرض تمويل الأنشطة الاستثمارية والاحتياجات التمويلية لتلك الشركات كما تسدد هذه القروض بموجب اقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 22,606,000 دولار أمريكي و 25,354,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، على التوالي.



قامت باديكو وشريكاتها التابعة خلال العام بتأجيل سداد بعض أقساط القروض المستحقة للأشهر من آذار حتى حزيران 2020 على ضوء الإجراءات الجديدة التي أقرتها سلطة النقد بسبب إعلان حالة الطوارئ في الأراضي الفلسطينية في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19)، والتي منحت المقترضين خيار تأجيل الأقساط المستحقة لهذه الأشهر.

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 224,648,299 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 1,061,954 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 1,353,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يبيّن الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020:

الإيصال	للرهونات	ال Benson	القيمة الدفترية
إيصال (6)	33,648	ممتلكات وألات ومعدات	دولار أمريكي (بالآلاف)
إيصال (8)	7,356	إستثمارات عقارية	
إيصال (11)	113,574	إستثمارات في شركات حلية	
إيصال (12)	25,889	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	
إيصال (14)	10,068	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	
-	34,113	إستثمارات في شركات تابعة	
	224,648	المجموع	

## 24. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن لبيور لستة أشهر للأربعة وعشرين شهراً المتبقية من عمر السندات على ألا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً.

يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 شباط 2017، وتسدّد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة وبالبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحقت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية. قامت باديكو خلال السنة بتصنيف هذه السندات ضمن بنود المطلوبات المتداولة حيث ان الفترة المتبقية لسداد هذه السندات أقل من سنة من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحلية بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 247,505,690 دولار أمريكي.

وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 اتفاقية قرض طويل الأجل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ 5,856,000 دولار أمريكي (ما يعادل 4,157,760 دينار أردني) وذلك لتمويل مشروع الطاقة الشمسية في غزة. يستحق على القرض فائدة سنوية متراصة بمعدل 4.29%. وتسدّد بموجب أقساط كل ستة أشهر. بلغ الرصيد المستغل مبلغ 3,034,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

## قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

وقعت الشركات التابعة لجيديكو (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض 1,365,000 دولار أمريكي و000,125,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي. يحسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و7.5% وتسدّد بموجب أقساط ربع سنوية.

كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 1,421,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يحسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقراض في اسوق لندن (لبيور) وتسدّد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.

كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 207,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يحسب على هذه القروض فائدة بنسبة 6.5% وتسدّد من خلال أقساط ربع سنوية.

## حسابات جاري مدين

حصلت باديكو وبعض الشركات التابعة لها على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسليم شيكات مخصومة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني والشيك الإسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الأول 2020 11,076,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 3,105,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. تخضع هذه التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4.5% إلى 8.5%.

## عقود مراقبة واستصناع

حصلت باديكو خلال الأعوام السابقة على حسابات تمويل مراقبة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. قامت العقارية خلال عام 2014 بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الانفصال بعد الانتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرور فترة السماح الإضافية للمشروع. كما قامت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مراقبة مع أحد المؤسسات المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% إلى 5%. يتم تسديد دفعات الانفصال خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. كما وقعت شركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2018 على اتفاقية تمويل مراقبة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500,000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المراقبة نسبة ربح بمعدل 4.5%，ويُسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مراقبة. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مراقبة مع بنك اسلامي محلي. يستحق على تمويل المراقبة نسبة ربح بمعدل 5%，ويُسدد خلال 48 دفعه. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 18,173,000 دولار أمريكي و16,728,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي.



25. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020	2019	2020
7,185	7,711	فوايد ومصاريف مستحقة	6,201 6,113
6,413	6,233	توزيعات أرباح مستحقة	1,053 1,044
6,074	4,646	إيرادات مؤجلة	(149) -
1,362	1,362	مخصص مطالبات مالية من الآخرين	(93) -
406	815	مستحق لجهات ذات علاقة	(1,112) (965)
714	543	مخصص قضايا	213 228
635	507	حجوزات ضمان حسن التنفيذ	6,113 6,420
446	367	صندوق ادخار الموظفين	
354	279	مخصص اجازات الموظفين	
16,695	13,966	أرصدة ومخصصات أخرى	
40,284	36,429		

26. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
6,734	4,910
2,734	2,734
556	2,343
309	221
10,333	10,208

\* يشمل هذا البند منحة لشركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) تم الحصول عليها من مؤسسة (DAI) العالمية بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي وذلك من أجل إنشاء وتجهيز مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة.

27. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
7,281	6,932
6,585	5,265
13,866	12,197

ذمم دائنة تجارية  
شيكات آجلة

لأقرب ألف دولار أمريكي		29. مخصص ضريبة الدخل
2019	2020	
978	1,484	الرصيد في بداية السنة
1,253	1,186	التخصيص للسنة
-	(6)	خصم على دفعات مسبقة
(554)	(1,042)	دفعات خلال السنة
(193)	-	استبعاد شركة تابعة (ايضاح 4)
1,484	1,622	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنطين المنتهيين في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		التخصيص للسنة*	ضرائب مؤجلة**
2019	2020		
1,253	1,180		
2,036	-		
3,289	1,180		

\* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها لعام 2020. كما تعلم الشركات التابعة على التوصل إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. لم تحصل باديكو حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة إلى مخالصه ضريبية نهائية عن نتائج أنشطتها في فلسطين لعام 2019. قامت باديكو بتقديم الاقرار الضريبي لعام 2019، ويتبع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.



\* قامت باديكو خلال عام 2019 ببيع 50% من استثماراتها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري كما هو مبين في إيجار رقم (4). تم تصنيف الاستثمار المتبقى في شركة بوابة أريحا كاستثمار في شركة حليفة حيث تم إعادة تقييم استثمار باديكو المتبقى في شركة بوابة أريحا وتم قيد أرباح غير متحققة بمبلغ 13,571,000 دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة، كما تم قيد مطلوبات ضريبية مؤجلة بمبلغ 2,036,000 دولار أمريكي على هذه الأرباح غير المحققة.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل	
أرباح غير خاضعة للضريبة	
مصروفات غير مقبولة ضريبياً	
الدخل الخاضع لضريبة الدخل	
ضريبة الدخل المستحقة	
مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو	
لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
23,275	5,945
(46,915)	(24,192)
44,464	26,079
20,824	7,832
3,124	1,175
3,289	1,180

### 30. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
27,924	30,019
22,975	21,952
12,626	13,180
8,759	7,189
3,409	4,585
12,528	2,394
1,899	1,535
751	705
2,942	588
64	20
93,877	82,167
(4,103)	(3,662)
89,774	78,505

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
5,608	2,098
685	120
(4,072)	(2,070)
2,221	148

توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى  
توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
23,397	23,914
12,427	13,458
9,411	9,450
12,495	7,172
5,932	5,399
6,704	4,838
2,853	3,011
2,310	549
75,529	67,791

### 32. مصاريف وتكاليف تشغيلية

كلفة دجاج وبهض  
كلفة منتجات ومواد الأعلاف  
كلفة منتجات الحليب والألبان  
كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمراقب السياحية  
مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري  
كلفة تمور مباعة  
كلفة علب وصفائح وألواح كرتون  
كلفة عقارات وأراضي مباعة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
6,737	5,196
2,831	2,931
1,142	1,062
810	813
692	668
149	476
450	373
362	346
404	223
218	182
138	139
83	81
390	606
14,406	13,096

### 33. مصاريف إدارية وعامة

رواتب ومنافع الموظفين  
مصاريف بيعية واعلانات وعلاقات عامة  
أتعاب مهنية واستشارات  
رسوم ورخص وإشتراكات  
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة  
تبرعات ورعايات  
إيجارات وخدمات عامة  
تأمينات  
سفر وتقلبات  
هاتف وإرساليات وبريد  
مؤتمرات وإنتماءات وضيافة  
قرطاسية ومطبوعات  
أخرى



## 36. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
(3,187)	(4,098)	صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)
(2,003)	(2,003)	خسائر تدنى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(1,514)	(1,634)	خسائر تدنى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
535	(617)	فروقات تقييم عملات أجنبية
(925)	(216)	خسائر تدنى استثمارات عقارية (إيضاح 8)
(277)	(17)	مخصص وتسويات قضايا
-	514	استرداد مخصصات
-	351	إيرادات منح
364	344	إيرادات فوائد
(91)	224	إيرادات مؤجلة متحققة
(464)	208	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(12,501)	-	خسائر تدنى استشارات سياحية *
(1,362)	-	مخصص مطالبات مالية من الآخرين
(868)	-	خسائر تدنى ممتلكات وآلات ومعدات
(186)	-	خسائر تدنى استثمارات في شركات حلية (إيضاح 11)
(6,179)	515	أخرى
<b>(28,658)</b>	<b>(6,429)</b>	

\* قامت الشركة خلال عام 2019 بعمل دراسات تدنى لاستثماراتها المختلفة في القطاع السياحي. ونتيجةً لمؤشرات الأوضاع السياسية والاقتصادية والأداء المالي لهذه الاستثمارات، فقد قرر مجلس إدارة باديكو التحوط لذلك وقيد خسائر تدنى لقيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بهذه الاستثمارات.

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
15,103	13,432	مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
696	639	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الایجار (إيضاح 10)
15,799	14,071	مصاريف تمويل محملة على أشجار النخيل (إيضاح 10)
(85)	(89)	صافي مصاريف التمويل
15,714	13,982	مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية
(336)	(326)	
<b>15,378</b>	<b>13,656</b>	

## 35. إستهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
8,365	8,715	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
1,415	1,418	موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
1,007	1,126	حقوق استخدام موجودات (إيضاح 10)
829	931	استثمارات عقارية (إيضاح 8)
<b>11,616</b>	<b>12,190</b>	
<b>(491)</b>	<b>(556)</b>	
11,125	11,634	استهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 6 و10)
<b>(10,137)</b>	<b>(10,371)</b>	صافي الاستهلاكات والإطفاءات
<b>988</b>	<b>1,263</b>	استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

## 37. الحصة الأساسية والمخصصة للسهم من ربح السنة

2019	2020	
18,700	4,124	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
250,000	250,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(150)	(150)	ينزل: أسهم خزينة (لأقرب ألف سهم)
<b>249,850</b>	<b>249,850</b>	
 0.075	 0.017	الحصة الأساسية والمخصصة للسهم من ربح السنة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
 0.091	 0.019	الحصة الأساسية والمخصصة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
 (0.016)	 (0.002)	الحصة الأساسية والمخصصة للسهم من خسارة السنة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)



### 38. أمور أخرى

قامت باديكو وبالشراكة مناصفة مع مستثمر خارجي بتأسيس وتسجيل شركة في مدينة القدس وذلك بهدف انشاء مشروع سياحي وعقاري على أرض تبلغ مساحتها 19 دونماً تقريباً.

### 39. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفه والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القراءة على التأثير بها. يتم إعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة باديكو.

تشمل قائمة المركز المالي الموحدة الأرصدة التالية مع جهات ذات علاقة:

بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:	لأقرب ألف دولار أمريكي	طبيعة العلاقة
	2019	2020
ذمم وأرصدة مدينة	3,585	2,330
أرصدة دائنة أخرى	406	815
توزيعات ارباح مستحقة	6,413	6,233
مصاريف مستحقة	1,257	1,305
قرصون وتمويلات وتسهيلات ائتمانية	52,743	45,679
قرصون طولية الاجل	2,633	2,993
أسناد قرض	43,000	43,000

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصص في شركة تابعة (إيضاً 4)	لأقرب ألف دولار أمريكي	طبيعة العلاقة
استهلاكات حقوق استخدام موجودات	2019	2020
شركة حليفه	30,640	-
شركة تابعة لمساهم رئيسي	-	42
شركة تابعة لمساهم رئيسي	-	15
بنوك - أعضاء مجلس إدارة	5,824	4,987
ومساهمون رئيسيون	2,252	2,182
مصاريف تمويل	117	132
رواتب ومنافع الإدارة العليا:	692	668
رواتب ومصاريف متعلقة بها		
مصاريف تعويض نهاية الخدمة		
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة		

### 40. قياس القيمة العادلة

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة	الأخرى (إيضاً 12):	الأخرى (إيضاً 12):	غير مدربة	مدربة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الأول
2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	الأول 2020 الأول 31
5,561	5,561	5,553	-	-	4,678	4,678	883	1,553
55,136	-	-	-	-	-	-	-	1,553
55,136	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	الأول 2020 الأول 31

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والمتطلبات كما في 31 كانون

الإسثمارات المقارنة (إيضاً 8):	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	غير مدربة	مدربة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل	الإسثمارات المقارنة (إيضاً 16):	موجودات محققت بها لغرض البيع (إيضاً 18):	الأول
55,136	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	2020 الأول 31	الأول 2020 الأول 31
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,553	883	4,678	5,561	5,553	16,975	49,547	49,547	5,520	11,455
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55,136	55,136	55,136	55,136	55,136	55,136	55,136	55,136	55,136	55,136





قياس القيمة العادلة بإستخدام		قياس القيمة العادلة	
موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	(إيضاح 12): موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
أسعر التداول في	موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	أسعر التداول في	موجودات المالية بالقيمة العادلة
اسواق مالية نشطة يمكن ملاحظتها	موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	اسواق مالية نشطة يمكن ملاحظتها	موجودات المالية بالقيمة العادلة
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
أقرب ألف دولار أمريكي	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)

قياس القيمة العادلة	أسعر التداول في	موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
أقرب ألف دولار أمريكي	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)

تاريخ التقديم

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
2019	2020	2019	2020	2019	2020
44,834	41,732	44,834	41,732	44,834	41,732
7,631	5,561	7,631	5,561	7,631	5,561
16,552	28,281	16,552	28,281	16,552	28,281
68,604	49,547	68,604	49,547	68,604	49,547
16,754	16,975	16,754	16,975	16,754	16,975
<b>154,375</b>	<b>142,096</b>	<b>154,375</b>	<b>142,096</b>	<b>154,375</b>	<b>142,096</b>

#### 41. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2020 و2019:

موجودات مالية	
نهم وأرصدة مدينة	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال	-
الأرباح أو الخسائر	-
نقد وودائع قصيرة الأجل	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من	-
خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	-
درجة	-
غير درجة	-

مطلوبات مالية	
أسناد قرض	-
قروض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية	-
مطلوبات عقود الإيجار	-
نهم دائنة وأوراق دفع	-
أرصدة دائنة أخرى	-

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

- إن القيم العادلة للنهم والأرصدة المدينة (بإثناء النهم المدينة طويلة الأجل) والنقد وودائع قصيرة الأجل والتسهيلات الإئتمانية والنهم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للنهم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لنهم وتسهيلات إئتمانية 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 الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة بإستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة لقروض وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

- تشتمل الشركة المتسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات:
- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) للأدوات المالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
  - المستوى الثاني: باستخدام مطبيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
  - المستوى الثالث: باستخدام مطبيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- لم تقم باديوكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2020 و2019.

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة  
الاستثمارات العقارية (إيضاح 8):

موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة
2019 31 كانون الأول	2019 31 كانون الأول	2019 31 كانون الأول
6,517	7,631	7,631
-	-	102
52,598	-	-

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة
6,517	7,631	7,631
-	-	102
52,598	-	-

موجودات المالية بالقيمة العادلة

موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة	موجودات المالية بالقيمة العادلة
6,517	7,631	7,631
-	-	102
52,598	-	-

## 42. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

يقوم كل قطاع من قطاعات الأعمال بإدارة مخاطر الإئتمان وفق سياسة باديكو فيما يتعلق بإدارة مخاطر الإئتمان. لدى الشركات التابعة لباديكو قاعدة كبيرة من العملاء وبالتالي فإن مخاطر الإئتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. تحد الشركات التابعة لباديكو من مخاطر الإئتمان عن طريق الحصول على ضمانات عينية من بعض العملاء ومتابعة تحصيل الذمم المدينة من خلال مراقبة الذمم المدينة وبالتعاون مع المستشارين القانونيين.

يتم إجراء دراسة الخسائر الإنتمانية المتوقعة بشكل منفرد على بعض العملاء الرئيسيين كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى إجراء دراسة الخسائر الإنتمانية المتوقعة على عدد كبير من الذمم الأخرى بشكل مجموعات، تتضمن طريقة الإحتساب نسب تخصيص محددة تم إحتسابها من مجموعة عوامل تشمل أنماط التحصيل التاريخية، نوع العملاء والخدمات المقدمة، وكشوف تعمير الذمم المدينة، وتحديد تعريف التعرض من خلال عدد أيام معين.

إن الحد الأقصى لعرض الذمم المدينة لمخاطر الإئتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح 15). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تتحقق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الإئتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

### موجودات مالية أخرى

بالنسبة لمخاطر الإنتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الإنتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

### مخاطر السيولة

تعمل باديكو وشركاتها التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية الموحدة غير المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 موزعة حسب فترة استحقاقها:

المجموع	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	سنوات	3 إلى 5 سنوات	أقل من 3 أشهر	الطلب	تحت شهر	أقل من 5
<b>31 كانون الأول 2020</b>						
275,372	5,998	95,273	161,152	10,131	2,818	قرصون وتسهيلات إنتمانية وتمويلات وأسناد قرض
17,314	10,479	5,014	1,400	99	322	مطلوبات عقود الاجار
33,825	-	695	7,022	7,041	19,067	ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى
<b>326,511</b>	<b>16,477</b>	<b>100,982</b>	<b>169,574</b>	<b>17,271</b>	<b>22,207</b>	

### 31 كانون الأول 2019

298,932	3,921	241,090	34,001	16,544	3,376	قرصون وتسهيلات إنتمانية وتمويلات وأسناد قرض
15,572	8,991	4,897	1,618	66	-	مطلوبات عقود الاجار
30,951	-	771	6,492	8,880	14,808	ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى
<b>345,455</b>	<b>12,912</b>	<b>246,758</b>	<b>42,111</b>	<b>25,490</b>	<b>18,184</b>	

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتمويلات وتسهيلات إنتمانية وذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى ومطلوبات متداولة أخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات باديكو وشركاتها التابعة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك باديكو وشركاتها التابعة عدة موجودات مالية مثل الذمم والأرصدة المدينة والنقد والودائع لدى البنوك وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات باديكو.

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية لباديكو هي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الإنتمان ومخاطر السيولة ومخاطر التغير في أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية. يقوم مجلس إدارة باديكو بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

#### - مخاطر أسعار الفائدة

تترجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على القروض وأسناد القرض والتسهيلات الإنتمانية والودائع قصيرة الأجل الخاضعة لأسعار فوائد متغيرة.

يمثل الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفوائد مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

السنة قبل الضريبة	الزيادة في سعر الفائدة	التأثير على ربح الفوائد	السنة 2020	العملة
			أمريكي (نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار
(523)	20	20	20	دولار أمريكي
السنة قبل الضريبة	الزيادة في سعر الفائدة	التأثير على ربح الفوائد	السنة 2019	العملة
أمريكي (نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار	20	(466)	دولار أمريكي

هي المخاطر الناتجة عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته المحددة في أداة مالية أو عقد من عقود العملاء، مما يؤدي إلى خسارة مالية. ت تعرض باديكو لمخاطر الإنتمان الناتجة عن الأنشطة التشغيلية بشكل أساسي (الذمم المدينة) وكذلك أنشطة الاستثمار والتمويل ويشمل الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية وغيرها من الأدوات المالية.

#### - مخاطر الإنتمان



## مخاطر التغير في أسعار الأسهم -

بين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

– إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2019 و 2020.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال باديكتو تمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 448,871,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 470,451,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

#### 43. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس معظم الشركات التابعة لباديكو غالبية أنشطتها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والإقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركات لانشطتها وقد يؤثر سلباً على أداءها.

#### 44. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشراكتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 289,447 دولار أمريكي و 40,309 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 31 كانون الأول 2019، على التوالي.

– قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الاشغال العامة والاسكان) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 312,756 دولار أمريكي، مع الاشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 5,707,700 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين ومقاولين 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 الموحدة.

– يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة لباديكو بمبلغ 29,366,677 دولار أمريكي تقريباً وذلك ضمن النشاط الطبيعي لباتاك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يتربّط على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصّص لها.

- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة لللإلغاء تتراوح مدتتها بين 6 و11 عام.

فما يلي، دول بين الحد الأدنى لقمة هذه الإبارات غير القابلة للالغاء.

لأقرب ألف دولار أمريكي

الزيادة في المؤشر (%)	الدخل الموحدة	الأثر على قائمة	الأثر على حقوق الملكية
10	-		62
10	461		4,791
10	92		102
10	3		1,698

أسهم مدرجة في بورصة فلسطين  
أسهم مدرجة في بورصة عمان  
وحدات محافظ استثمارية  
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

لأقرب ألف دولار أمريكي

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في المؤشر (%)
67	-	10
6,681	643	10
111	117	10
1,675	3	10

أسهم مدرجة في بورصة فلسطين  
أسهم مدرجة في بورصة عمان  
وحدات محافظ استثمارية  
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

مخاطر العملات الاجنبية -

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات التي تعامل بها باديوكو والشركات التابعة مقابل الدولار الأمريكي، معبقاء جميع المؤشرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة المتغيرات في سعر صرف الدينار الأردني. إن أي التغير المتوقع في أسعار العملات الأجنبية متساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المسنة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي،

الزيادة في سعر صرف	الزيادة في سعر صرف
الأثر على قائمة	الأثر على قائمة
الدخل الموحدة	الدخل الموحدة
دولار أمريكي	%

2020  
دولتِ امریک

2019

21 20 2,383 20

دوالر امریکی

لأدب ألف دولة أمريكا

نحوه حساب موارد احصائي		خلال سنة واحدة
2019	2020	
4,407	4,407	خلال سنة واحدة
16,598	16,138	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
84,640	76,661	اكثر من 5 سنوات
105,645	97,206	





#### 46. أرقام المقارنة

تم إعادة تدويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2019 لتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020. إن هذه التدويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

#### 47. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19)

في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الفلسطينية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثرت استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة نتيجة لهذه الأحداث والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال باديكو للعام مقارنة مع العام السابق.

تعتقد الإدارة أن تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) ينحصر بما يلي:

- يشهد القطاع السياحي توقفاً تاماً عن العمل منذ بداية شهر آذار المنصرم مع استمرار تكبد الشركات العاملة في هذا القطاع لنفقاتها الثابتة والجارية، حيث قررت الشركة إغلاق بعض الأنشطة التشغيلية على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا.
- تأثرت استثمارات باديكو بقرار البنك المركزي الأردني بتأجيل توزيع أرباح البنوك الأردنية عن عام 2019 لحين صدور البيانات المالية لعام 2020 كون باديكو تمتلك أسهم في أحد البنوك المدرجة في بورصة عمان، حيث أثر ذلك على سيولة الشركة وتتدفقاتها النقدية للمرحلة المقبلة.
- انخفاض أسعار الإغلاق للأسهم المحلية والعالمية الأمر الذي أدى إلى تسجيل خسائر إعادة تقييم للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.
- انخفاض مبيعات بعض الشركات التابعة مقارنة بتوقعات المبيعات لهذه السنة، نتيجة تردي الأوضاع الاقتصادية بشكل عام وانخفاض القدرة الشرائية للمستهلك وكذلك بسبب حدوث انقطاعات في الإنتاج نتيجة الإغلاقات سواء بين المدن أو داخلها.
- صعوبات في تحصيل بعض ذمم الزبائن المستحقة للشركات التابعة وارتفاع في حجم الشيكات المرتجعة، وهو ما انعكس على سيولة الشركات التابعة وتتدفقاتها النقدية لفترات اللاحقة، كما أثر على عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ان مدى تأثير جائحة كورونا على نتائج أعمال باديكو وعملياتها التشغيلية والسيولة الخاصة بها لا يزال مستمراً. تقوم الإدارة بمراقبة تأثير جائحة كورونا على باديكو وشركاتها التابعة العاملة في القطاعات المختلفة بالإضافة إلى الأثر على الاقتصاد الفلسطيني الذي تقوم باديكو بمارسة نشاطها فيه.

هذا ولا تزال باديكو تعمل على تقييم مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الظروف العالمية والمحلية والذي يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، علمًا بأنه قد يكون لهذه التطورات أثار أخرى على النتائج المالية المستقبلية والتتفقات النقدية والوضع المالي لباديكو.



www.padico.com  
info@padico.com

هاتف: + 970 2 294 8222  
فاكس: + 970 2 294 8223  
ص.ب: روابي 666

