



باديكو القابضة
PADICO HOLDING



التقرير
السنوي 2020



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

شركة فلسطين
للتنمية والإستثمار المحدودة
(باديكو القابضة)

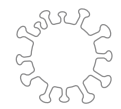
التقرير
السنوي 2020





المحتويات

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



عن باديكو القابضة

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، وتطلع الشركة لتحقيق مزيد من النمو والتوسع في قطاعات استثمارية جديدة خلال الفترة المقبلة، مستنيرة بثقة المساهمين وحكمة مجلس إدارتها بكل ثبات وعزم.

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.

واصلت 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 التوسع جغرافياً في مختلف محافظات فلسطين؛ من أجل الإيفاء بالتزامها تجاه تنمية الاقتصاد الفلسطيني؛ حيث عمدت الشركة إلى التوسع في الاستثمار عبر مجموعة من الشركات التابعة والحليفة في عدة قطاعات حيوية شملت: الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والخدمات المالية، والعقار 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 ومؤسسيها ومساهميها 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، والسعي 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 الحوكمة وبالممارسات الإدارية الفضلى، وتتبنى مشاريع استثمارية مسؤولة، كما تواصل التزامها بدعم المبادرات والمشاريع المجتمعية والتنموية.

المزيد من العمل والصمود

تستكشف باديكو القابضة مزيداً من فرص التنمية والاستثمار والإعمار والنهوض بالمكان والإنسان الفلسطيني، ولأن فلسطين تستحق، فإن مجمل ما تمتلك وتستثمر 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 غايتنا الأسمى 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 الموحد

4.8

مليون دولار



الربح العائد
لمساهمي الشركة

4.1

مليون دولار



الإيرادات الموحدة

109

مليون دولار



الموجودات
الموحدة

780

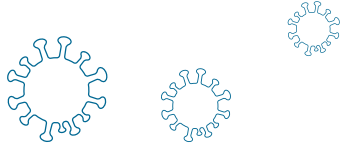
مليون دولار



حقوق
الملكية الموحد

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 نتائجه العام.

شكل العام 2020 تحدياً غير مسبوق في مسيرتنا، حيث ألقت جائحة كورونا بظلالها على كافة القطاعات الاقتصادية التي تستثمر بها الشركة، وكان الضرر 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 عبرنا هذه المرحلة الصعبة بثبات وصمود بفضل السياسات الحكيمة التي تبناها مجلس إدارة الشركة في السنوات القليلة الماضية، والتي تمثلت في ضبط النفقات، والتأني في توزيع الأرباح، ووقف النزيف المتأني من بعض المشاريع، ما أسهم في تمتين المركز المالي للشركة.

كما شهد العام الماضي أزمة خانقة ضربت مفاصل الاقتصاد الفلسطيني تمثلت في وقف استلام أموال المقاصة (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 متتالية.

ورغم ذلك كله، تمكنت شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) -الاستثمار الأكبر لباديكو- من تحقيق نتائج جيدة من عملياتها التشغيلية، وسعت الشركة إلى تعزيز وتطوير خدماتها ومنتجاتها وتحفيز الحلول التكنولوجية الأمثل للمشاركين، 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 إغلاق 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



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

وفي ظل التحديات كافة، أنجزنا 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 نكون قد وفرنا الكهرباء اللازمة 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 بوابة أريحا للاستثمار العقاري تنفيذ مشروعها العقاري الفريد والتميز، 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 باديكو القابضة من السباقين في وضع مرافق الشركة تحت تصرف وزارة الصحة لمنفعة الخدمة العامة،

ففي القدس تعاوننا مع التجمع المقدسي من خلال تجهيز فندق "سانت جورج" كمقر للحجر الاجتماعي، وفي غزة تم وضع منتجع بلو بيتش كمركز للحجر الصحي ورعاية العائدين من الخارج لمدة عام تقريبا، إضافة إلى إبقاء مدينة غزة الصناعية على أتم الاستعداد والجاهزية 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.

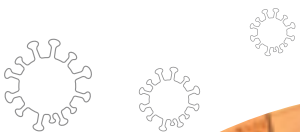
مساهمينا الأعزاء،

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



بشار المصري

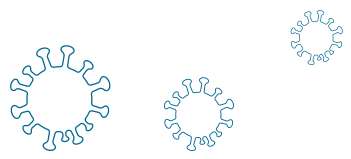
رئيس مجلس الإدارة



الحوكمة

تشكل باديكو القابضة مثالاً يحتذى به بين الشركات الفلسطينية في مجال تطبيق مبادئ الحوكمة، حيث تتبنى 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 ضامناً هاماً لسير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الآفاق المستقبلية، والاستغلال الأمثل للموارد، وتوزيع المهام والصلاحيات بين أعضاء مجلس الإدارة، وأيضاً بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. تحرص باديكو القابضة على إبقاء الرأي العام مطلعاً بشكل دائم على آخر أنشطتها وفعاليتها المختلفة، لذلك تلتزم بشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، عدا عن البيانات الصحفية التي توضح آخر فعاليتها وأنشطتها، إضافةً إلى التقارير السنوية التي تتوافق مع متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.





أعضاء مجلس الإدارة



يزيد عدنان المفتي



نضال منير السختيان



صبيح طاهر المصري



بشار فائق المصري
رئيس مجلس الإدارة



دينا منيب المصري



جمال صدقي حوراني



مهدي حسني الصيفي



نبيل غطاس الصراف



خالد وليد عبتاوي



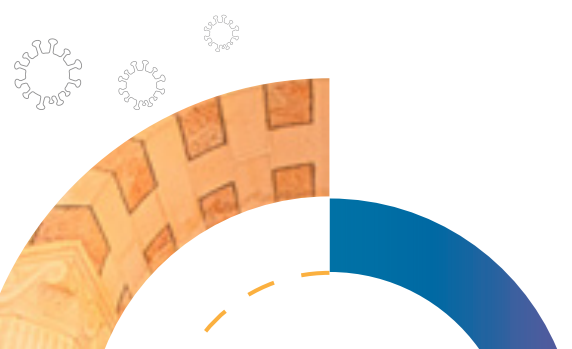
هشام ظافر المصري



عمار عبد المنعم العكر



د. يحيى يوسف السلقان



دور مجلس الإدارة

تتمحور مهام مجلس الإدارة حول متابعة سير أعمال الشركة، وإقرار الموازنات 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.

اجتماعات مجلس الإدارة

تعقد الشركة اجتماعات مجلس الإدارة بشكل دوري، وخلال العام 2020 تم عقد ما مجموعه 4 جلسات رسمية رغم محددات جائحة كورونا، إضافة 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 الفلسطينية عن موعد وجدول أعمال الاجتماعات ضمن فترة الإفصاح القانونية، ولاحقاً للاجتماع يتم تزويد الجهات الرقابية ذاتها بملخص القرارات.

لجان مجلس الإدارة



لجنة التدقيق



التدقيق الداخلي

تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لأنظمة الرقابة الداخلية، حيث تتمتع دائرة التدقيق الداخلي بالاستقلالية الكاملة، وتتبع مباشرة إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة وتقدم تقاريرها لها.

وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق على باديكو القابضة وكافة شركاتها التابعة ومشاريعها، وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المتعارف عليها، 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

هيثم الزعبي - فلسطين

مدقق الحسابات الخارجي

شركة إرنست ويونغ

الإدارة التنفيذية

نهاد 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
جهد 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 (%)

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

التواصل مع المساهمين

تتواصل باديكو القابضة مع المستثمرين بفعالية وشفافية من أجل تعزيز الشراكات المحلية والإقليمية والدولية، والمساهمة في تعزيز قيمة سهمها، 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

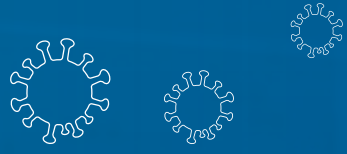
2019	2020	
250.0	250.0	عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)
1.58	1.49	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)
0.70	0.52	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
1.10	0.78	سعر إغلاق السهم نهاية العام (دولار)
14.7	47.2	مضاعف سعر السهم (مرة)
14.9	8.3	حجم التداول (مليون سهم)
19.4	7.3	قيمة التداول (مليون دولار)
6.0	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 بكافة أنظمة الإفصاح المعمول بها في فلسطين للتصريح عن أعمالها وأعمال شركاتها، كما تحرص على إعداد وإيصال الإفصاحات لمساهميها والمؤسسات الرقابية المختصة ضمن الفترة القانونية المسموح بها، ويتم تقديم البيانات المالية وتقارير ربعية وسنوية، إضافة إلى نشرها مواعيد وقرارات مجلس إدارتها ونتائج وتوصيات الهيئات العامة في هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة.

الاستثمارات والمشاريع





توقع عودة الاقتصاد الفلسطيني للمو في عام 2021

وحسب التنبؤات المعدة للعام 2021 من قبل المؤسستين المذكورتين أعلاه، فقد تضمنت تلك التقارير التنبؤ بالمؤشرات الرئيسية للاقتصاد 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، وبلاستناد إلى هذه الافتراضات، تشير التنبؤات إلى إمكانية تحقيق نمو حقيقي خلال العام 2021 وفق السيناريو الأساس بنسبة تتراوح بين 6% إلى 7%.



القيمة السوقية لباديكو
وشركاتها إلى الناتج
المحلي الإجمالي**

8%



القيمة السوقية لباديكو
وشركاتها المدرجة في
بورصة فلسطين

1.2
مليار دولار



الضرائب
والرخص*

2.1
مليار دولار

** تشمل الشركات المدرجة في بورصة فلسطين فقط

* منذ التأسيس

اقتصاد واعد بامتياز

رغم الصعوبات والتحديات التي يواجهها الاقتصاد الفلسطيني التي تتمثل 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 الهادف إلى الوصول وبناء اقتصاد مستقل.



ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2020

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 مستواه بقي أقل مما كان عليه قبل الجائحة؛ متأثراً أيضاً بإجراءات الاحتلال الإسرائيلي المتعلقة بحجز عائدات المقاصة والتي استمرت لأكثر من سبعة أشهر متتالية، 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 والفقر المدقع.



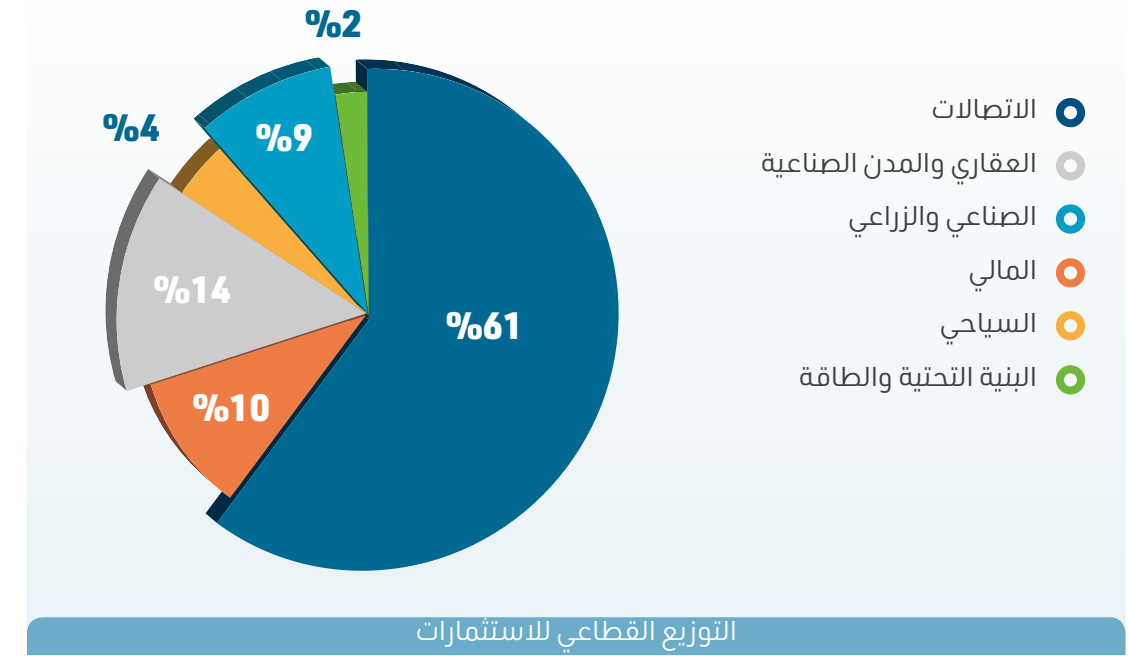
التوزيع الجغرافي للاستثمارات

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 لتغطي كافة المدن والمناطق الفلسطينية، كما تهدف باديكو إلى المساهمة واضفاء نقله نوعية بالاستثمار في المناطق الأكثر أهمية، كمدينة القدس وقطاع غزة، والتي تساعد على صمود المواطن الفلسطيني على أرضه وتشغيل 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.

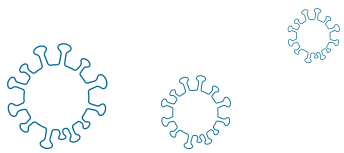


تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

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

ملخص أداء الاستثمارات

” نتميز باستثماراتنا في
قطاعات حيوية متعددة “



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.

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.



مجموعة الاتصالات الفلسطينية
PALTEL GROUP



مجموعة الاتصالات الفلسطينية

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 والقادرة على تقديم أفضل الخدمات وأحدثها للمشتركين، 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 الفلسطينية وستصب 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
فائق السرعة وخدمات قطاع الأعمال، وغيرها
من الخدمات المضافة



أول مشغل للهواتف الخلوية في فلسطين



أكبر مزود لخدمات الإنترنت في فلسطين



أول مركز اتصال متخصص في فلسطين

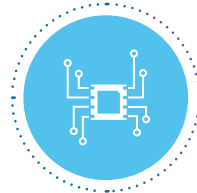
أبرز إنجازات العام 2020



إطلاق مجموعة جديدة من خدمات الطلوع 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



إطلاق خدمة eSIM، وأول سوق إلكتروني
لخدمات الاتصال والأجهزة، Jawwal
eShop، ومنصة جوك جوال الترفيهية



تطوير تطبيق
Jawwal Pay

أهم مؤشرات العام 2020



عدد الخطوط
الخلوية
3.0
مليون خط



الربح قبل
الضرائب والفوائد
والاستهلاكات
والإطفاءات
163
مليون دولار



الإيرادات
التشغيلية
419
مليون دولار



عدد الخطوط
الثابتة
466
ألف خط



قاعدة المشتركين
الإجمالية
3.8
مليون مشترك

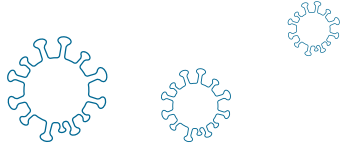


عدد خطوط النت
فائق السرعة
373
ألف خط

تراجع قاعدة المشتركين

انخفاض صافي الربح وتأثر الإيرادات الموحدة

تأثر المحفظة الاستثمارية نتيجة التذبذبات 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.

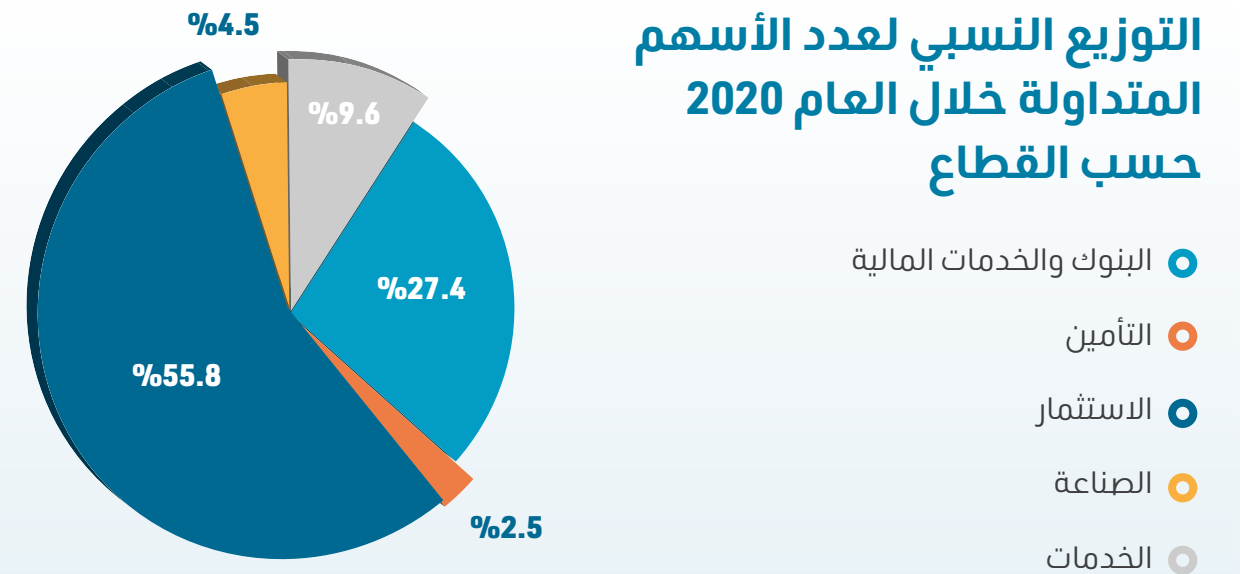
يعد القطاع المالي القناة الرئيسية التي تقدم دعماً مالياً إلى جميع القطاعات الاقتصادية، كما أن توفير نظام مالي عملي يضمن التمويل اللازم للمشاريع من خلال توظيف مختلف الأدوات المالية.

ولهذا فإن تطوير قطاع مالي متنوع وفعال، وتنويع مصادر دخله، وتحفيز الادخار والتمويل والاستثمار يعمل على تنمية الاقتصاد الوطني، وانطلاقاً من رؤية ثابتة 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.

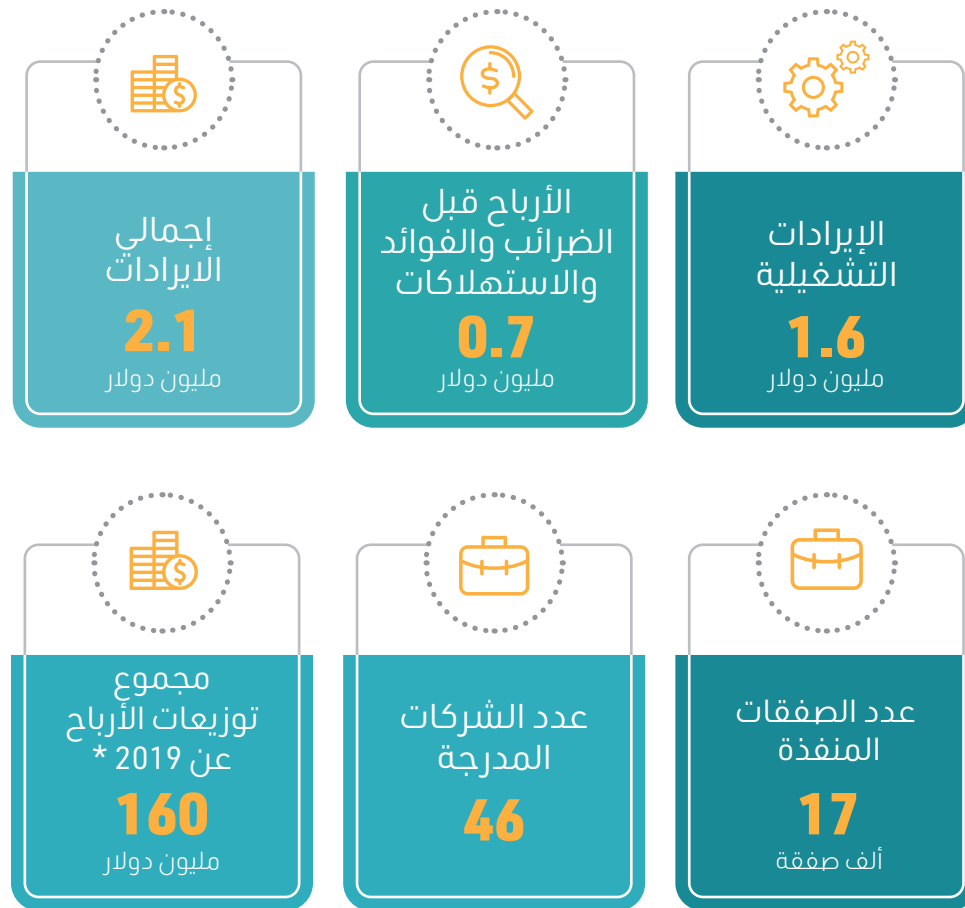


تتوزع الشركات المدرجة في بورصة فلسطين على خمس قطاعات اقتصادية رئيسية، هي: البنوك والخدمات المالية، والتأمين، والاستثمار، والصناعة، والخدمات، ويتم تداول أسهمها بعملة الدينار الأردني والدولار الأمريكي، كما استكملت البورصة أعمالها التطويرية الكلية للأنظمة الإلكترونية، وعلى وجه الخصوص تطبيق أنظمة التداول 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.

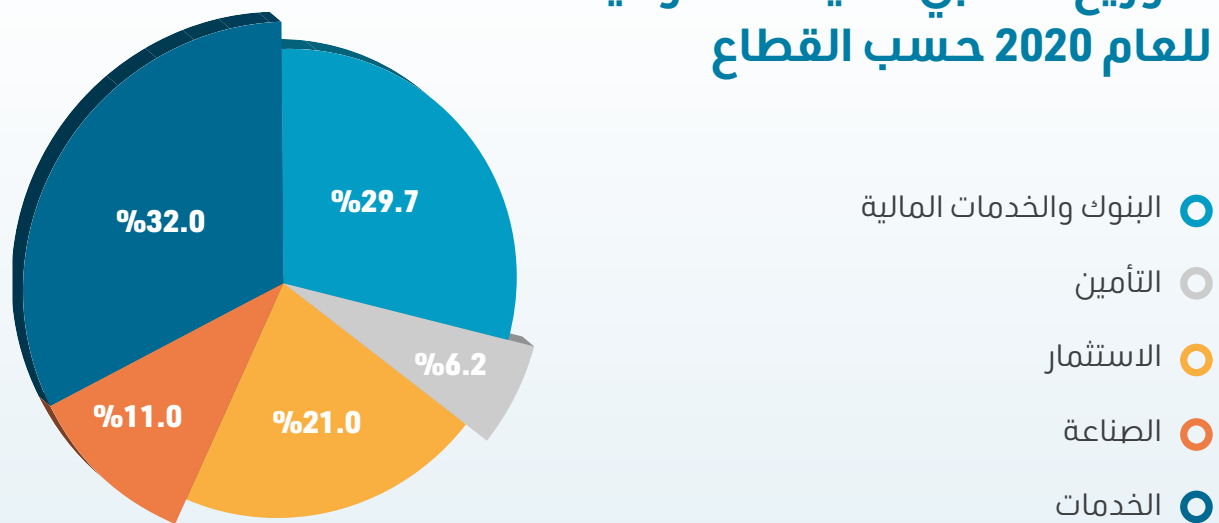
التوزيع النسبي لعدد الأسهم المتداولة خلال العام 2020 حسب القطاع



أهم مؤشرات العام 2020



التوزيع النسبي للقيمة السوقية للعام 2020 حسب القطاع



أبرز إنجازات العام 2020

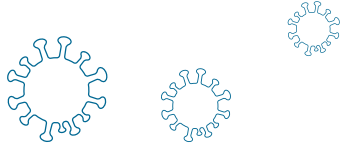


تأثير جائحة كورونا على أداء بورصة فلسطين

خسارة 28 جلسة تداول

انخفاض حجم التداول

انخفاض مؤشر القدس 10.4%



القطاع العقاري والمدن الصناعية

القطاع العقاري

شهد القطاع العقاري في فلسطين نهضة واسعة شملت مختلف محافظات الوطن، كما ويعد هذا القطاع من أهم القطاعات الرائدة في الاقتصاد الفلسطيني، لما له 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 والناتج المحلي الإجمالي، وتشغيل الأيدي العاملة، وتوليد الدخل من جهة، ولدوره في توفير الأبنية اللازمة للسكن والأنشطة الاقتصادية من جهة أخرى.

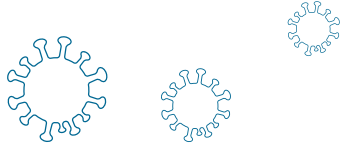
بلغت استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري والمدن الصناعية 75.8 مليون دولار بما نسبته 14% من إجمالي استثماراتها كما في نهاية العام 2020، وتشكل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في هذا القطاع، كما وتعتبر شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري ومشروع رابية القدس أحد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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.



بوابة أريحا
JERICHO GATE





القطاع العقاري والمدن الصناعية

قطاع المدن الصناعية

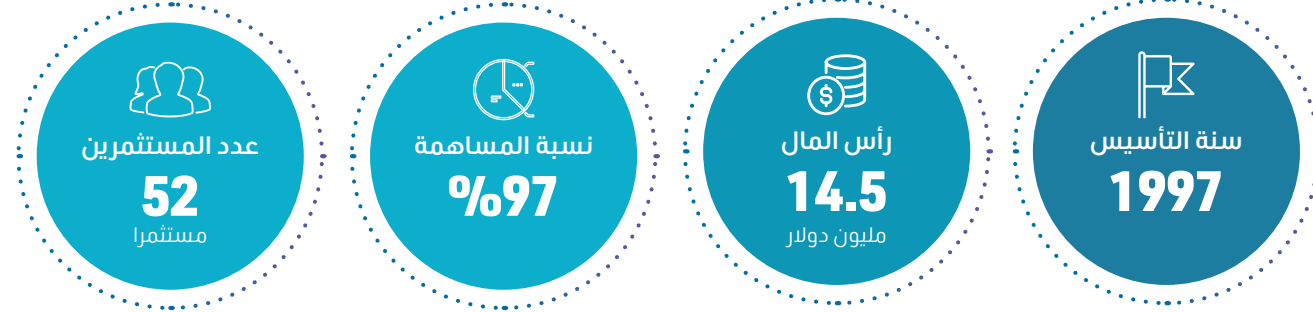
نظراً لحيوية وأهمية هذا القطاع للاقتصاد الفلسطيني، فقد جلب قطاع تطوير المناطق والمدن الصناعية اهتمام المستثمرين والداعمين الأجانب بشكل كبير وتطوير قطاع الصناعة بشكل خاص. إن وجود المناطق الصناعية المتخصصة يسمح بزيادة وتشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي لما توفره هذه المناطق من خدمات ومقومات صناعية وتسهيلات وحوافز حكومية، كالإعفاء الضريبي على الإيرادات والأصول الثابتة والتصدير، إضافة إلى توفير مساحات متعددة لتلبي احتياجات الصناعات على اختلاف أنواعها. ولنجاح المناطق الصناعية فإنه يتطلب توفر 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.



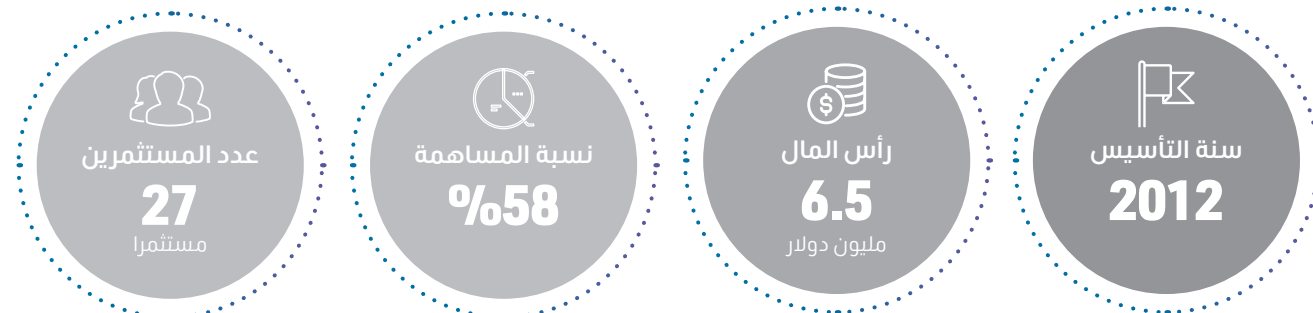
انطلاقاً من رؤية باديكو القابضة الثابتة؛ فقد أدركت منذ بداية تأسيسها أهمية إقامة مناطق صناعية في فلسطين فكانت السباقة بالاستثمار وإقامة أول وأكبر مدينة صناعية فلسطينية في بيت حانون شمال قطاع غزة، قرب معبر المنطار، وعلى مساحة إجمالية تقارب 480 ألف متر مربع، لتحضن الصناعة الوطنية وتشكل عنصر جذب للاستثمارات 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 لمواكبة احتياجات المشاريع الصناعية والزراعية. حيث يشكل المشروع حافزاً رئيسياً 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 (بيدكو)



Jericho Agro Industrial Park شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية



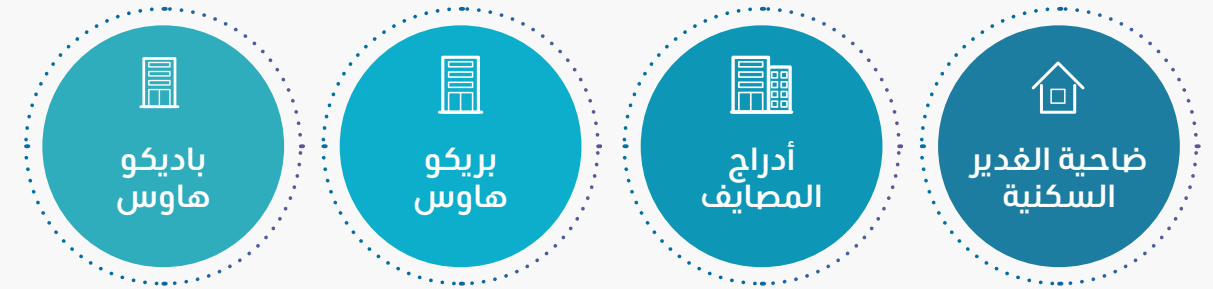
أهم مؤشراتها للعام 2020



شركة فلسطين للاستثمار العقاري

تشكل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثماري لبديكو 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

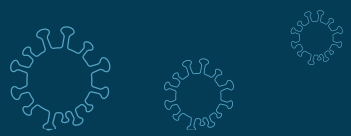


مشاريع تشغيل وإدارة العقارات



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

أبرز إنجازات العام 2020



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



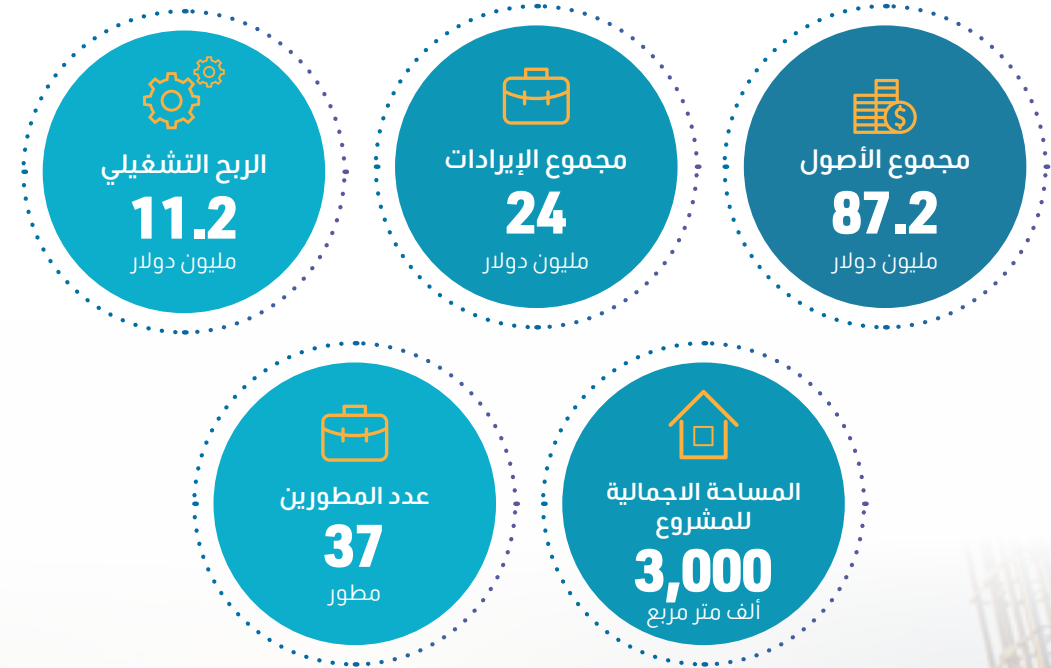
تحسين أداء وتطوير
المشاريع التشغيلية

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 باديكو القابضة، لتطوير مشروع عقاري متكامل في مدينة أريحا؛ يكون الأول من نوعه وحجمه على مستوى الوطن، بحيث يتضمن تطوير مرافق سياحية وترفيهية متنوعة بما يشمل بناء فلل سكنية، وفنادق ومنتجعات، ومدينة ألعاب رياضية، ومدينة ألعاب ترفيهية ومائية، ومجمع تجاري، وغيرها من المرافق والمشاريع السياحية والترفيهية، على أن يخدم المشروع السياحة الداخلية بالإضافة للسياحة الأجنبية الوافدة إلى فلسطين.

أهم مؤشراتنا للعام 2020

بوابة أريحا
JERICHO GATE



أبرز إنجازات العام 2020



تأثير جائحة كورونا على أداء بوابة أريحا



القطاع السياحي

«القطاع الأكثر تضرراً في 2020»

تعد فلسطين من المناطق السياحية المهمة على مستوى العالم لكثرة الأماكن السياحية وتنوعها، حيث تنتشر فيها الأماكن الدينية والحضارية والتاريخية، التي تجعل منها محط أنظار الملايين من شتى أنحاء العالم، إضافة إلى موقعها الجغرافي المميز وأجوائها المعتدلة.

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

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 (جديدكو) الذراع الاستثماري لإدارة استثمارات باديكو في القطاع السياحي.



جديدكو



نسبة المساهمة

100%



رأس المال

74

مليون دولار



سنة التأسيس

1997

شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيديكو)

"تجربة سباق 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 المتميزة في فلسطين، فكان لها بصمات بارزة في تطور هذا القطاع في العام 1999، وتحديدًا 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.

وخلال السنوات الماضية، عملت باديكو القابضة على تأسيس شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيديكو) لتكون الشركة القابضة التي تدير كافة استثمارات في هذا القطاع، ورغم بدء انتعاش وتحسن 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 تنحصر الجائحة كي تتمكن من إعادة افتتاح كافة مرافقها وإعادة بدء عملياتها التشغيلية.

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

أهم مؤشراتها للعام 2020



تأثير جائحة كورونا

"تواصل الخسائر بسبب كورونا"

كان تأثير جائحة كورونا الأكبر على شركات المجموعة السياحية، نظراً لما تطلت 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

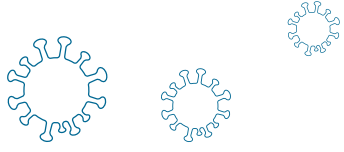


فندق المشتل-غزة: الأكبر في قطاع غزة، والوحيد المصنف كفندق خمس نجوم، ويضم 185 غرفة وأجنحة فندقية مختلفة



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





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 تنتقي بشكل مدروس مع الأخذ بعين الاعتبار مستلزمات العملية الإنتاجية ومدخلاتها للقطاعات الاقتصادية الأخرى بما يضمن تشكيل حلقات إنتاجية متكاملة.

كما شكل القطاع الزراعي رافداً رئيسياً للاقتصاد الفلسطيني، على اعتباره أحد أعرق القطاعات الاقتصادية وأهم أركان الاقتصاد الفلسطيني والذي يشغل ما بين 10-15% 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 تحويلية 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 البينار 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 وبعدها 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



نسبة المساهمة
51%

رأس المال
19
مليون دولار

سنة التأسيس
2010



شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

أهم مؤشراتها للعام 2020



شركة دواجن فلسطين (عزيزا): من أكبر مشاريع الشركة في الثروة الحيوانية في فلسطين والتي تخصص في تصنيع الأعلاف، وتربية 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 أشكاله



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



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

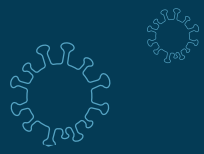


شركة البينار للألبان: أحد أهم الشركات المتخصصة في إنتاج الألبان، والأجبان، وكافة مشتقاتها في فلسطين



شركة فلسطين لصناعات اللدائن: 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 الشيكات المرتجعة

تراجع أداء الاستثمار في الأوراق المالية

أبرز إنجازات العام 2020



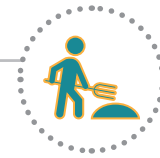
تأسيس مصنع البينار
الجديد - النبي صالح



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

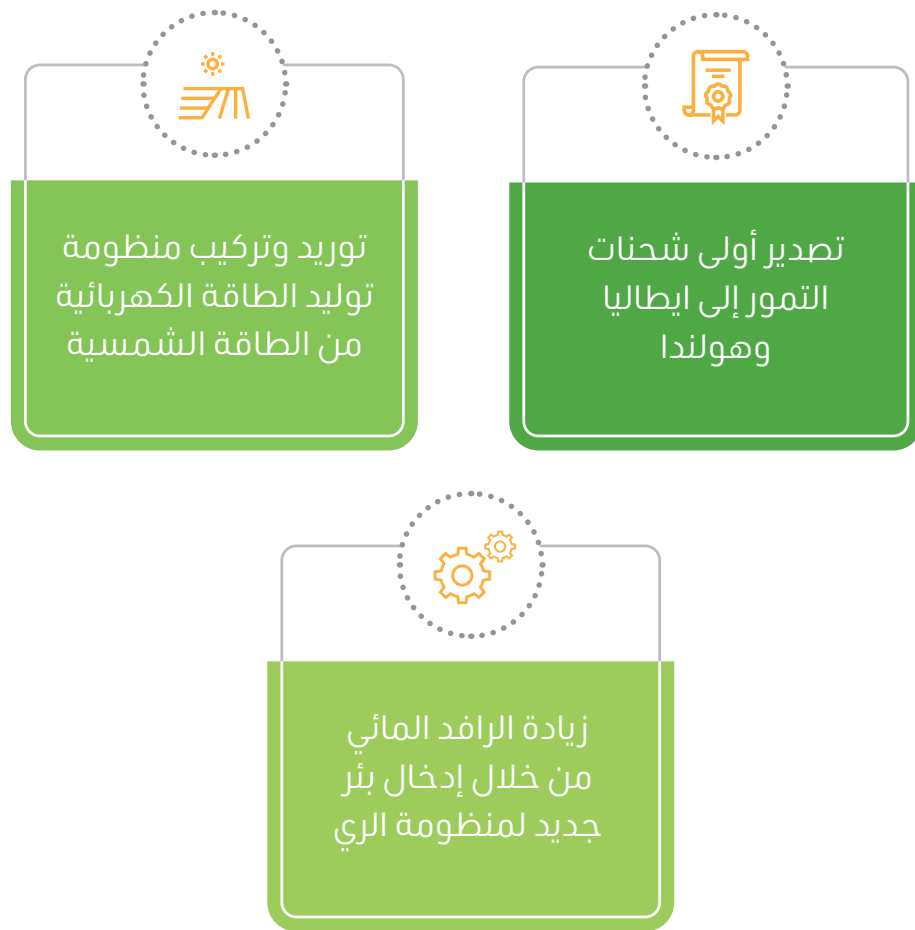


تشغيل خط إنتاج
ألواح الكرتون المعرج

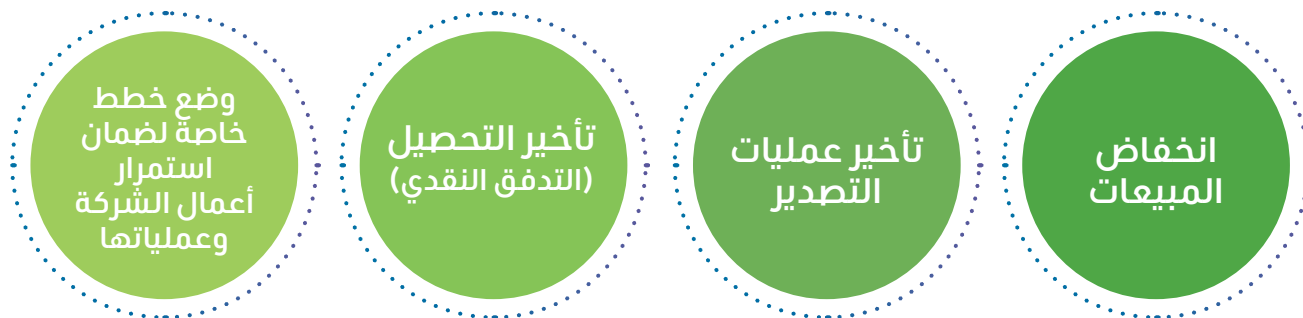


البدء بأعمال بناء مصنع أعلاف الرابية-الخليل،
الذي يتم تنفيذه بالشراكة مع مستثمر محلي،
وتم التعاقد لشراء خطوط الإنتاج وهي حالياً
في مرحلة التركيب

أبرز إنجازات العام 2020



تأثير جائحة كورونا على أداء نخيل فلسطين

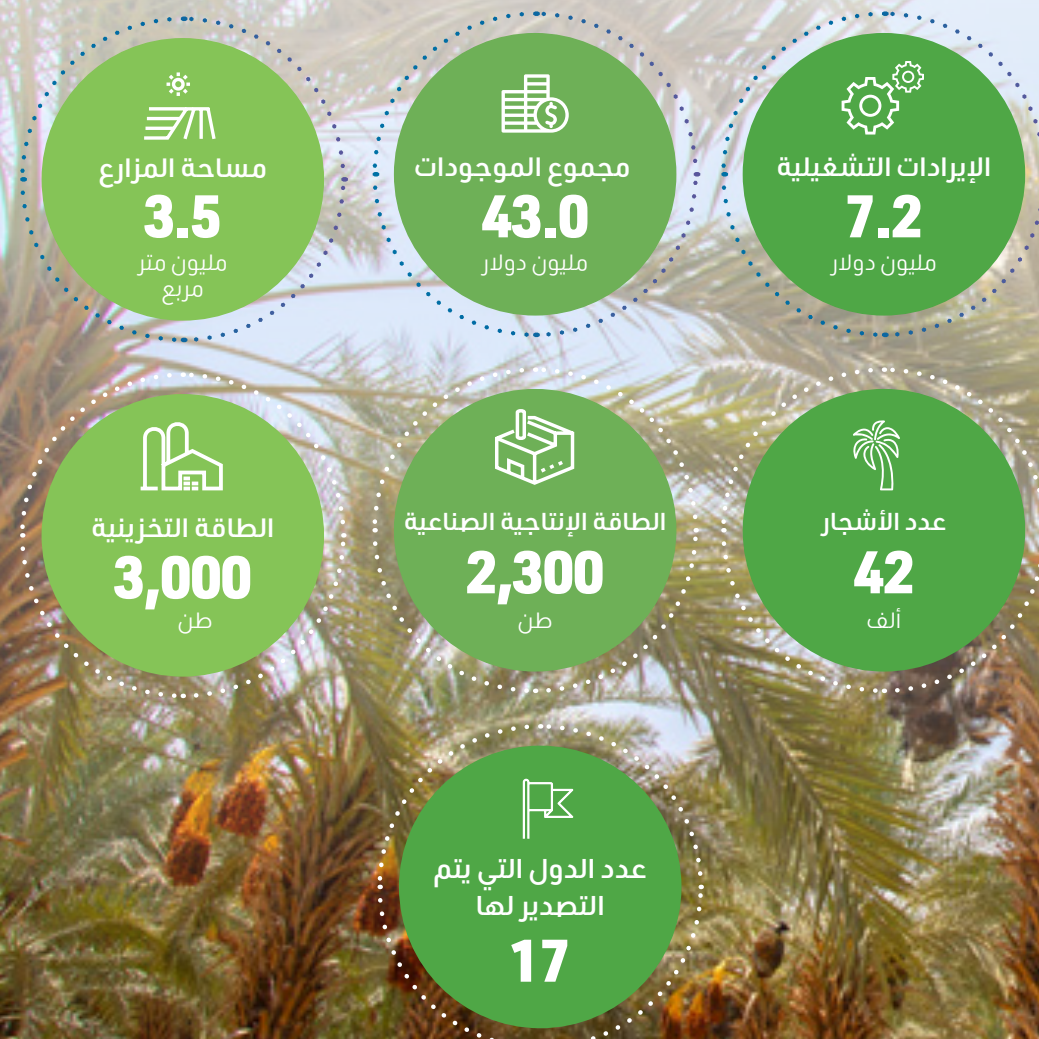


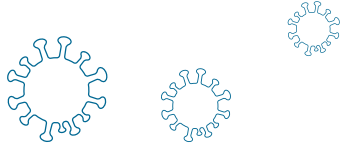
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

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



أهم مؤشرات العام 2020





مشاريع الطاقة

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 ريادية 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 بغزة بقدرة إنتاجية 140 ميغا واط، وشركة فلسطين لتوليد الطاقة شمال الضفة الغربية بقدرة إنتاجية 455 ميغا واط، ومشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية بقدرة إنتاجية 7.3 ميغا 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 الموجودة حالياً.

أولت باديكو أهمية بالغة بالاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة والبنية التحتية من أجل المساعدة في بناء الدولة الفلسطينية وتنمية الاقتصاد الوطني، وتتطلع 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.

مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية



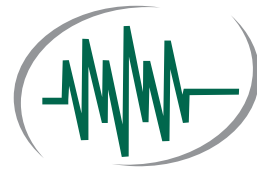
قطاع البنية التحتية والطاقة

كسائر دول العالم، يمثل قطاع الطاقة في فلسطين العمود الفقري للاقتصاد 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 للقيود 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.



الشركة الفلسطينية للكهرباء



الشركة الفلسطينية للكهرباء م.ع.م



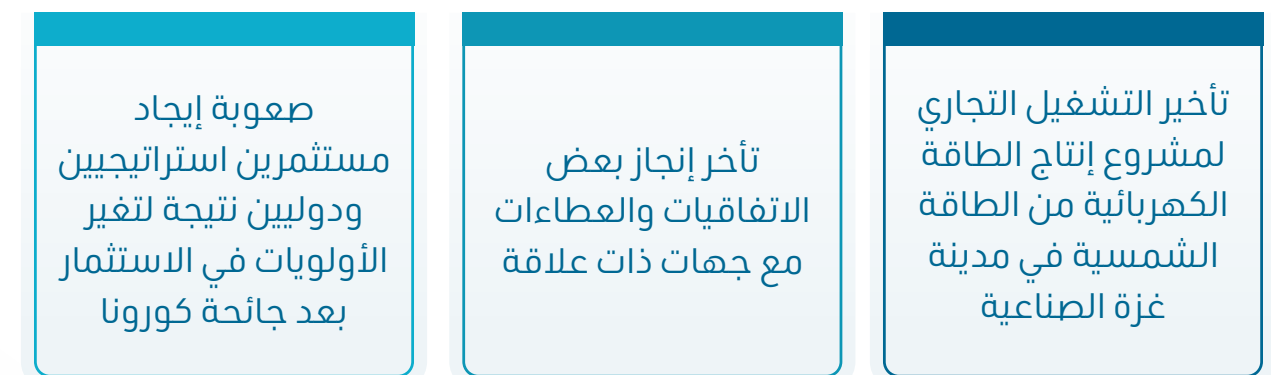
أهم مؤشرات العام 2020



أبرز إنجازات العام 2020



تأثير جائحة كورونا



أهم مؤشرات العام 2020



شركة فلسطين لتوليد الطاقة



أهم مؤشرات العام 2020



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 والطاقات الكامنة في المشاريع الحالية.

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

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

باديكو والمسؤولية المجتمعية

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

ارتأت باديكو أن تعبر عن التزامها المجتمعي من خلال استراتيجية واضحة المعالم، تقوم على تنويع مسؤوليتها الاجتماعية لتشمل برامج اجتماعية وتنموية ووطنية وإنسانية مختلفة، كما حرصت على أن يركز التزامها المجتمعي على محورين أساسيين؛ أولاً: دعم القطاعات التي تحقق تنمية مستدامة، وثانياً: أن يكون الدعم ضمن رؤية واستراتيجية طويلة الأمد بما يحقق أثراً ملموساً 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، فسارعت إلى تقديم المساعدات المادية والعينية وذلك تلبية لمتطلبات فئات المجتمع المتضررة من تداعيات الأزمة الراهنة، كما عملت باديكو وبالتعاون مع وزارة الصحة والتنسيق مع محافظات الوطن على إتمام كافة الإجراءات والترتيبات اللازمة لوضع مرافق الشركة في ثلاث مدن رئيسية (القدس، وغزة، وبيت لحم) كمراكز للحجر الصحي لمواجهة ومنع تفشي الوباء.

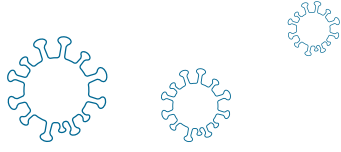
قطاع التعليم

لأن التعليم أساس نهوض الأمم وتطورها، ورغم الظروف السياسية والاقتصادية، تعتبر فلسطين من الدول التي تتمتع بنسبة تعليم مرتفعة، تعبر عنها معدلات الالتحاق بالجامعات وكافة المؤسسات التعليمية داخل فلسطين وخارجها، وفي سياق حرصها على تهيئة الظروف للطلبة المتفوقين أو ذوي الحاجة ومساعدتهم للاندماج في العملية التنموية 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 اللازمة لسوق العمل من خلال التعاون مع برنامج (مسارك التدريبي) الذي يعمل على تمكين الطلبة والخريجين ودمجهم في السوق بما يؤهلهم لإيجاد فرص عمل واعدة.



ملخص الأداء المالي

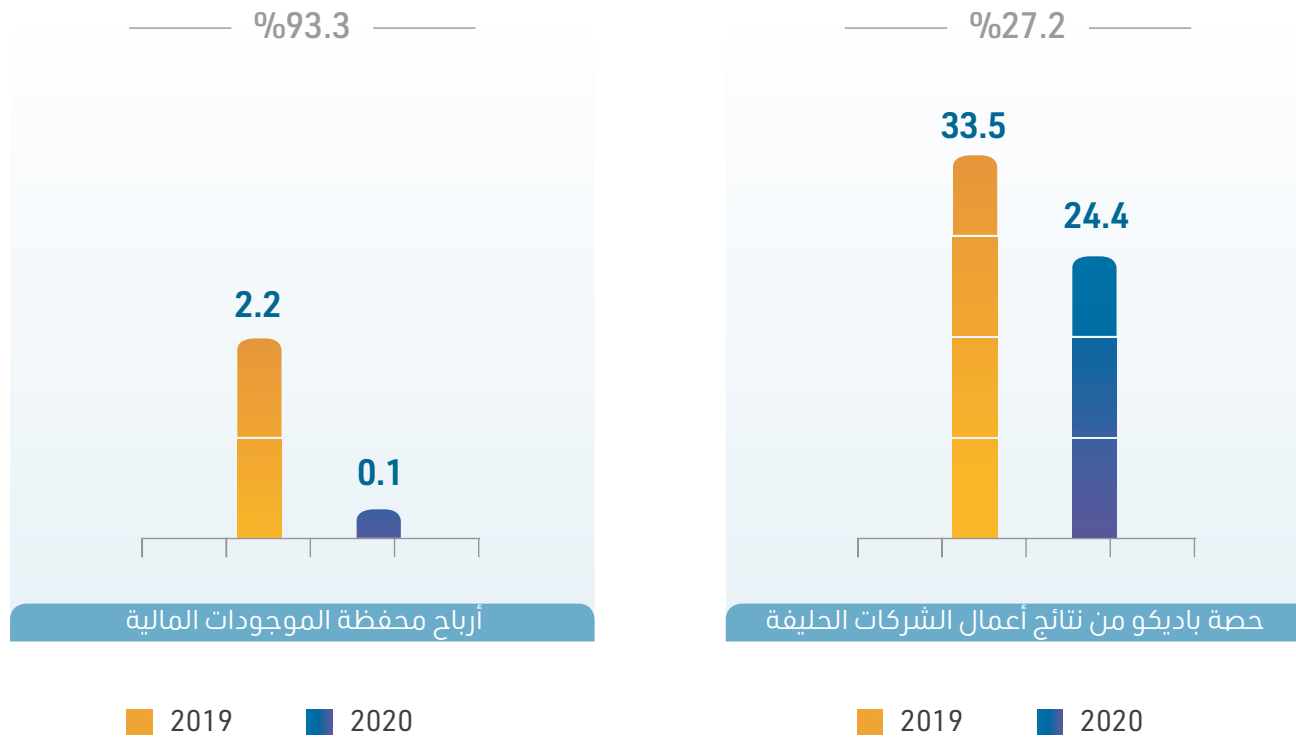




ملخص الأداء المالي

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.

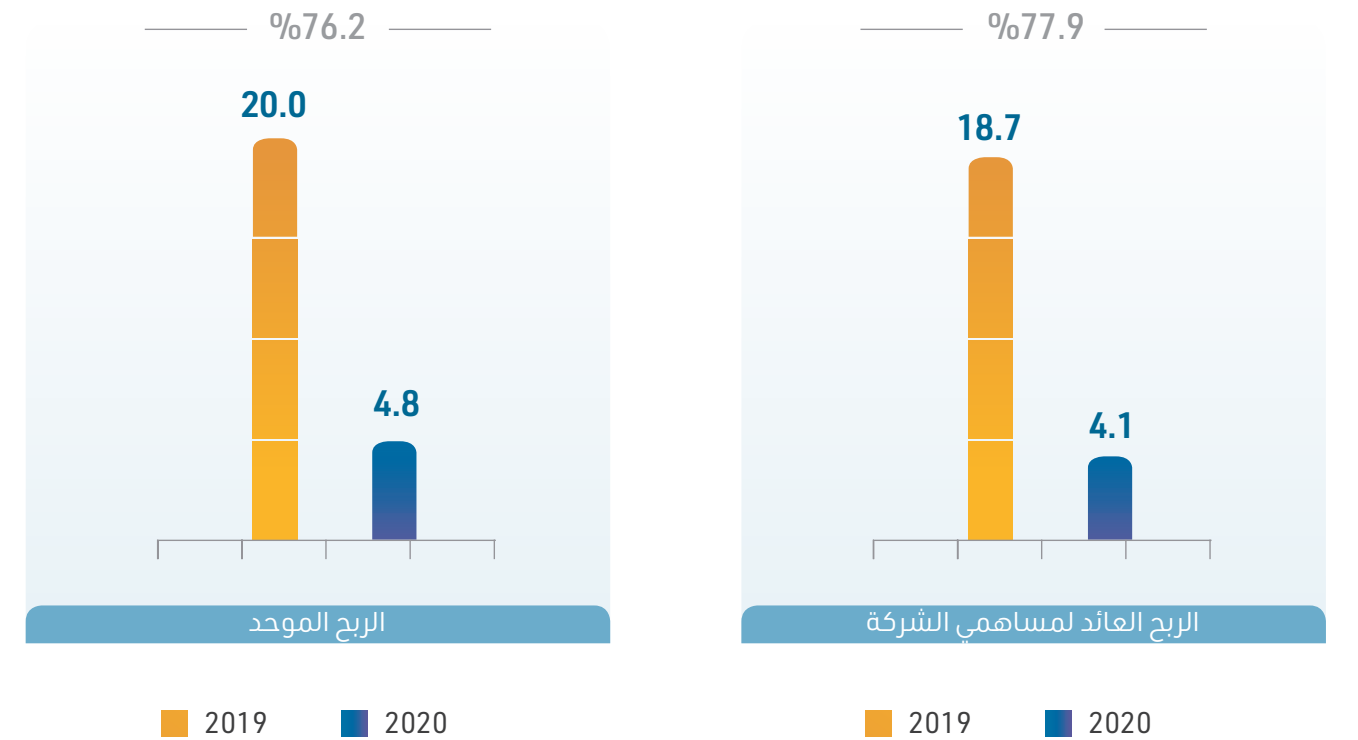


انخفضت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة من 33.5 مليون دولار في عام 2019 إلى 24.4 مليون دولار أي بنسبة 27.2%، وذلك نتيجة تراجع أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بنسبة 31.9%، من 90.1 مليون دولار في العام 2019 إلى 61.3 مليون دولار في العام الحالي، وتراجع أرباح شركة مصانع الزيوت النباتية بنسبة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

تأثر أداء «باديكو» وشركاتها التابعة والحليفة 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.

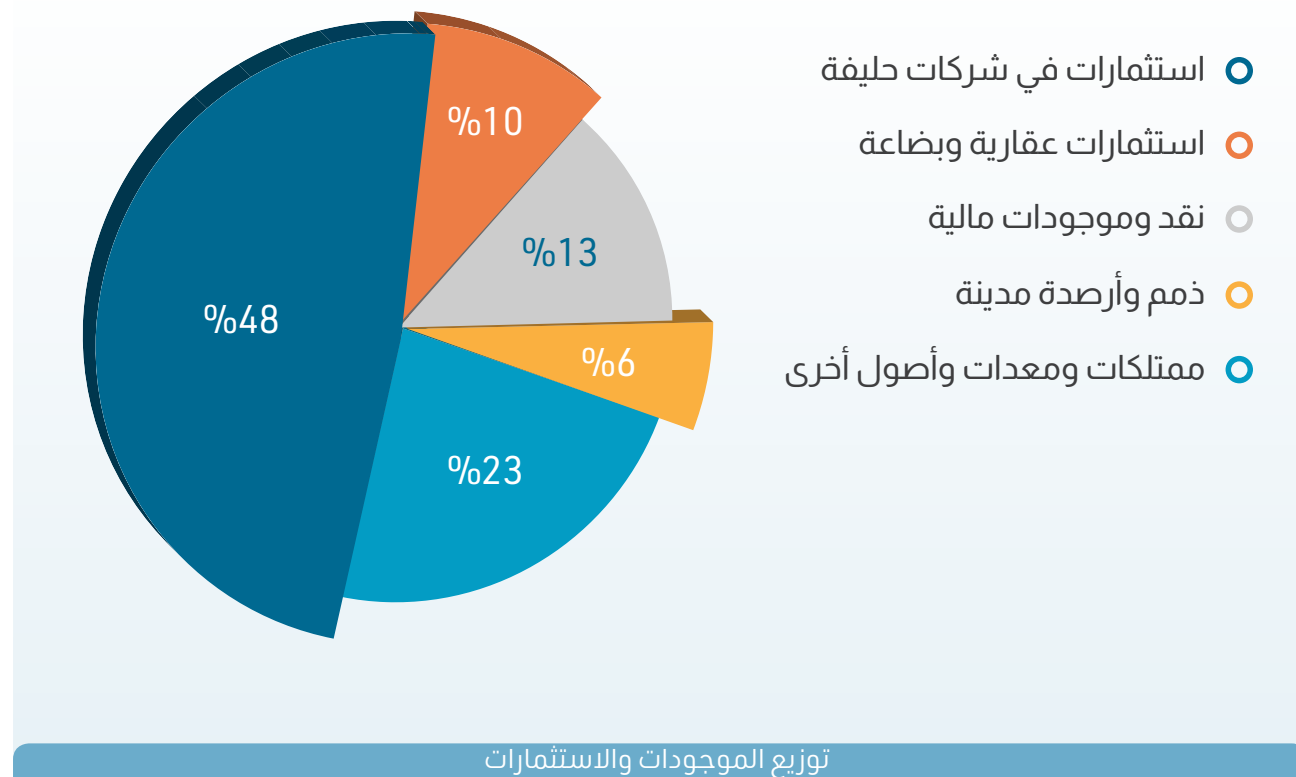
فيما بلغ الربح العائد للمساهمين 4.1 مليون دولار في العام 2020 مقارنة مع 18.7 مليون دولار في العام 2019.



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

الموجودات والاستثمارات

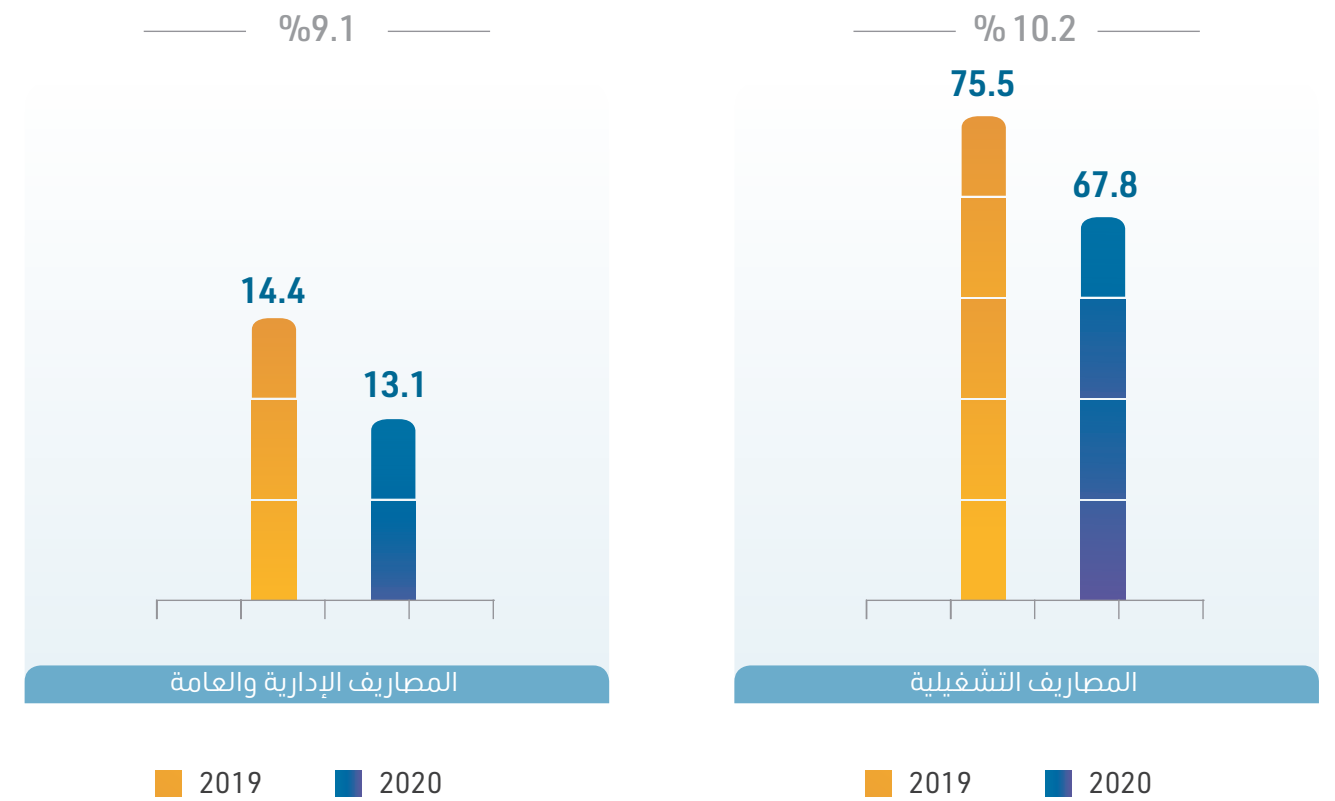
بلغت الموجودات 780.0 مليون دولار نهاية العام 2020 منها 12.8% موجودات متداولة و87.2% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه التوزيع لموجودات الشركة واستثماراتها نهاية العام 2020.



المصاريف التشغيلية والإدارية والتمويلية

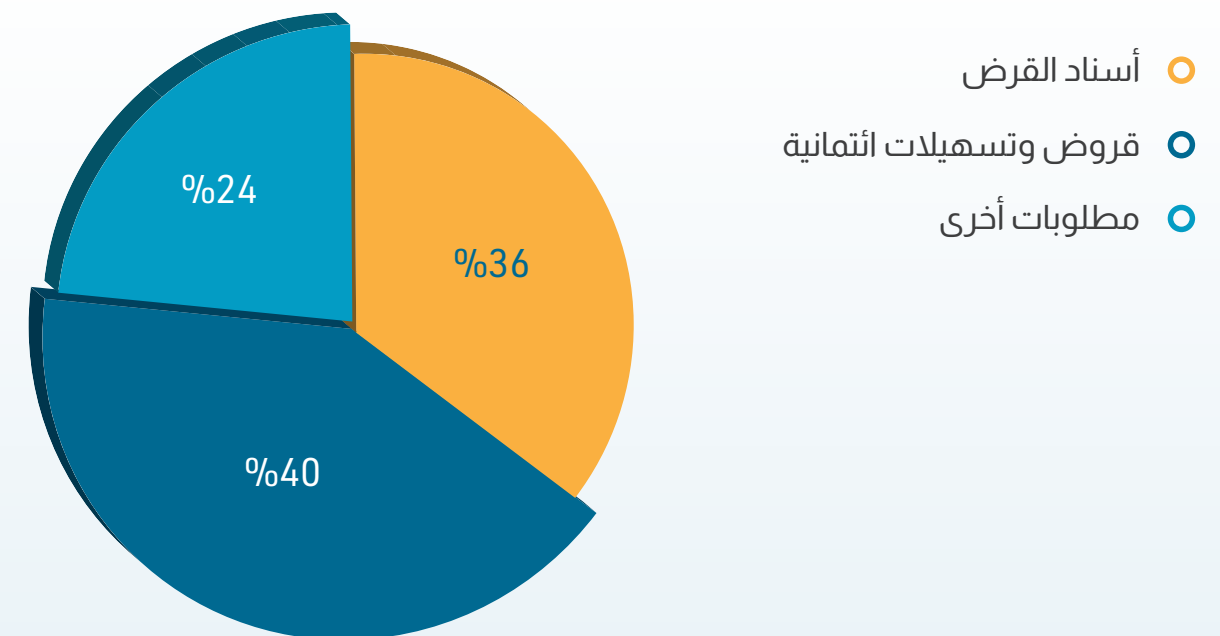
انخفضت المصاريف التشغيلية بنسبة 10.2% من 75.5 مليون دولار إلى 67.8 مليون دولار، كما انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 9.1% من 14.4 مليون دولار في العام 2019 إلى 13.1 مليون دولار في العام 2020.

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.



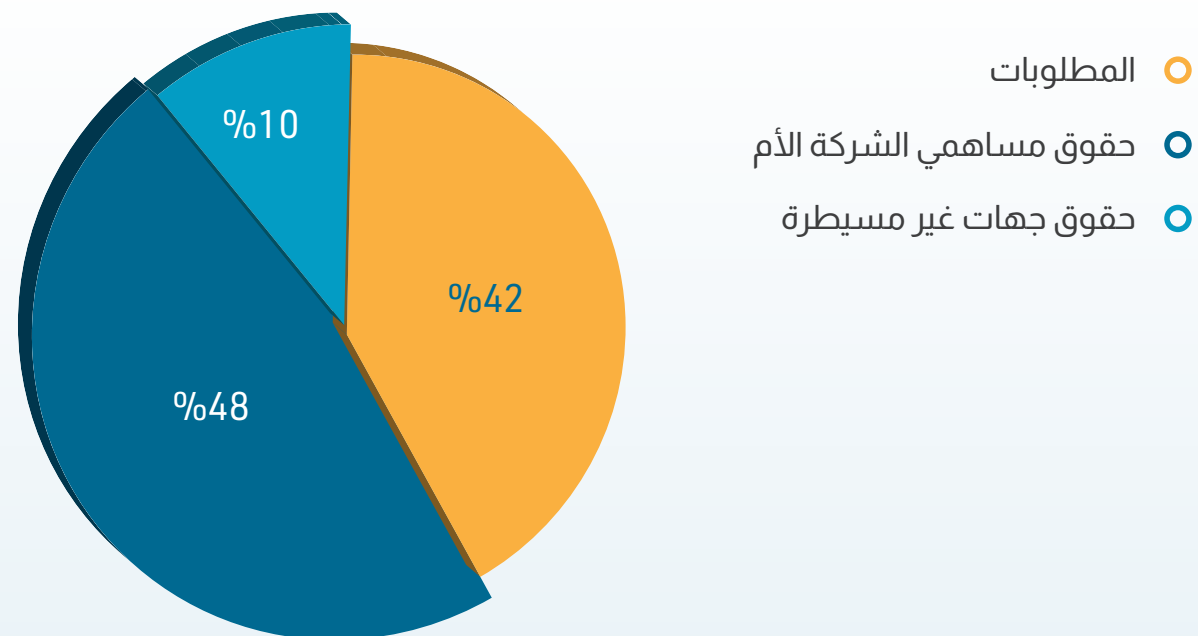
بلغ مجموع المطلوبات 331.1 مليون دولار نهاية العام 2020 بالمقارنة مع 339.0 مليون دولار نهاية العام 2019 أي انخفاض بنسبة 2.4%.

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



توزيع المطلوبات 2020

بلغت حقوق الملكية 448.9 مليون دولار نهاية العام 2020 مقارنة مع 470.5 مليون دولار في نهاية العام 2019. وتتكون 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 المصنفة 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.



توزيع المطلوبات وحقوق الملكية الموحدة

الاختلاف بين الافصاح النهائي والأولي

لاحقاً للإفصاح الأولي 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 ينسحب 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 مدقق الحسابات والبيانات المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

الرأي

لقد قمنا بقوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والاضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر عدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2020 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها 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 الدولية 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

فترة توكيدية

تلت الانتباه إلى إيضاح رقم (47) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، حيث تأثرت استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة بالتطورات العالمية والمحلية 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 والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

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 لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا تبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أثناء.

لقد قمنا بالمهام المتكورة في فترة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أثناء، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

<p>لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية متفقة للشركات الحليفة وأعدنا احتساب حصة بانديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المتصحح عنها.</p> <p>كنّا حصلنا على كتب تأييد للاستثمارات في الشركات الحليفة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات تنفي قيمة هذه الاستثمارات.</p> <p>قمنا أيضاً بتقييم الإقصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة المشار إليه في إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>استثمار في أسهم شركات حليفة وحصة بانديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة</p> <p>بلغت القيمة الكافية لاستثمار بانديكو في أسهم الشركات الحليفة 376,142,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020، ما يشكل 48% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة بانديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 24,377,000 دولار أمريكي ما يشكل 22% من إجمالي الإيرادات. وكما هو مبين في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة بانديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات بانديكو نتجت عن حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحليفة وتوزيعات الأرباح في تحقيق أرباح وتدفقات نقدية.</p>
--	---

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لبانديكو لعام 2020

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لبانديكو لعام 2020 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، أن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لبانديكو لعام 2020 بتاريخ لاحق للتقرير.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى ولنا لا نبدى أي تأكيد حولها، فيما يتعلق بتقينا 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 خطأً على أخطاء جوهريّة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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 غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم فترة بانديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإقصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت تبة الإدارة تصفية بانديكو أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

أمر التدقيق الهامة	إجراءات التدقيق
<p>تحقق الإيرادات</p> <p>بلغت إيرادات بانديكو من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 78,505,000 دولار أمريكي.</p> <p>تتعلق إيرادات بانديكو من مجموعة من الخدمات ومعاملات البيع الناتجة عن علاقات تعاقدية متنوعة مع العملاء.</p> <p>لقد اعتبرنا الاعتراف بالإيرادات من أمور التدقيق الهامة نظراً لطبيعة العلاقات التجارية لبانديكو، حيث أن الاعتراف بالإيرادات يتطلب مستوى عالي من الاجتهادات 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>لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقود الرئيسية وتقييم الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمناقص والسبورة التي المشتري وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وتم الإقصاح عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك، قمنا بدراسة تفصيلية لعينة من العقود الأخرى والوثائق المتعلقة بها وذلك للتأكد من صحتها وجدولتها والتحقق من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإقصاحات ذات الصلة والواردة في إيضاح رقم (30) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>
<p>الخسائر الائتمانية المتوقعة</p> <p>بلغ إجمالي النعم المدينة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 79,988,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 34,909,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 44% من إجمالي النعم المدينة.</p> <p>تقوم الشركات التابعة لبانديكو بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة النعم المدينة غير المغطاة وكونها لا تحتوي على عنصر تمويل كبير، تقوم الشركات التابعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات والافتراضات تعكس معلومات عن الأحداث السابقة، كأعمار أرضة هذه النعم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من أجل تقدير مبالغ وتوقيت التدفقات المستقبلية لتسوية رصيد النعم للوصول إلى قيمتها الحالية.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر بسبب الاجتهادات والتقديرات المالية المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وخصوصاً ما يتعلق بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية ونوعية العملاء.</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كما قمنا بتقييم مدى الموضوعية واليات في استخدام المعطيات والافتراضات المستخدمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كنّا قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بالتحقق من صحة تحديد التعرض للتعرض في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، وقمنا بالتحقق من صحة العمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإقصاحات في إيضاح رقم (15) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإقصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).</p>

من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق (٧ إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه).

لوفست ويونغ

صان - المملكة الأردنية الهاشمية
31 آذار 2021



مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتشابه بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة تكتن خاتبة من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على قرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتياال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لبانديكو.
 - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعمولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة بانديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار بانديكو في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق مجموعة بانديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لبانديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلالياتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

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

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

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

إيضاح	2020 دولار أمريكي	2019 دولار أمريكي
أنشطة تشغيلية		
ربح السنة من العمليات المستمرة	6,363	27,266
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة	(418)	(3,991)
تعديلات:		
إستهلاكات وإطفاءات	5,945	23,275
خسائر تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع	11,634	11,125
مخصصات وخسائر تدني موجودات واستثمارات	128	3,728
أرباح غير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة	8,498	17,955
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	-	(13,571)
أرباح محفظة الموجودات المالية	(24,377)	(33,471)
مصاريف تمويل	(148)	(2,221)
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات	13,982	15,714
أرباح بيع إستثمارات عقارية	(208)	464
بنود أخرى غير نقدية	(33)	-
	<u>(1,214)</u>	<u>(6,431)</u>
	14,207	16,567
التغير في رأس المال العامل:		
ذمم وأرصدة مدينة	3,155	(1,179)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية	(1,969)	2,640
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	-	(25)
ذمم دائنة وأوراق دفع	(1,669)	(4,064)
أرصدة دائنة أخرى	117	84
مطلوبات غير متداولة أخرى	(125)	(3,278)
دفعات تعويض نهاية الخدمة	(965)	(1,112)
دفعات ضريبة الدخل	(1,042)	(554)
صافي النقد من أنشطة التشغيل	<u>11,709</u>	<u>9,079</u>
أنشطة استثمارية		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	-	(8,058)
إستثمار في شركات حليفة	(157)	-
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(3,771)	(3,667)
بيع ممتلكات وآلات ومعدات	380	802
شراء إستثمارات عقارية	(84)	(10)
بيع إستثمارات عقارية	400	-
مشاريع تحت التنفيذ	(3,774)	(7,857)
التغير في النقد نتيجة استبعاد شركة تابعة	-	(202)
النقد المتدفق من بيع حصة في شركة تابعة	-	36,670
توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة	24,919	24,625
عوائد توزيعات أسهم	2,218	6,293
صافي النقد من أنشطة الإستثمار	<u>20,131</u>	<u>48,596</u>
أنشطة تمويلية		
توزيعات أرباح نقدية	(5,187)	(3,350)
تسهيلات ائتمانية وتمويلات وقروض طويلة الأجل	(2,572)	(8,536)
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة	(28)	(367)
التغير في النقد مقيد السحب	(625)	(346)
مصاريف تمويل مدفوعة	(13,949)	(14,774)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	1,233	4,333
دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الاجل	(730)	(1,522)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	<u>(21,858)</u>	<u>(24,562)</u>
الزيادة في النقد والنقد المعادل	9,982	33,113
فروقات ترجمة عملات أجنبية	1,967	1,156
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	11,874	(22,395)
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	<u>23,823</u>	<u>11,874</u>
	17	

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

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الاف 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 الإقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمنقرعة والاشترك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

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

* قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 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 الى 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 لتتوافق 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، بإستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب 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 من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى 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.

تتحقق سيطرة باديكو على الشركة المستثمر فيها إذا فقط 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 بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم 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 اخرى
- حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتملة

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 والايادات 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 تحميل 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 حقوق الجهات غير المسيطرة. وإذا اقضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى 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 استثمار متبقي 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 بإستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء 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) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهريّة إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم 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) "اندماج 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، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهريّة، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وادخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

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

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7) تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق 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 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 بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 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 الإلزامي:

معيار 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) ومعيار 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.

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 إذ 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 الأعمال - إشارة إلى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة إلى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة إلى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - 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 المعني 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 اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. 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 كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر 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 تعديلها 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 الى 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 والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لإستخدام 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 الإجتهادات الجوهرية التي قامت بها باديكو وشركاتها التابعة:

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أيهما 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 الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تدني الموجودات المالية)

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

تدني 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.

تدني 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 تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات 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 مجدي، 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.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة باديكو وشركاتها التابعة بإعادة تقدير الأعمار 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 وشركاتها التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات الموظفين. تعتقد إدارة باديكو بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

مخصص القضايا

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

تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير "القيمة قيد الاستخدام" للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. يتطلب ذلك تقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نسب الخصم لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية.

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإلغاء

تحدد باديكو وشركاتها التابعة مدة الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أية فترات يغطيها خيار لتمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن يمارس، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

5.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

تتضمن 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 العقد 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 وشركاتها التابعة بتطبيق المتطلبات في معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) لتقدير السعر المقابل المتغير الواجب تأجيله لتحديده وإدراجه في سعر البيع.

إيرادات الخدمات

تتحقق إيرادات عمولات تداول وتحويل الأوراق المالية (وما يتبعها من إيراد التسوية النقدية) ورسوم رهن الأسهم عند تقديم الخدمة وعند نقطة معينة من الزمن.

تتحقق إيرادات رسوم الإدراج السنوية للشركات المدرجة في السوق والرسوم السنوية لعضوية شركات الوساطة في السوق ورسوم الاشتراك بخدمات السوق بشكل عام، على مدى فترة من الزمن من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تحديد أسعار الخدمات المقدمة من السوق من خلال الرجوع إلى لائحة الرسوم والعمولات والغرامات والعقوبات المصادق عليها من هيئة سوق رأس المال الفلسطيني.

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 تحقق 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 تحققها 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 الإستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الإعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها.

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 تكبدها 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.

الإيرادات المؤجلة

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

إيرادات المنح

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 المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

تتم رسملة 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 تتكبدها باديكو وشركاتها التابعة للحصول على التمويل.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتكيدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل اذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

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

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.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها لاحقاً إن لزم الأمر.

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 رسملة الموجودات غير الملموسة المطورة داخلياً، بإستثناء مصاريف التطوير المرسمة. ويتم قيد المصاريف المتعلقة بها في قائمة الدخل الموحدة للسنة التي تحققت فيها هذه المصاريف.

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 تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة إحتسابه للموجودات 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 الإقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغير 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 إطفائها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدني 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 اطفاءها.

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 الانتاجي لفترة محدودة بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

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

إستثمارات عقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع.

يتم دراسة تدني 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 إستبعاد الإستثمارات العقارية عند التوقف عن إستخدامها 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 كلفة الممتلكات المحولة 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 وانما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحتفظ 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 الأراضي 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 التدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تفوق القيمة الدفترية القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع إستردادها.

الإيجارات

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. وتتعترف 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 تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن باديكو متيقنة 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 او مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني 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 الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه باديكو بالإضافة الى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت باديكو تنوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي الى 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 تغير التقييم المتعلق بشراء الموجودات.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم باديكو بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم باديكو أيضاً بتطبيق الإعفاء 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 كمصروف 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 تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم باديكو بممارسة 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.

إستثمارات في شركات حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركات الحليفة بإستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون لباديكو 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 الإستثمار 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 التدني 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 الى 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 المتبعة في الشركات الحليفة مع السياسات المحاسبية لباديكو.

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

في حال فقدان باديكو النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، تقوم بإظهار الإستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي 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 أية 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 التدني في قيمتها.

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

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يتم إظهار مخزون المواد بالكلفة، أو صافي القيمة المتوقع 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 والعمالة 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 المتكبدة 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 للبيع عندما:

- يكون البيع محتمل 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 بخطة 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.

إستثمارات في موجودات مالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الإلتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية 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 الإقتناء المباشرة باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد كل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

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

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات على الذمم متدنية القيمة. عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن 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 الفعلي هو نسبة الفائدة التي يتم إستخدامها لحصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الاعتراف المبدئي.

عند الإعتراف المبدئي تستطيع باديكو بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين 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 المحاسبي.

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 لإستلامها.

تقوم باديكو عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء الإستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن إختارت 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 بالكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق لباديكو إعادة تصنيف أدوات الدين التي تم تصنيفها 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 محتفظ 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 الاقتناء. 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 لإستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الأرباح والخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات 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 المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم 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 التدني 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 الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

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

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها 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 متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة.

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم يتم باديكو بتحويل أو ابقاء 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 ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة 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.

نمم 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 تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية 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
- محتفظ 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 تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محتفظ 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 تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة 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 او 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.

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 تقاس 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.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت باديكو بتحديد أصناف من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى 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 باستخدام 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 التدريجي، 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 الشهرة 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 المبدي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ 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 أم لا.

عند استبعاد أحد الأنشطة التشغيلية ضمن وحدة منتجة للنقد، يتم اعتبار الشهرة المرتبطة بالنشاط التشغيلي المستبعد كجزء من القيمة الدفترية لذلك النشاط لتحديد مبلغ الربح أو الخسارة. يتم تحديد مبلغ الشهرة 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 وتوافر 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 باستخدام 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 باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها باديكو وشركاتها التابعة ووفقاً لمعيار 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 باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب 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 بناءً 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.

يتم إجراء تقاص بين الموجودات الضريبية المؤجلة والمطلوبات الضريبية المؤجلة 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 لباديكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام.

يتم احتساب الحصة المخفضة للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية لباديكو على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الاسهم 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 باديكو في كانون الثاني 2019 ببيع 50% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) لشركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) لتصبح نسبة ملكية باديكو في شركة بوابة اريحا 25%، وبالتالي فقدت باديكو القدرة على السيطرة على الشركة ولم يتم توحيد قوائم هذه الشركة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لسنة 2019، بلغت قيمة الصفقة 26 مليون دينار أردني (ما يعادل 37 مليون دولار أمريكي) كما بلغ الربح المتأتي من هذه الصفقة 17,069,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

تعتقد إدارة باديكو أنه لا زال لديها تمثيل في مجلس إدارة بوابة اريحا قادر على التأثير على السياسات المالية والتشغيلية للشركة، وبالتالي تم تصنيف استثمارها المتبقي في شركة بوابة أريحا كاستثمار في شركة حليفة حيث تم إعادة تقييم استثمار باديكو المتبقي في شركة بوابة اريحا وتم قيد أرباح غير متحققة بمبلغ 13,571,000 دولار أمريكي في قائمة الدخل الموحدة.

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

الموجودات	القيمة العادلة بتاريخ الاستبعاد دولار أمريكي (بالآلاف)
عقارات وآلات ومعدات	315
ممتلكات قيد التطوير	116,216
ذمم مدينة	3,553
موجودات متداولة أخرى	1,031
نقد ونقد معادل	202
	121,317
المطلوبات	
قروض وتسهيلات ائتمانية	1,020
مطلوبات ضريبية مؤجلة	9,864
مخصص تعويض نهاية الخدمة	54
ذمم دائنة	750
إيرادات مؤجلة	1,615
مخصص ضريبة الدخل	193
	13,496
	107,821
القيمة العادلة لصافي الموجودات	
حصة باديكو من صافي الموجودات بالقيمة العادلة (25%)	26,955
القيمة الدفترية لاستثمار باديكو المتبقي في بوابة أريحا (25%)	(13,384)
التغير في القيمة العادلة لإستثمار باديكو المتبقي والذي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة	
	13,571

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

الرصيد في بداية السنة	31 كانون الأول 2019 دولار أمريكي (بالآلاف)
حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة	93,696
حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى	1,286
حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة	1,653
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	(1,005)
استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة – بوابة أريحا	3,966
الرصيد في نهاية السنة	(23,808)
	75,788

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهرية لجهات غير مسيطرة:

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة الجوهرية:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2020	2019
		%	
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	23.15	23.25
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	فلسطين	48.68	50.00
		2020	2019
		لأقرب ألف دولار أمريكي	

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	10,699	12,315
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	41,365	37,376
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	1,942	2,028
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	9,352	8,643

(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(1,562)	(2,350)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,463	3,419
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(6)	53
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	86	406

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(1)	(16)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,005	1,647
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(80)	21
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	-	-

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(53)	(257)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	600	1,897
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	-	(23,808)
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	632	791

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	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
موجودات متداولة	26,636	41,258	7,694	9,633
موجودات غير متداولة	82,467	85,816	5,940	33,416
مطلوبات متداولة	(27,195)	(20,030)	(397)	(5,812)
مطلوبات غير متداولة	(27,303)	(24,624)	(1,149)	(18,196)
مجموع حقوق الملكية	54,605	82,420	12,088	19,041
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	10,699	41,365	1,942	9,352

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

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
إيرادات	6,698	66,073	1,609	7,189
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(4,859)	(49,832)	(1,780)	(4,838)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(1,550)	(6,819)	-	(1,269)
مصاريف تمويل	(1,380)	(1,312)	-	(1,199)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(5,736)	619	525	155
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(6,827)	8,729	354	38
مصروف ضريبة الدخل	(151)	(1,014)	(71)	-
(خسارة) ربح السنة	(6,978)	7,715	283	38
بنود الدخل الشامل الأخرى	(5)	1,681	(317)	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(6,983)	9,396	(34)	38
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(1,562)	3,463	(6)	86

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
إيرادات 7,928	9,586	1,915	8,759
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(6,984)	(1,963)	(5,629)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(1,628)	-	(1,247)
مصاريف تمويل	(1,788)	-	(1,254)
إيرادات أخرى	(8,752)	707	231
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(9,566)	659	860
مصروف ضريبة الدخل	10	(63)	-
(خسارة) ربح السنة	(9,556)	596	860
بنود الدخل الشامل الأخرى	(67)	85	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(9,623)	681	860
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(2,350)	53	406

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
أنشطة التشغيل	1,721	289	1,046
أنشطة الإستثمار	(1,473)	(2)	(1,275)
أنشطة التمويل	(95)	(73)	453
الزيادة في النقد والنقد المعادل	153	214	224

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
أنشطة التشغيل	4,859	61	(186)
أنشطة الإستثمار	(4,691)	355	(1,379)
أنشطة التمويل	(768)	(552)	3,898
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	(600)	(136)	2,333

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أشجار النخل	شبكات ري وتجهيزات أرض	تخصيبات مأجور	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أثاث وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	محطة الطاقة الشمسية	مباني وإنشاءات	أراضي
236,086	27,883	3,895	11,740	3,377	3,897	11,799	46,395	-	105,255	21,845
4,185	1,721	127	119	169	647	153	1,081	-	124	44
7,106	-	-	-	-	-	-	-	7,106	-	-
(1,340)	-	-	(369)	(140)	(442)	(155)	(234)	-	-	-
(2,872)	-	-	(169)	-	-	-	-	-	(2,703)	-
(5,865)	-	-	-	-	-	(41)	(448)	-	(4,045)	(1,331)
5,674	-	-	-	70	271	103	2,267	-	2,342	621
242,974	29,604	4,022	11,321	3,476	4,373	11,859	49,061	7,106	100,973	21,179
102,752	2,598	2,055	7,630	2,818	2,597	9,188	26,343	-	49,523	-
8,715	1,174	332	973	189	377	444	2,424	216	2,586	-
(1,168)	-	-	(369)	(136)	(436)	(153)	(74)	-	-	-
(830)	-	-	(104)	-	-	-	-	-	(726)	-
(4,286)	-	-	-	-	-	(33)	(384)	-	(3,869)	-
2,592	-	-	-	63	172	78	1,287	-	992	-
107,775	3,772	2,387	8,130	2,934	2,710	9,524	29,596	216	48,506	-
135,199	25,832	1,635	3,191	542	1,663	2,335	19,465	6,890	52,467	21,179

6. ممتلكات وآلات ومعدات

2020
الكلفة
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
إضافات
محول من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 9)
استيعادات
محول الى إستثمارات عقارية (ايضاح 8)
البيع (ايضاح 18)
فروقات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
الإستهلاك المراكز والتقني
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
الاستهلاك للسنة
إستيعادات
محول الى إستثمارات عقارية (ايضاح 8)
البيع (ايضاح 18)
فروقات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020
صافي القيمة الدفترية
كما في 31 كانون الأول 2020

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لبانديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 33,648,407 دولار أمريكي (إيضاح 23). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 413,420 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي										
2019 الكلية	أراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تأمينات مأجور	شبكات ري وتجهيزات أرض	أشجار النخيل	المجموع
الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	19,854	99,404	42,254	11,706	3,735	3,265	13,417	3,916	26,022	223,573
إضافات	142	326	1,469	289	337	48	107	100	1,861	4,679
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	1,313	3,425	816	2	98	-	-	-	-	5,654
استبعادات	-	-	(137)	-	(451)	(2)	(1,774)	-	-	(2,364)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	(60)	(288)	(44)	-	(10)	(121)	-	(523)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	536	2,100	2,053	90	222	66	-	-	-	5,067
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	21,845	105,255	46,395	11,799	3,897	3,377	11,740	3,895	27,883	236,086
الاستهلاك المتراكم والتقني										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	-	29,430	22,431	8,821	2,417	2,622	7,312	1,798	1,699	76,530
الاستهلاك للسنة	-	2,697	2,469	457	423	147	917	356	899	8,365
إستبعادات	-	-	(117)	-	(384)	(2)	(595)	-	-	(1,098)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	(40)	(159)	(15)	-	(4)	(99)	-	(317)
تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 36)	-	16,538	517	-	-	-	-	-	-	17,055
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	858	1,083	69	156	51	-	-	-	2,217
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	-	49,523	26,343	9,188	2,597	2,818	7,630	2,055	2,598	102,752
صافي القيمة الدفترية										
كما في 31 كانون الأول 2019	21,845	55,732	20,052	2,611	1,300	559	4,110	1,840	25,285	133,334

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل (إيضاح 23)، قامت الشركات التابعة لبانديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 34,135,273 دولار أمريكي، بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 373,710 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي				
الكلية	الشهرة (أ)	العلامة التجارية (ب)	حقوق انتفاع (ج)	حق استخدام محطات (د)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	3,671	3,888	28,267	6,540
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	-	16	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2020	3,671	3,888	28,283	6,540
الإطفاء والتدني				
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	-	-	5,263	6,059
الإطفاء للسنة	-	-	1,199	219
تدني موجودات غير ملموسة	-	-	2,003	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2020	-	-	8,465	6,278
صافي القيمة الدفترية				
كما في 31 كانون الأول 2020	3,671	3,888	19,818	262
كما في 31 كانون الأول 2019	3,671	3,888	23,004	481

(أ) الشهرة

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

(ب) العلامة التجارية

يمثل هذا البند موجودات غير ملموسة تعود في مجملها 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 والبالغة 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى 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 الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 45 سنة.

بالإضافة الى 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 انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) بمبلغ 17,892,722 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت الشركة خلال العام بعمل دراسة تدني لحق الانتفاع من منتج بلوبيتش حيث نتج عنها تدني بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

كما يشمل هذا البند التكاليف التي تكبدها بيدكو - 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) حق 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 أراضي 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. تشتمل محطة البيرة على مواقف للباسات والسيارات بالإضافة إلى شركة من المحلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتفاقيات إمتياز تقديم خدمات في محطات الباصات.

دراسة تدني قيمة الشهرة والعلامة التجارية

لغرض دراسة تدني قيمة الشهرة والعلامة التجارية، تم توزيع القيمة الدفترية للشهرة والعلامة التجارية الناتجة عن شراء شركات تابعة على الوحدات المنتجة للنقد، والتي تمثل أيضا بعض قطاعات أعمال باديكو، كما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2020	2019
قطاع السوق المالي	1,445	1,445
القطاع العقاري	2,226	2,226
القطاع الصناعي	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 الموازنات:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بباديكو وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة 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 للفائدة والتي تلتزم بباديكو بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

تقدير معدل النمو: يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية 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 والمتوقعة 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 للقطاع العقاري بناءً على "القيمة قيد الإستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة 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 استردادها للقطاع الصناعي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتماده من قبل إدارة باديكو. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.7% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو 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		
2020	2019	
22,650	22,830	أراضي*
22,977	21,936	مباني**
45,627	44,766	

* يشمل هذا البند استثمارات باديكو وبعض الشركات التابعة في أراضي 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 الأراضي 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.

*** يشمل هذا البند استثمار شركة المرافق الاستثمارية (شركة تابعة للعقارية) في مجمع بارك بلازا لمواقف السيارات. حيث تم خلال 2007 توقيع إتفاقية بين شركة المرافق الاستثمارية وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصويفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام الشركة بتأجير وتشغيل المبنى وموقف السيارات لمدة 25 سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبنى 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. وبناءً عليه، قامت شركة المرافق الاستثمارية بتوقيع ملحق اتفاقية مع امانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية الى 30 عاماً ابتداءً من تاريخ 1 تشرين أول 2010.

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمنين عقاريين متخصصين 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 ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 7,355,553 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2020	2019
رصيد بداية السنة	44,766	95,932
إضافات	84	10
محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)	249	1,032
محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) ***	2,042	-
مبيعات ****	(367)	-
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	(50,454)
الاستهلاك للسنة	(931)	(829)
تدني استثمارات عقارية	(216)	(925)
رصيد نهاية السنة	45,627	44,766

*** قامت شركة باديكو فلسطين (شركة تابعة) خلال العام بتحويل استثمارها في طوابق مبنى باديكو هاوس في رام الله من حساب ممتلكات وآلات ومعدات الى 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.

9. مشاريع تحت التنفيذ

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2020	2019
رصيد بداية السنة	14,428	12,007
إضافات	3,774	7,857
محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) *	(7,106)	(5,654)
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)	(16)	(175)
فروقات عملة	392	393
رصيد نهاية السنة	11,472	14,428

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

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي		المشروع	الشركة
	31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2019		
مشروع نظام الطاقة الشمسية	-	5,186	مشروع نظام الطاقة الشمسية	شركة بريكو للتشغيل والصيانة
مشروع تطوير أراضي الشرفات	5,224	4,970	مشروع تطوير أراضي الشرفات	شركة تايكو للتجارة والإستثمار
مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة	3,924	2,752	مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة	شركة البينار للتجارة العامة
مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة	1,058	590	مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة	شركة الرايبة للأعلاف والحبوب
مشروع تربية الدجاج اللحم	577	503	مشروع تربية الدجاج اللحم	شركة دواجن فلسطين
مشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل	371	177	مشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
مشروع شراء نظام تداول جديد وتهيئة البنية التحتية له	250	250	مشروع شراء نظام تداول جديد وتهيئة البنية التحتية له	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
مشاريع أخرى	68	-	مشاريع أخرى	شركات أخرى
	11,472	14,428		

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.

10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و2019:

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

* بلغ مجموع الاطفاءات المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 142,493 دولار أمريكي و103,688 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 35).

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

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	مطلوبات عقود الإيجار
	2020	2019
رصيد بداية السنة	9,750	10,656
إضافات	1,774	-
إنهاء عقود ايجار	(317)	-
مصاريف التمويل *	639	696
الدفعات	(1,369)	(1,607)
فروقات عملة	29	5
رصيد نهاية السنة	10,506	9,750

* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 89,208 دولار أمريكي و85,294 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 34).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار هي كما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
قصيرة الأجل	1,423	1,394	
طويلة الأجل	9,083	8,356	
المجموع	10,506	9,750	

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
الاستهلاك السنة	984	903	
مصاريف التمويل	550	611	
المجموع	1,534	1,514	

11. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

	نسبة الملكية %	2020	2019	بلد المنشأ
	2020	2019	القيمة الدفترية	لأقرب ألف دولار أمريكي
شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)	31.41	31.41	319,203	335,135
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة)				
(إيضاح 4)				
شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)	25.00	25.00	27,648	25,645
شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)	32.80	32.80	20,069	19,287
شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)	19.41	19.41	3,669	3,914
شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)	20.00	20.00	3,179	3,127
شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات	17.00	17.00	1,965	2,000
(مدرجة)				
شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة) *	25.02	25.02	409	449
	49.00	49.00	-	-
			376,142	389,557

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

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة 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 الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 204,865,094 دولار أمريكي (إيضاح 24).



- * قررت الهيئة العامة غير العادية 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 بإدراك بدفع مبلغ 157,032 دولار أمريكي كدفعة أولى على أن يتم قيد المبلغ كتسديد لجزء من حصة بإدراك من الزيادة الكلية في رأس المال.

31 كانون الأول 2020
لأقرب ألف دولار أمريكي

حصه باديو من قروقات عمالات اجبيله

31 كانون الأول 2019
لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أخرى	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة مصانع الزيوت النباتية الأرمنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة يولبة أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية
1,154,163	6,335	13,970	3,813	12,455	62,664	63,188	991,738
297,284	3,219	2,436	7,250	15,026	9,293	12,501	247,559
(193,892)	(1,279)	(364)	-	(726)	(12,494)	(15,623)	(163,406)
(393,964)	(3,313)	(412)	(1,593)	(3,058)	(4,844)	(1,882)	(378,862)
863,591	4,962	15,630	9,470	23,697	54,619	58,184	697,029
262,373	1,638	3,127	1,610	4,600	17,915	14,546	218,937
127,184	(1,189)	-	390	(686)	1,372	11,099	116,198
389,557	449	3,127	2,000	3,914	19,287	25,645	335,135
503,131	2,195	125	7,291	11,938	18,971	20,489	442,122
107,397	(360)	(542)	1,556	1,150	9,229	6,261	90,103
33,471	(7)	(108)	265	223	3,024	1,565	28,509
(5,786)	-	-	(22)	2	(642)	-	(5,124)
970	-	-	-	-	959	-	11

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة
موجودات متداولة	موجودات غير متداولة
مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة
مطلوبات متداولة	حقوق الملكية
حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية
الشهرة الضمنية	القيمة الوفيرية لإستثمار باديكو
الإيرادات ونتائج الأعمال	إيرادات
نتائج الأعمال	نتائج الأعمال
حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	49,547	68,604
أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية*	16,975	16,754
	66,522	85,358

* ترى باديكو 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 باديكو برهن 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:

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
رصيد بداية السنة	(55,100)	(45,084)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	(16,967)	(4,230)
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة	(14,049)	(5,786)
رصيد نهاية السنة	(86,116)	(55,100)

13. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
موجودات حية أبقار حلوب – ناضجة ومنتجة	477	345
موجودات حية أبقار حلوب – غير ناضجة	391	200
	868	545

تشمل الموجودات المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
موجودات حية دواجن – ناضجة ومنتجة	1,037	765
موجودات حية دواجن – غير ناضجة	518	792
	1,555	1,557

14. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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
24,674	24,439	

* وفقاً لإتفاقيات 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 2020 (إيضاح 23).

15. ذمم وأرصدة مدينة

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 حليفة وشقيقة
502	356	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,901	2,785	أرصدة مدينة أخرى
82,285	79,988	
(32,061)	(34,909)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
50,224	45,079	
(8,231)	(6,867)	ذمم مدينة طويلة الأجل
41,993	38,212	

* 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
32,061	34,909	رصيد نهاية السنة

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

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 استثمارية
6,517	4,678	إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
7,631	5,561	

17. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

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

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



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

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

18. الأعمال غير المستمرة

قرر مجلس إدارة الشركة الأولى الترفيهية الإختصاصية (شركة تابعة لجيدكو) بتاريخ 15 حزيران 2020 وقف أعمال الشركة وأنشطتها الترفيهية والثقافية والرياضية المختلفة على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا وتوقع استمرار هذه الاثار للفترة القادمة، ورافق ذلك قرار ببيع أرض الشركة والبناء المقام عليها وجميع الأجهزة والمعدات التي تخص هذا النشاط. تتوقع إدارة الشركة ان 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 الى 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 اللدائن (شركة تابعة للصناعية) في النصف الثاني من عام 2015 وقف أعمال الشركة وأنشطتها التشغيلية في صناعة وتسويق العبوات والأنابيب البلاستيكية، ورافق ذلك قرار ببيع جميع الآلات والمعدات والبضائع من العبوات والأنابيب 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 للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

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

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)	(0.002)	(0.016)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع خلال عامي 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
الرصيد في بداية السنة	102	116
محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)	1,579	-
خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع	(128)	(14)
الرصيد في نهاية السنة	1,553	102

19. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	2020	2019
رأس المال المصرح به	300,000	300,000
رأس المال المكتتب به والمدفوع	250,000	250,000

يتألف رأسمال باديكو المصرح به من 300 مليون سهم بقيمة اسمية قدرها دولار أمريكي واحد للسهم.

20. أسهم خزينة

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

21. الاحتياطات

احتياطي إجباري

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

احتياطي إختياري

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

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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 859,000 دولار امريكي.

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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 217,000 دولار امريكي.

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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 687,000 دولار امريكي.

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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 217,000 دولار امريكي.

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 الأرباح الموزعة ما مجموعه 101,000 دولار امريكي.

23. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2020	2019
قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية	109,450	113,828
قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة	2,993	2,632
حسابات جاري مدين	3,105	3,950
عقود مرابحة واستصناع	18,173	16,728
	133,721	137,138
أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام	(42,066)	(36,872)
	91,655	100,266

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

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

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

– وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 2% إلى 4.15% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4% إلى 8.75%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 73,179,000 دولار أمريكي و78,474,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي.

– وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام اتفاقيات قروض مع أحد البنوك المحلية بقيمة 250,000 دولار أمريكي و310,000 يورو اوروبي وذلك من أجل تمويل النشاطات التشغيلية للشركة وتمويل مشروع محطة الطاقة الشمسية. تبلغ الفائدة السنوية على قرض اليورو معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4% وبحد أدنى 4.75% بينما تبلغ الفائدة السنوية على قرض الدولار 3% ثابتة. يسدد مبلغ قرض الدولار وقرض اليورو من خلال 36 و84 قسط شهري، على التوالي مع فترة سماح ستة أشهر لقرض الدولار وسنة لقرض 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 أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4.4% والجزء المتبقي 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 و2019.

– وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3.75% و5%. 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 و25,354,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي.

قامت باديكو وشركاتها 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. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020:

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

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 شهور 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، وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وأنشطة 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 وحليفة 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 متناقصة بمعدل 4.29%. وتسدد بموجب اقساط 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 لجديكو (شركة تابعة) خلال الاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض 1,365,000 دولار أمريكي و1,125,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و7.5% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.

كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 1,421,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وتسدد 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 الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 207,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يحتسب على هذه القروض فائدة بنسبة 6.5% وتسدد من خلال أقساط ربع سنوية.

حسابات جاري مدين

حصلت باديكو وبعض الشركات التابعة لها على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسهيل شيكات مخصومة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني والشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقها كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 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 مرابحة وإستصناع

حصلت باديكو خلال الاعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة 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 إستصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرار فترة السماح الإضافية للمشروع. كما قامت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% الى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. كما وقعت شركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2018 على اتفاقية تمويل مرابحة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500.000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 4.5%، ويسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مرابحة. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مرابحة مع بنك اسلامي محلي. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد خلال 48 دفعة. 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	
	2019	2020
الرصيد في بداية السنة	6,201	6,113
إضافات خلال السنة	1,053	1,044
استردادات خلال السنة	(149)	-
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	(93)	-
دفعات خلال السنة	(1,112)	(965)
فروقات عملة	213	228
الرصيد في نهاية السنة	6,113	6,420

26. مطلوبات غير متداولة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2019	2020
إيرادات ايجارات مؤجلة	6,734	4,910
مطلوبات ضريبية مؤجلة	2,734	2,734
إيرادات منح مؤجلة *	556	2,343
شيكات آجلة تستحق بعد عام	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
ذمم دائنة تجارية	7,281	6,932
شيكات آجلة	6,585	5,265
	13,866	12,197

28. أرصدة دائنة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2019	2020
فوائد ومصاريف مستحقة	7,185	7,711
توزيعات أرباح مستحقة	6,413	6,233
إيرادات مؤجلة	6,074	4,646
مخصص مطالبات مالية من الآخرين	1,362	1,362
مستحق لجهات ذات علاقة	406	815
مخصص قضايا	714	543
حجوزات ضمان حسن التنفيذ	635	507
صندوق ادخار الموظفين	446	367
مخصص اجازات الموظفين	354	279
أرصدة ومخصصات أخرى	16,695	13,966
	40,284	36,429

29. مخصص ضريبة الدخل

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

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

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

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

**** قامت باديكو خلال عام 2019 ببيع 50% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري كما هو مبين في إيضاح رقم (4). تم تصنيف الاستثمار المتبقي في شركة بوابة أريحا كاستثمار في شركة حليفة حيث تم إعادة تقييم استثمار باديكو المتبقي 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 المتحققة.**

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

30. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
27,924	30,019	مبيعات بيض ودجاج
22,975	21,952	مبيعات منتجات ومواد الأعلاف
12,626	13,180	مبيعات منتجات الحليب والألبان
8,759	7,189	مبيعات تمور
3,409	4,585	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
12,528	2,394	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
1,899	1,535	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
751	705	إيرادات مواقف السيارات والباصات
2,942	588	إيرادات بيع عقارات وأراضي
64	20	أخرى
93,877	82,167	
(4,103)	(3,662)	مرتجعات وخصومات
89,774	78,505	

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

31. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
5,608	2,098	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
685	120	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,072)	(2,070)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
2,221	148	

32. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
23,397	23,914	كلفة دجاج وبيض
12,427	13,458	كلفة منتجات ومواد الأعلاف
9,411	9,450	كلفة منتجات الحليب والألبان
12,495	7,172	كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
5,932	5,399	مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري
6,704	4,838	كلفة تمور مباعه
2,853	3,011	كلفة علب وصفائح وألواح كرتون
2,310	549	كلفة عقارات وأراضي مباعه
75,529	67,791	

33. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
6,737	5,196	رواتب ومنافع الموظفين
2,831	2,931	مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
1,142	1,062	أتعاب مهنية واستشارات
810	813	رسوم ورخص وإشتراكات
692	668	أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
149	476	تبرعات ورعايات
450	373	إيجارات وخدمات عامة
362	346	تأمينات
404	223	سفر وتنقلات
218	182	هاتف وإرساليات وبريد
138	139	مؤتمرات واجتماعات وضيافة
83	81	قرطاسية ومطبوعات
390	606	أخرى
14,406	13,096	



34. مصاريف تمويل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
15,103	13,432
696	639
15,799	14,071
(85)	(89)
15,714	13,982
(336)	(326)
15,378	13,656

مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح 10)

مصاريف تمويل محملة على أشجار النخيل (إيضاح 10)
صافي مصاريف التمويل
مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

35. إستهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
8,365	8,715
1,415	1,418
1,007	1,126
829	931
11,616	12,190
(491)	(556)
11,125	11,634
(10,137)	(10,371)
988	1,263

ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
حقوق استخدام موجودات (إيضاح 10)
إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

استهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 6 و 10)
صافي الاستهلاكات والاطفاءات
استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

36. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
(3,187)	(4,098)
(2,003)	(2,003)
(1,514)	(1,634)
535	(617)
(925)	(216)
(277)	(17)
-	514
-	351
364	344
(91)	224
(464)	208
(12,501)	-
(1,362)	-
(868)	-
(186)	-
(6,179)	515
(28,658)	(6,429)

صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)
خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
خسائر تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
فروقات تقييم عملات أجنبية
خسائر تدني استثمارات عقارية (إيضاح 8)
مخصص وتسويات قضايا
استرداد مخصصات
إيرادات منح
إيرادات فوائد
إيرادات مؤجلة متحققة
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
خسائر تدني استثمارات سياحية *
مخصص مطالبات مالية من الآخرين
خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
خسائر تدني استثمارات في شركات حليقة (إيضاح 11)
أخرى

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

37. الحصة الأساسية والمخفضة 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 الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(150)	(150)	ينزل: أسهم خزينة (لأقرب ألف سهم)
249,850	249,850	
0.075	0.017	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
0.091	0.019	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
(0.016)	(0.002)	الحصة الأساسية والمخفضة 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 الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم إعتداد 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:		طبيعة العلاقة		لأقرب ألف دولار أمريكي	
				2020	2019
ذمم وأرصدة مدينة		شركات حليفة وشقيقة		2,330	3,585
أرصدة دائنة أخرى		شركات حليفة وشقيقة		815	406
توزيعات ارباح مستحقة		مساهمون رئيسيون		6,233	6,413
مصاريف مستحقة		مساهمون واعضاء مجلس ادارة		1,305	1,257
قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية		بنوك – أعضاء مجلس إدارة		45,679	52,743
قروض طويلة الاجل		مساهمون رئيسيون		2,993	2,633
أسناد قرض		بنوك – أعضاء مجلس إدارة		43,000	43,000

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

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

40. قياس القيمة العادلة

يمثل الجول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإقصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2020:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
أسعار التداول في أسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معلومات جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):					
مدرجة				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
غير مدرجة				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
موجودات محفظ بها لغرض البيع (إيضاح 18):				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
موجودات تم الإقصاح عن قيمتها العادلة				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):				31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2020

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا	المجموع
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(إيضاح 12):

11,442

102

52,598

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

لم تقم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين 2020 و2019.

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

موجودات مالية
 ذمم 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
 مدرجة
 غير مدرجة

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

— إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والتسهيلات الإئتمانية والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

— تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

— تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض ومطلوبات عقود الايجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

42. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية وضم داتنة وأوراق دفع وأرصدة داتنة 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 بنود الدخل الشامل الأخرى 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 الإئتمان 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

تنجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على القروض وأسناد القرض والتسهيلات الإئتمانية 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.

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

- مخاطر الإئتمان

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

الذمم المدينة

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

إن الحد الأقصى لتعرض 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 تستحق 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 الإئتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الإئتمان 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 و2019 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
تحت الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
2,818	10,131	161,152	95,273	5,998	275,372
322	99	1,400	5,014	10,479	17,314
19,067	7,041	7,022	695	-	33,825
22,207	17,271	169,574	100,982	16,477	326,511

31 كانون الأول 2020

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

31 كانون الأول 2019

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

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين 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:

2020			
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	الزيادة في المؤشر (%)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10	-	62
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10	461	4,791
وحدات محافظ استثمارية	10	92	102
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية	10	3	1,698

2019			
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	الزيادة في المؤشر (%)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10	-	67
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10	643	6,681
وحدات محافظ استثمارية	10	117	111
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية	10	3	1,675

- مخاطر العملات الاجنبية

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات التي تتعامل بها باديكو والشركات التابعة مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات 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 الاردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الاجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في سعر صرف الشيلق الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف الدولار الأمريكي
20	2,431	20	(192)
2019			
20	2,383	20	21

- 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 هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الإقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و 2019.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطيات 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 وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 289,447 دولار أمريكي و40,309 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 للتغيير 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 لتلك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الايجارات غير القابلة للالغاء تتراوح مدتها بين 6 و 11 عام.

فيما يلي جدول يبين الحد الأدنى لقيمة هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء .

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2019	
4,407	4,407	خلال سنة واحدة
16,138	16,598	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
76,661	84,640	اكثر من 5 سنوات
97,206	105,645	

45. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو ، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الإستثمار. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال باديكو وشركاتها التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي							
	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستيعادات	الموحد
31 كانون الأول 2020	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	23,304	6,688	74,508	1,704	2,394	-	108,598
إيرادات بين القطاعات	26	32	-	424	-	(482)	-
إيرادات القطاع	23,330	6,720	74,508	2,128	2,394	(482)	108,598
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	238	3,275	4,715	282	3,188	(64)	11,634
مصاريف تمويل	9,886	1,707	2,504	20	444	(579)	13,982
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	10,392	(6,942)	9,009	353	(6,649)	(218)	5,945
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9 و 10)	1,344	2,345	5,146	782	200	-	9,817
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	21,532	(40)	2,885	-	-	-	24,377
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	570,002	121,300	170,213	13,622	48,053	(143,216)	779,974
مطلوبات	203,290	64,071	75,728	1,535	15,544	(29,065)	331,103
إستثمارات في شركات حليفة	355,201	409	24,086	-	-	(3,554)	376,142

لأقرب ألف دولار أمريكي							
	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستيعادات	الموحد
31 كانون الأول 2019	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	63,072	8,793	75,646	2,133	12,581	-	162,225
إيرادات بين القطاعات	35	65	-	419	-	(519)	-
إيرادات القطاع	63,107	8,858	75,646	2,552	12,581	(519)	162,225
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	(179)	(3,830)	(4,432)	(281)	(3,296)	893	(11,125)
مصاريف تمويل	(10,480)	(2,124)	(2,795)	(26)	(748)	394	(15,779)
مخصصات وخسائر تنفي (إيضاح 36 و 18)	-	(4,442)	(1,054)	-	(16,187)	-	(21,683)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	45,185	(11,597)	8,752	723	(19,912)	124	23,275
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9 و 10)	29	4,890	6,752	125	750	-	12,546
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	30,230	(7)	3,248	-	-	-	33,471
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	616,280	129,045	161,520	13,504	55,833	(166,763)	809,419
مطلوبات	209,735	65,489	75,748	1,382	16,864	(30,250)	338,968
إستثمارات في شركات حليفة	369,113	449	23,549	-	-	(3,554)	389,557

46. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2019 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020. ان هذه التبويبات 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) يتلخص 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 اغلاق 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 وتدفقاتها النقدية للمرحلة المقبلة.
- انخفاض أسعار الاغلاق للأسهم المحلية والعالمية الأمر الذي أدى الى 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 وتدفقاتها النقدية للفترة اللاحقة، كما أثر على عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ان مدى تأثير جائحة كورونا على نتائج اعمال باديكو وعملياتها التشغيلية والسيولة الخاصة بها لا يزال مستمر. تقوم الإدارة بمراقبة تأثير جائحة كورونا على باديكو وشركاتها التابعة العاملة في القطاعات المختلفة بالإضافة الى الأثر على الاقتصاد الفلسطيني التي تقوم باديكو بممارسة 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، علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات آثار أخرى على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو.

www.padico.com
info@padico.com

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

