



باديكو القابضة
PADICO HOLDING



التقرير
السنوي 2021





08

رسالة رئيس
مجلس الإدارة

04

ملخص عام

58

المسؤولية المجتمعية

20

الاستثمارات والمشاريع

12

الحوكمة

68

تقرير مدققي الحسابات
والبيانات المالية الموحدة

62

الأداء المالي



عن باديكو القابضة

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

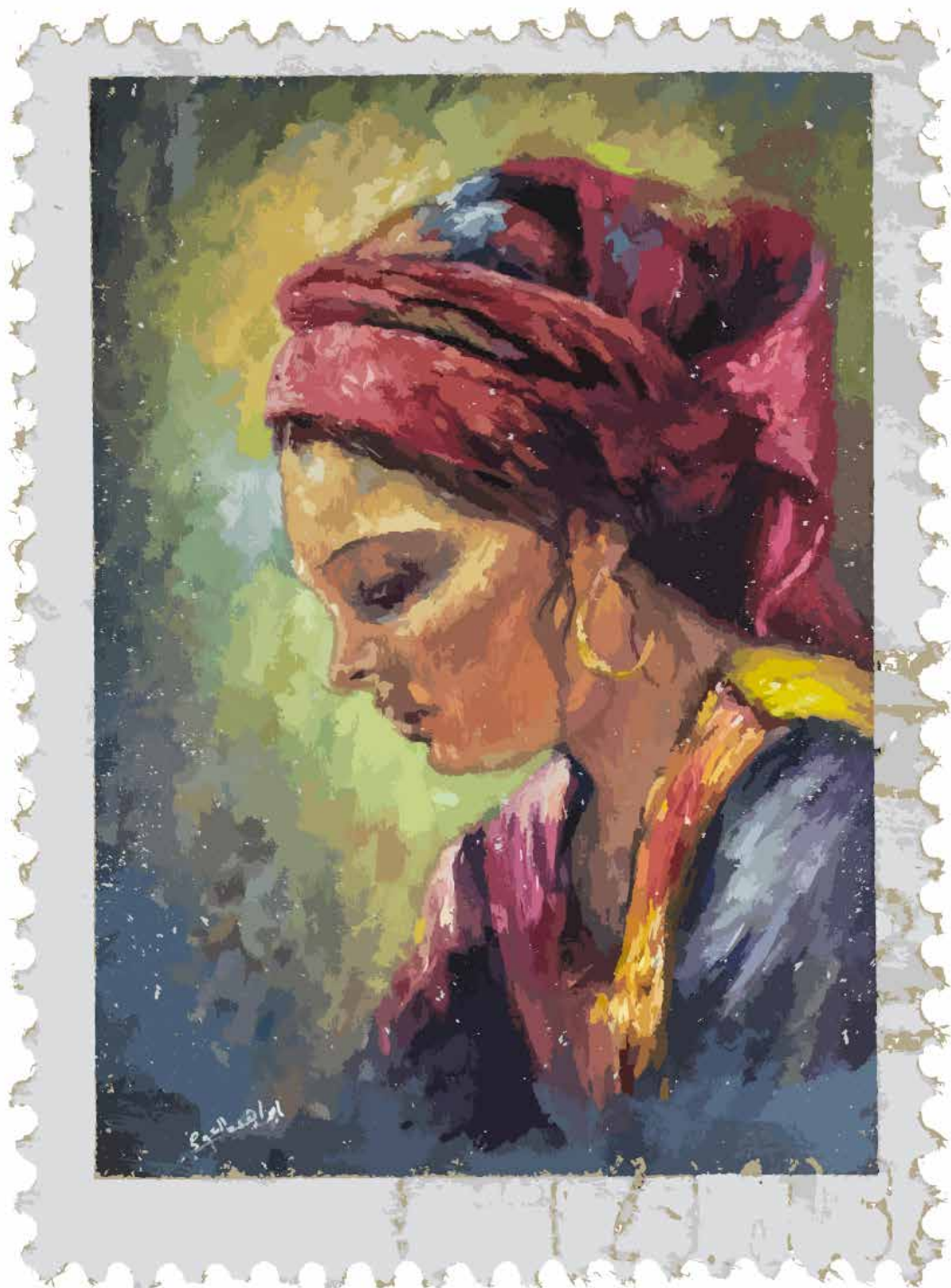
وعلى مدار 27 عاماً وصلت باديكو القابضة مسيرة إنجازاتها الحافلة دون توقف حتى في أصعب الظروف السياسية والاقتصادية، مقدّمة نموذجاً استثمارياً فريداً ليس على مستوى الوطن فحسب وإنما على مستوى المنطقة العربية المجاورة، وقد حققت الشركة خلال مسيرتها نجاحات متتالية وبصمات واضحة ساهمت بشكل كبير في دعم وإسناد الاقتصاد الفلسطيني وخلق آلاف الوظائف من خلال مجموعة شركاتها التابعة والحليفة التي تعمل في أهم القطاعات الحيوية، وتتطلع الشركة نحو تحقيق المزيد من النمو والتوسع في قطاعات استثمارية جديدة خلال الفترة القادمة، مدعّمة بثقة المساهمين وإصرار مجلس إدارتها، بكل ثبات وعزيمة.

رؤيتنا

تتطلع باديكو القابضة بأن تبقى الخيار الأول والواجهة الأولى للمستثمرين في فلسطين، وذلك عبر استراتيجيتها القائمة على التنوع الاستثماري في قطاعات اقتصادية حيوية، إضافة إلى التوسع جغرافياً في مختلف محافظات فلسطين، من أجل الإيفاء بالتزامها الراسخ تجاه تنمية الاقتصاد الفلسطيني والمساهمة في خلق آلاف فرص العمل للمجتمع المحلي.

استراتيجيتنا

ترتكز استراتيجية الشركة على تأكيد وتحقيق رسالتها والتزامها بدعم الاقتصاد الفلسطيني عبر خلق مشاريع في قطاعات رئيسية تشمل الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، الخدمات المالية، العقار والمدن الصناعية، الصناعة والزراعة، السياحة، والبنية التحتية، 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 يُحتذى به للاستثمار في فلسطين.



أهم المؤشرات للعام 2021

الربح الموحد



مليون
دولار

24.0

الربح العائد
لمساهمي الشركة



مليون
دولار

21.1

الإيرادات الموحدة



مليون
دولار

1333.3

حقوق المساهمين
في الشركة



مليون
دولار

406.0

الموجودات الموحدة



مليون
دولار

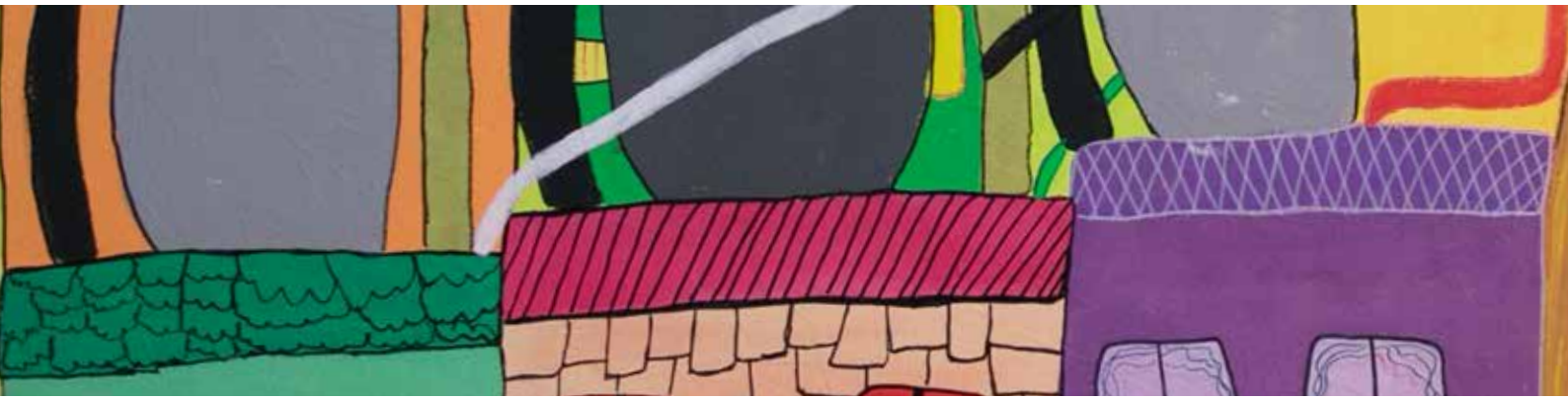
808.1

حقوق الملكية
الموحدة



مليون
دولار

491.2



النمو في الربح العائد
لمساهمي الشركة



%413

النمو في الإيرادات
الموحدة



%23

النمو في الربح
الموحد



%404

القيمة الدفترية
لسهم باديكو



1.64
دولار



رسالة رئيس مجلس الإدارة







المساهمون الأعزاء،

أهلاً وسهلاً بكم في هذه النافذة التي نطل عليكم من خلالها لتتوقف وإياكم عند منارات عام من الإنجاز والنجاح رغم كل الظروف المحيطة، مستشرفين المستقبل الأفضل لهذا الصرح الاقتصادي الشامخ، واسمحوا لي أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للعام 2021 والذي نستعرض من خلاله أبرز الإنجازات التي حققتها شركتكم خلال هذا العام.

عادت عمليات الإنتاج والتشغيل بشكل تدريجي في معظم القطاعات الاقتصادية بعد تداعيات جائحة كورونا، والتي خلقت ملامح مختلفة لطبيعة الاستثمار، تمثلت بأزمة سلاسل الإمداد والتوريد العالمية، وقد شهد العام 2021 ارتفاعاً في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 6.7% مقارنة مع عام 2020، كما ارتفعت القيمة المضافة في مختلف الأنشطة الاقتصادية خلال العام 2021 باستثناء أنشطة القطاع السياحي الذي ما زال يعاني من آثار الجائحة وشح حركة السياحة الوافدة.

شهد العام 2021 حرباً على قطاع غزة ألحقت أضراراً بالغة باستثماراتنا هناك لا سيما في مدينة غزة الصناعية، حيث تم تدمير 10 مصانع بشكل كلي بمساحة إجمالية وصلت إلى 6,000 متر مربع، إضافة إلى 14 مصنعاً دُمر بشكل جزئي بمساحة إجمالية وصلت إلى 8,000 متر مربع، علماً بأن هذه المصانع أنشأتها الشركة وهي مؤجرة لمستثمرين محليين.

كما تكبد مشروع الطاقة الشمسية أضراراً كبيرة في الخلايا الشمسية والأجهزة والمعدات، ما سبب انخفاضاً في قدرته الإنتاجية بحوالي 37%، علماً بأن هذا المشروع مؤمن عليه لدى وكالة ضمان الاستثمار متعدد الأطراف (MIGA) التابعة لمجموعة البنك الدولي، وتعمل الشركة حالياً على إعادة إعمار المنشآت والمباني الصناعية المدمرة والبنية التحتية المرافقة لها.



ورغم هذه الظروف الصعبة، تمكنت باديكو القابضة من تحقيق أرباح صافية في العام 2021 بقيمة 21.1 مليون دولار مقارنة مع 4.1 مليون دولار في العام 2020، كما حققت الشركة نجاحاً كبيراً في الإصدار الثالث لسنداتها الذي خصصت حصيلته لإطفاء السندات السابقة، حيث شهدت عملية الاكتتاب في السندات إقبالاً كبيراً من المستثمرين، خاصة من البنوك العاملة في فلسطين، إضافة إلى انضمام مستثمرين جدد لهذا الإصدار من مؤسسات مالية وعامة وصناديق ادخار، وقد وصل حجم الاكتتاب إلى 138 مليون دولار بفائض 15% عن القيمة الإجمالية للإصدار والبالغة 120 مليون دولار، الأمر الذي يعكس حالة الارتياح لدى المستثمرين وحاملي السندات، نتيجة وفاء الشركة بكافة التزاماتها في الإصدارات السابقة، إضافة إلى الثقة التي منحها المستثمرون لمجلس الإدارة بفضل خطته الاستراتيجية واضحة المعالم للسنوات المقبلة.

وانعكست هذه النتائج والنجاحات على سهم باديكو القابضة الذي شهد ارتفاعاً بنسبة 60% خلال العام 2021 حيث أغلق عند 1.25 دولار نهاية العام، وفي نفس الوقت حققت كافة المؤشرات السوقية نمواً ملفتاً فقد شهد حجم التداول على سهم باديكو في العام 2021 قفزة كبيرة (50.7 مليون سهم مقارنة مع 8.3 مليون سهم بالعام 2020)، وبلغ معدل الدوران للسهم 20% وهو الأعلى منذ ثلاث سنوات.

وعلى صعيد استثماراتنا، حققت شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) الاستثمار الأكبر لباديكو القابضة، نمواً لافتاً في أدائها المالي والتشغيلي في العام 2021، حيث بلغت أرباحها الصافية 95.1 مليون دولار بنسبة نمو 57% مقارنة مع العام 2020، وفي ذات الوقت عملت باديكو على إعادة هيكلة استثماراتها حيث بدأ العمل على إنشاء شركة استثمار عقاري كبيرة وسيكون لكل مساهم في بالتل أسهم في الشركة الجديدة بحسب نسبته وستكون مساهمة باديكو الأكبر طبعاً، ومن المتوقع إدراجها في بورصة فلسطين في النصف الثاني من العام 2022.

وقد حقق القطاع العقاري نجاحات جديدة في العام 2021، من خلال شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري، التي شهدت نمواً ملحوظاً في أدائها التشغيلي، حيث تمكنت من بيع ما يزيد عن 700 دونم من الأراضي السكنية والسياحية والتجارية، من ضمنها إنشاء أكبر مدينة مائية في فلسطين، وأعلى مبنى متعدد الاستخدامات في محافظة أريحا بارتفاع 15 طابقاً.

كما شهد العام 2021 البدء بتنفيذ أعمال تطوير مشروع عمارة الجامعة الواقع وسط مدينة رام الله وفق اتفاقية الشراكة والاستثمار المبرمة مع مجلس أمناء جامعة بيرزيت، حيث تم بيع ما يزيد عن 90% من المساحات التجارية في المشروع خلال العام 2021، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذه بداية العام 2023.

وعلى صعيد القطاع الصناعي، حققت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي أداءً مالياً جيداً في العام 2021، حيث بلغت أرباحها الصافية 9.4 مليون دولار مقارنة مع 5.8 مليون دولار في العام 2020، ووصلت عمليات إنشاء مصنع الألبان الجديد إلى المراحل النهائية وسيبدأ الإنتاج مع نهاية النصف الأول من عام 2022 وفق أعلى مواصفات الجودة وبمعدات متطورة تخدم حاجة السوق، كما باشرت الشركة بتركيب خطوط الإنتاج الرئيسية في مصنع الأعلاف الذي يتم إنشاؤه في محافظة الخليل، والذي سيبدأ الإنتاج به كذلك خلال العام 2022 ليكون المصنع الأكبر في منطقتي بيت لحم والخليل، وبدأت الشركة أيضاً بتطوير مشاريع للطاقة المتجددة في شركات المجموعة بحجم أولي يصل إلى 2.0 ميغاواط.

في مدينة غزة الصناعية، تم في الربع الأول من العام 2021 بدء التشغيل التجاري لمشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية، حيث يعمل المشروع على تأمين الكهرباء المستدامة لكافة المصانع والمكاتب الحكومية والمؤسسات الدولية والمنشآت التجارية القائمة في المدينة، من خلال إنتاج طاقة كهربائية تصل لغاية 7.3 ميغاواط عبر أكثر من 21 ألف خلية شمسية مثبتة على أسطح البنايات وبسعر تعرفه منخفضة، وكان لنا الفخر بحصول هذا المشروع على جائزة الأمم المتحدة للعمل المناخي للعام 2021.

المساهمون الكرام،

لقد عزز عام 2021 بشكل كبير قناعتنا بقدرتنا على النجاح في مواجهة التحديات، ونبذل جهوداً دؤوبة لترسيخ هذه النجاحات خلال العام 2022 والأعوام المقبلة، وعيوننا تتطلع إلى مستقبل يزهر بمزيد من النجاحات، متسلحين بالعزيمة والإصرار والحب العميق لشعبنا ووطننا.

بشار المصري

رئيس مجلس الإدارة

الحوكمة

تعتمد باديكو القابضة في كافة أعمالها مبادئ الحوكمة الرشيدة باعتبارها أساساً هاماً لتعزيز الرقابة والإدارة وإطاراً عاماً لتحديد المسؤوليات والواجبات بما يضمن تحسين الأداء، وتُعتبر الحوكمة جزءاً أصيلاً من المبادئ والسياسات الإدارية الناظمة لعمل الشركة، وضرورة لضمان سير الشركة في الاتجاه الصحيح والاستغلال الأمثل للموارد وتوزيع المهام والصلاحيات بين مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه من جانب، وبين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من جانب آخر.

تتعامل باديكو القابضة مع الحوكمة التي تضمن تطبيق الشركة لأفضل المعايير والممارسات العالمية بما يشمل توفير بيئة عمل سليمة ومدونة سلوك تضبط بيئة العمل وتنظم علاقة الشركة مع محيطها الخارجي الذي يشكل امتداداً اجتماعياً لها، كما تلتزم الشركة وبشكل دوري ومستمر بعقد اجتماعات مجلس الإدارة ولجنة التدقيق وإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية والتقارير السنوية وبما يتوافق مع متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.





أعضاء مجلس الإدارة



صبيح طاهر المصري



بشار فائق المصري

رئيس مجلس الإدارة



مهدي حسني الصيفي



نبيل غطاس الصراف

قدم م. نبيل الصراف استقالته
بتاريخ 2022/2/3 من عضوية
مجلس الإدارة.



عمار عبد المنعم العكر



يحيى يوسف السلقان



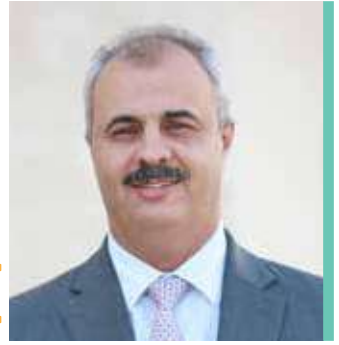
يزيد عدنان المفتي



نضال منير سختيان



دينا منيب المصري



جمال صدقي حوراني



خالد وليد عنبتاوي



هشام ظافر المصري

دور مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة باديكو القابضة من ثلاثة عشر عضواً، وتتمثل مهامه في متابعة سير أعمال الشركة واستراتيجيتها وخططها المستقبلية ودراسة الظروف والمتغيرات السياسية والاقتصادية المؤثرة في المرحلة القادمة، إضافة إلى إقرار الموازنات والأنظمة والسياسات المالية والاستثمارية واعتماد البيانات المالية.

اجتماعات مجلس الإدارة

تعد الشركة اجتماعات مجلس الإدارة بشكل دوري، وخلال العام 2021 تم عقد ما مجموعه 5 جلسات رسمية، إضافة إلى العديد من الاجتماعات لمناقشة آخر المستجدات المتعلقة بالشركة من إنجازات وأعمال وتقارير مالية وإدارية واستراتيجيات مستقبلية، الأهداف والخطط الواجب تحقيقها. وتقوم الشركة بالإفصاح ليورصة فلسطين وهيئة سوق رأس المال الفلسطينية عن موعد وجدول أعمال الاجتماعات ضمن فترة الإفصاح القانونية، ولاحقاً للاجتماع يتم تزويد الجهات الرقابية ذاتها بملخص القرارات.

لجنة التدقيق الداخلي

تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لأنظمة الرقابة الداخلية، حيث تتمتع دائرة التدقيق الداخلي بالاستقلالية الكاملة، وتتبع مباشرة وتقدم تقاريرها إلى لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق على باديكو القابضة وكافة شركاتها التابعة ومشاريعها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المتعارف عليها، وقد نُظمت علاقة الدائرة مع الشركات بموجب قرارات مجلس الإدارة واستناداً إلى وثيقة التدقيق الداخلي المعتمدة من مجلس الإدارة.

اعضاء اللجنة

رئيس اللجنة	يزيد عدنان المفتي
عضو	هشام ظافر المصري
عضو	زياد محمد الترك*

الأمين العام

زياد محمد الترك*

مدقق الحسابات الخارجي

إرنست ويونغ

المستشارون القانونيون

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

* انتقل إلى رحمته تعالى بتاريخ 2022/01/09، وقام مجلس الإدارة بتعيين السيد نهاد كمال أميناً عاماً للشركة وعضواً في لجنة التدقيق بتاريخ 2022/02/10.

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي	فؤاد سليمان نجاب*
مدير الإدارة المالية	أمجد يوسف حسون
مدير القطاع العقاري	نمر سمير عبد الواحد
مدير قطاع البنية التحتية والطاقة	محمد فوزي النجار
ق.أ المدير الإداري	زياد يحيى طافش
مدير وحدة شؤون المساهمين	سامر مروان الصفدي

المساهمون

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

نسبة الملكية	كبار المساهمين
16.9	مجموعة الاتصالات الفلسطينية*
13.5	صبيح المصري وأطراف ذو علاقة
12.4	مجموعة مسار العالمية للاستثمار
6.5	صندوق سراج فلسطين 1 المحدود
4.2	منيب المصري وأطراف ذو علاقة

*مقرر مجلس إدارة شركة الاتصالات الفلسطينية بتاريخ 03/11/2021 الموافقة على بيع كامل الأسهم المملوكة لها في باديكو القابضة، وبموجبه تم عرض هذه الأسهم على المساهمين في بالتل.

التواصل مع المساهمين



تتواصل باديكو القابضة مع المستثمرين بفعالية وشفافية من أجل تعزيز الشراكات المحلية والإقليمية والدولية، 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



2020	2021	
250.0	250.0	عدد الأسهم المُدرجة (مليون سهم)
1.49	1.64	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دولار)
0.52	0.76	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
0.78	1.25	سعر إغلاق السهم نهاية العام (دولار)
47.2	14.7	مضاعف سعر السهم (مرة)
8.3	50.7	حجم التداول (مليون سهم)
7.3	57.9	قيمة التداول (مليون دولار)
3.3	20.3	معدل دوران السهم (%)
1.13	1.29	أعلى سعر تداول (دولار)
0.70	0.76	أدنى سعر تداول (دولار)

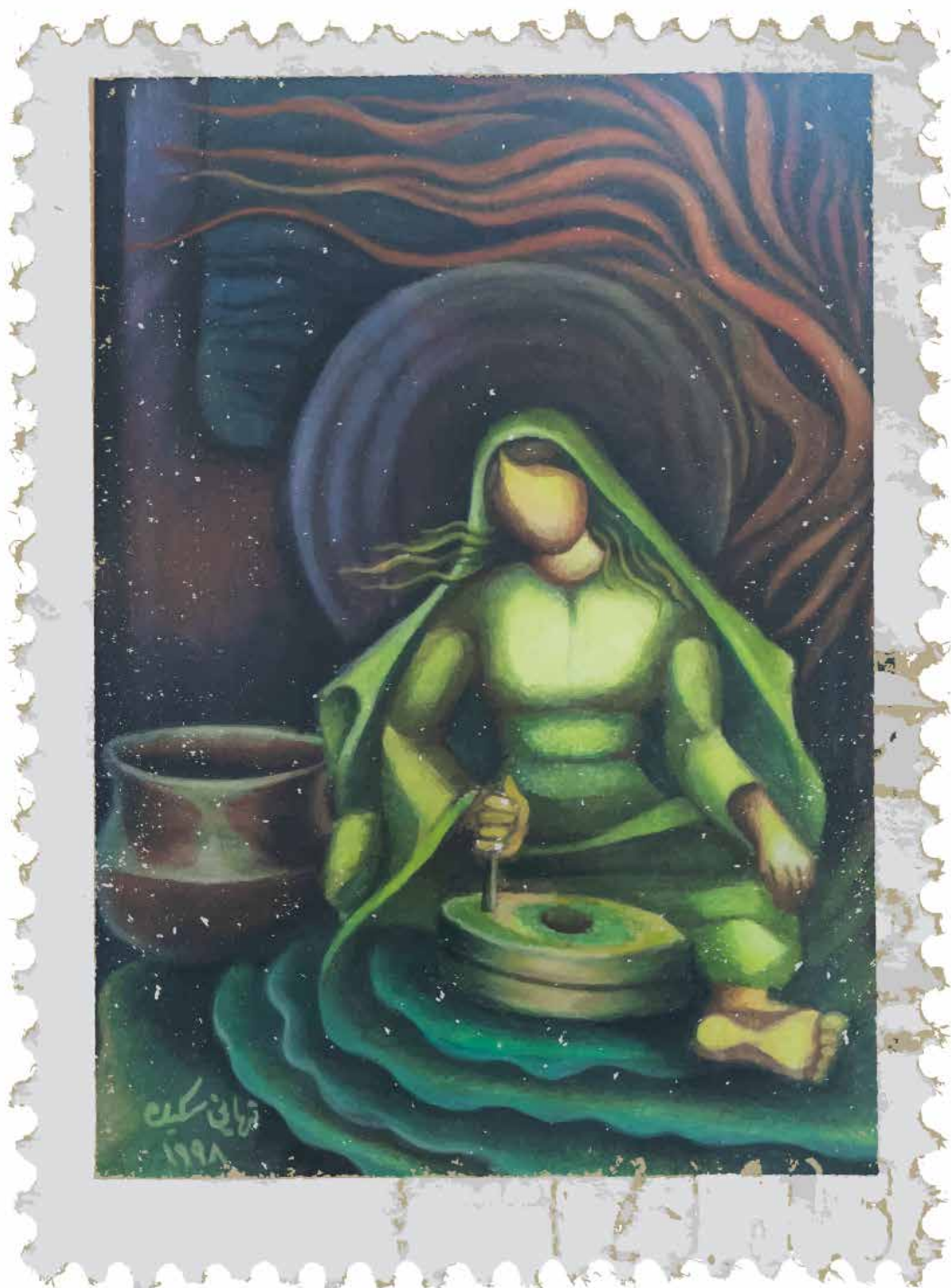
الإفصاحات



تلتزم باديكو القابضة بكافة أنظمة الإفصاح المعمول بها في فلسطين للتصريح عن أعمالها وأعمال شركاتها، كما تحرص على إعداد ونشر الإفصاحات لمساهميها والمؤسسات الرقابية المختصة ضمن الفترة القانونية المسموح بها، ويتم تقديم البيانات المالية والتقارير الربعية والسنوية، 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







ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2021

تزامناً مع انكسار المنحنى الوبائي لجائحة كورونا، بدأ الاقتصاد الفلسطيني بالتعافي تدريجياً بالرغم من وجود عدد من التحديات التي تمثلت في التوقف شبه التام للدعم الخارجي للميزانية الفلسطينية، والعدوان الإسرائيلي على قطاع غزة الذي استمر لأكثر من 10 أيام متتالية، وفي ظل استمرار الاحتلال باقتطاع جزء من عائدات المقاصة بحجج واهية كديون شركة الكهرباء الإسرائيلية.

بالرغم من هذه التحديات، إلا أن الاقتصاد الفلسطيني سجل ارتفاعاً بحوالي 6% خلال عام 2021 مدفوعاً بتحسّن مستوى الطلب الكلي الاستهلاكي والاستثماري، مع بقائه أقل من مستواه ما قبل الجائحة، مما أدى لارتفاع في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 3.5%، وعلى صعيد أداء القطاعات الاقتصادية فقد سجّل قطاع الإنشاءات أعلى قيمة نمو وبنسبة 8%، كما نما قطاع الصناعة بنسبة 7%، ثم قطاع الخدمات بنسبة 4%، فيما شهد قطاع الزراعة تراجعاً بنسبة 3%، وحول معدلات البطالة في فلسطين، لفت الجهاز المركزي للإحصاء في تقريره السنوي لأداء الاقتصاد الفلسطيني خلال العام 2021 إلى ارتفاع إجمالي عدد العاملين في فلسطين من 886 ألف عامل عام 2020 إلى 925 ألف عامل عام 2021، حيث بلغ معدل البطالة 27.8%.

التنبؤات الاقتصادية للعام 2022

بحسب التنبؤات الاقتصادية للعام 2022 المعلنة من قبل سلطة النقد والجهاز المركزي للإحصاء في فلسطين، فقد تم افتراض استمرار العودة التدريجية للنشاط الاقتصادي إلى مستويات قريبة من تلك المسجلة قبل الأزمة الصحية (كوفيد-19)، على خلفية توقع استمرار استقرار الوضع الصحي، إضافة إلى عدم حدوث أي تغيير جذري في الوضع السياسي مع الجانب الإسرائيلي، واستمرار صعوبة الوضع المالي للحكومة الفلسطينية على خلفية استمرار اقتطاع جزء إضافي من أموال المقاصة من قبل الجانب الإسرائيلي، وكذلك استمرار امتناع بعض الدول المانحة عن تقديم المساعدات والمنح، وقد تم عكس هذا الوضع على الافتراضات الرئيسية المستخدمة في بناء التنبؤات.

وبالاستناد إلى هذه الافتراضات، تشير التنبؤات إلى إمكانية تسجيل الاقتصاد الفلسطيني نمواً خلال العام 2022 بحوالي 3%، مقارنة مع نمو تقديري بنسبة 6% في العام 2021، مع ارتفاع طفيف في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي خلال العام 2022 بالمقارنة مع 2021.

القيمة السوقية
لباديكو وشركاتها
إلى الناتج المحلي
الإجمالي**



11%

القيمة السوقية
لباديكو وشركاتها
المدرجة في بورصة
فلسطين**



1.7
مليار
دولار

الضرائب والرخص*



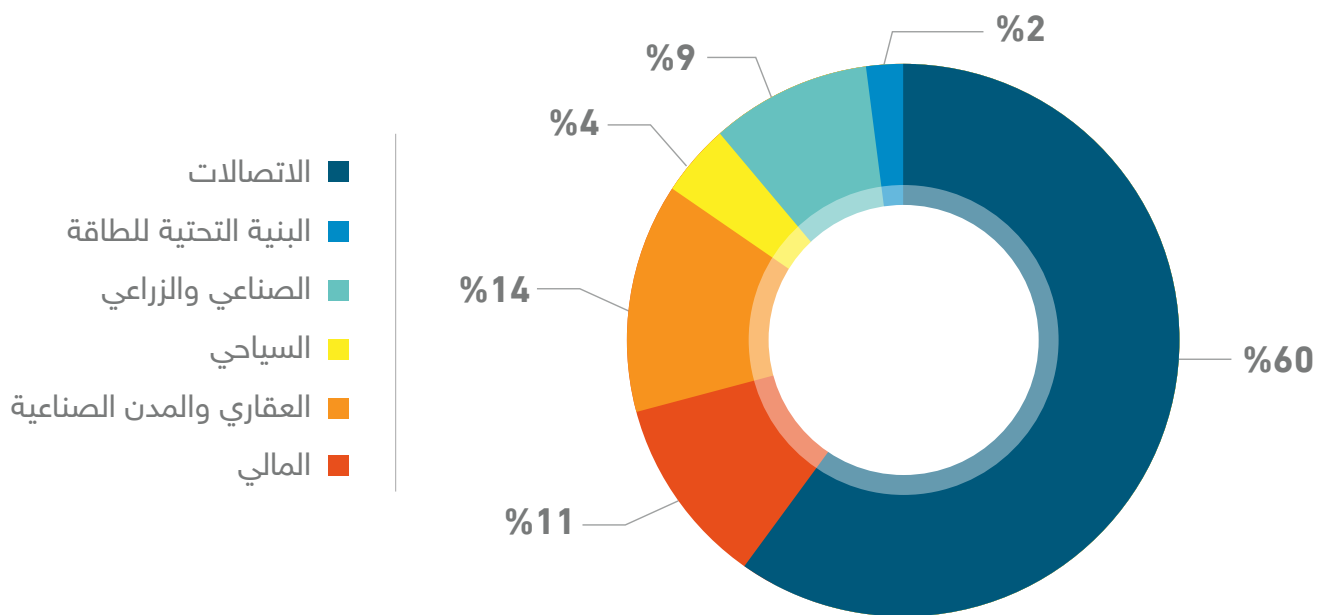
2.1
مليار
دولار

* منذ التأسيس ** تشمل الشركات التابعة والحليفة لباديكو المدرجة في سوق فلسطين فقط.



التوزيع القطاعي للاستثمارات

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2021 بالقيمة الدفترية 580.2 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2021.



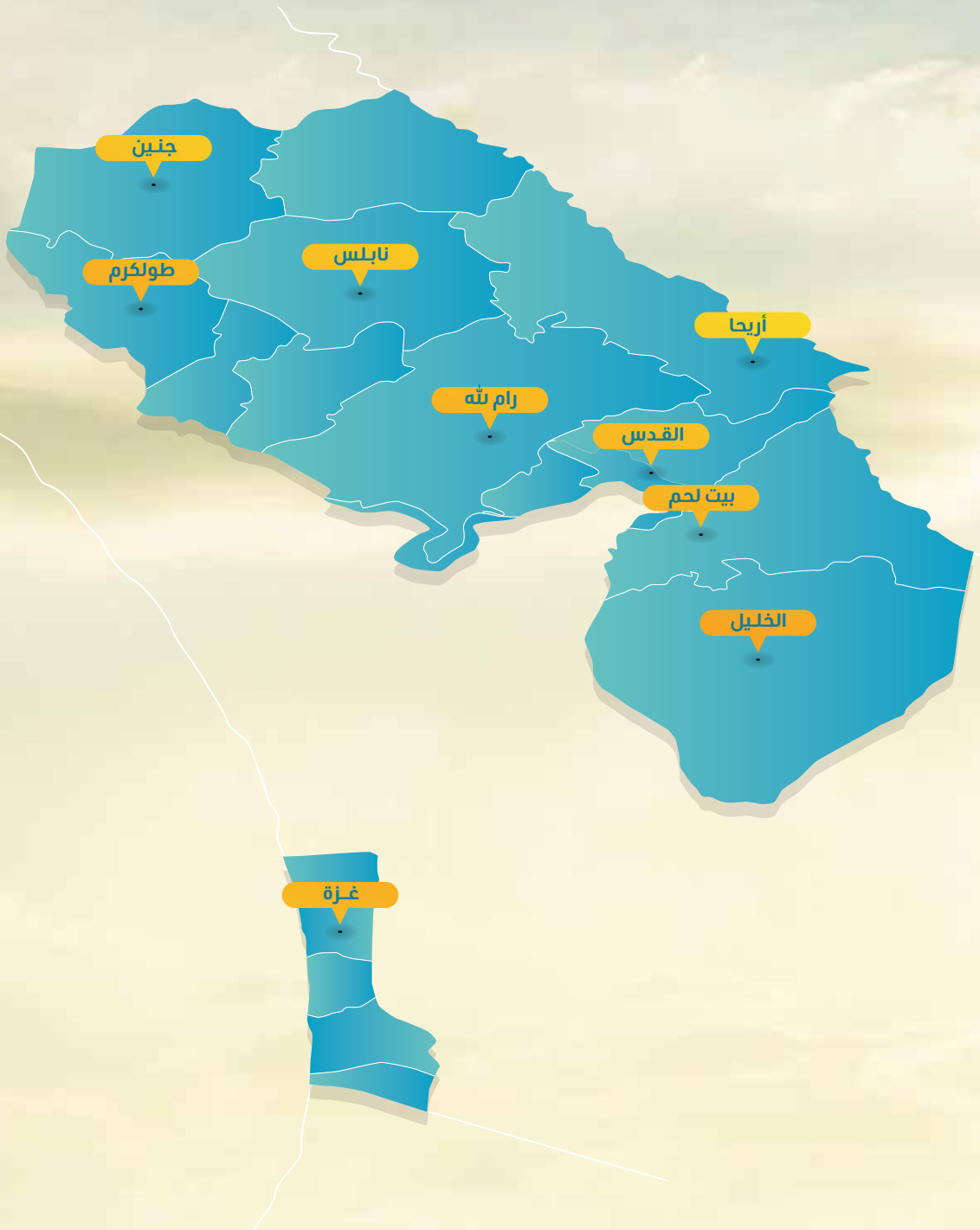
تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

التصنيف	مليون دولار
الشركات التابعة	136.8
الشركات الحليفة	380.5
الشركات الأخرى	62.9
المجموع	580.2

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تمتلك فيها باديكو القابضة أكثر من 50% من رأسمالها أو من حقوق التصويت فيها، ويخولها المشاركة الفاعلة في رسم الاستراتيجيات والسياسات المالية والتشغيلية لها، أما الشركات الحليفة، فهي التي تمتلك فيها باديكو القابضة القدرة على التأثير الجوهرية في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تتراوح نسبة مساهمة باديكو فيها ما بين 20% و50%، أما الشركات الأخرى، فهي التي لا يوجد لباديكو القابضة فيها تمثيل كاف يُمكنها من ممارسة التأثير الجوهرية في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة ما تكون نسبة مساهمة باديكو القابضة فيها أقل من 2%.

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

تسعى باديكو القابضة إلى تنويع الاستثمارات بشكل متوازن على العديد من القطاعات الحيوية والتنمية لتغطي كافة المدن والمناطق الفلسطينية، كما تهدف إلى المساهمة وإضفاء نقلة نوعية بالاستثمار في المناطق الأكثر أهمية، كمدينة القدس وقطاع غزة، والتي تساعد على صمود المواطن الفلسطيني في أرضه وتشغيل أكبر عدد من الشباب الفلسطيني والحد من نسب البطالة المرتفعة.



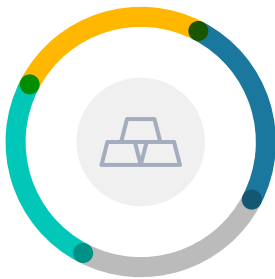


قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات 346 مليون دولار أي ما نسبته 60% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2021، وتعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) و"فيتل" أهم استثمارات الشركة في قطاع الاتصالات.



مجموعة الاتصالات الفلسطينية
P A L T E L G R O U P



مجموع الأصول

1,224.1

مليون دولار



نسبة المساهمة

31%



رأس المال

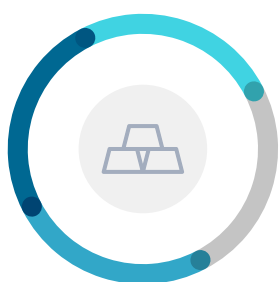
185.6

مليون دولار



سنة التأسيس

1995



مجموع الأصول

216.7

مليون دولار



نسبة المساهمة

%10



رأس المال

98

مليون دولار



سنة التأسيس

2006

★ شركة فيتل القابضة وشركة فيتل الشرق الأوسط وإفريقيا.

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 في بورصة فلسطين، حيث تواصل استثمارها في السوق الفلسطينية وتصب 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 2021



- إطلاق العديد من الحملات التجارية لجميع فئات المشتركين
- فصل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية ونقلها لشركة مساهمة عامة جديدة



- زيادة قاعدة المشتركين في المحفظة الالكترونية Jawwal Pay
- تطوير التطبيقات Ana Paltel، E-Store



- إطلاق مجموعة جديدة من خدمات الحلول التكنولوجية المتكاملة من أهمها خدمات الحوسبة السحابية، خدمة النسخ الاحتياطي للشركات، خدمة المراقبة، خدمات إدارة وتحليل البيانات الضخمة، وخدمات شبكة الألياف البصرية المنزلية

أهم مؤشرات العام 2021

عدد خطوط
النت فائق السرعة
405
ألف خط

الإيرادات
التشغيلية
484.6
مليون دولار

قاعدة
المشتركين
الإجمالية
3.87
مليون مشترك

الربح قبل
الضرائب والفوائد
والاستهلاكات
والإطفاءات
184.6
مليون دولار

عدد
الخطوط الثابتة
486
ألف خط

عدد
الخطوط الخلوية
3.0
مليون خط

القطاع المالي

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي حوالي 64 مليون دولار، أي ما نسبته 11% من إجمالي استثمارات الشركة خلال العام 2021، وتشكل بورصة فلسطين أحد أهم استثماراتنا في هذا القطاع، إضافة إلى المحافظ الاستثمارية الأخرى.



مجموع الأصول

14.4

مليون دولار



نسبة المساهمة

75%



رأس المال

10

مليون دولار



سنة التأسيس

1995

PALESTINE
فلسطين



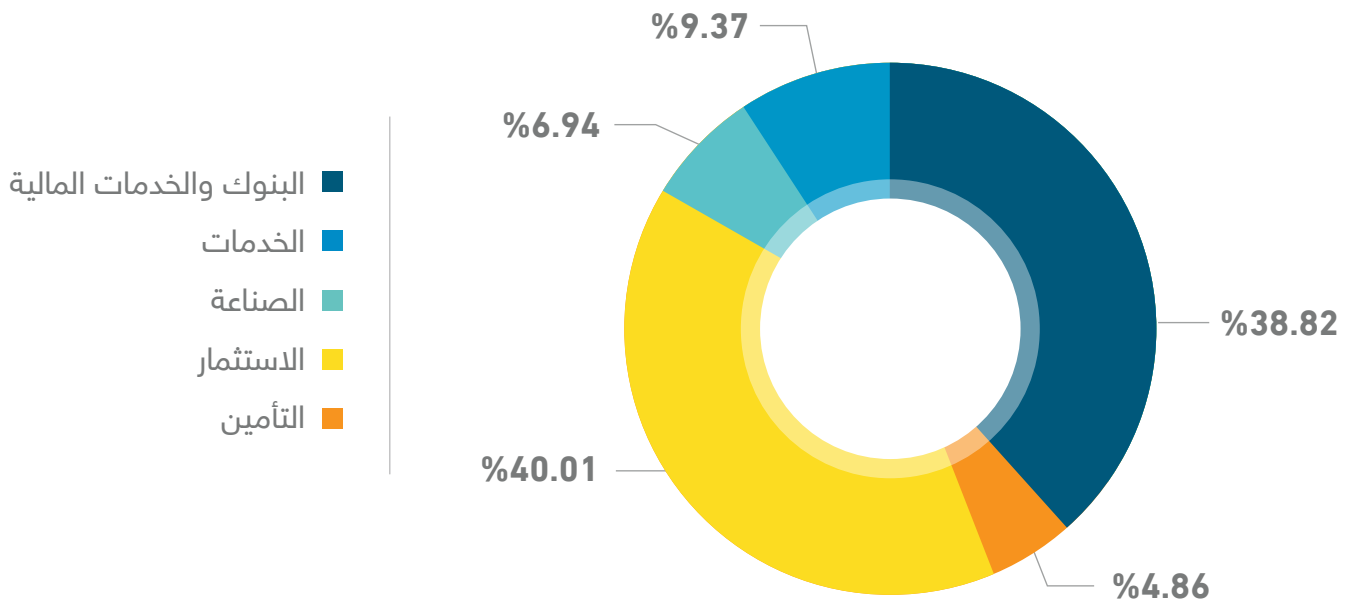
EXCHANGE
بورصة



سوق فلسطين للأوراق المالية بورصة فلسطين

24 عاماً على بدء التداول في بورصة فلسطين، حيث شهد العام 1997 انطلاقة أول جلسة تداول، عاشت خلالها البورصة مسارات ونجاحات أوصلتها إلى مصاف البورصات العالمية والإقليمية بالرغم من صغر حجمها وقصر تلك الفترة نسبياً، وتأكيداً على ذلك حافظت بورصة فلسطين على أدائها بنهج ثابت ومتسارع نحو التطوير الداخلي واستحداث أفضل الممارسات العالمية الإقليمية، وتتوزع الشركات المدرجة في بورصة فلسطين على خمسة قطاعات اقتصادية رئيسية هي البنوك والخدمات المالية، والتأمين، والاستثمار، والصناعة، والخدمات، ويتم تداول الأسهم المدرجة في البورصة بعملتي الدينار الأردني والدولار الأمريكي.

التوزيع النسبي لعدد الأسهم المتداولة حسب القطاع خلال العام 2021



أبرز إنجازات العام 2021

شهد مؤشر القدس ارتفاعاً كبيراً بلغ ما نسبته 29.11% عن إغلاق العام 2020.

انتخاب بورصة فلسطين عضواً في لجنة التدقيق لمجلس إدارة اتحاد البورصات الأوروبية الآسيوية FEAS.

إدراج وبدء تداول أسهم شركة تمكين للتأمين.

الانتهاء من فحص كامل الأنظمة الإلكترونية (أنظمة التداول ونظام الإيداع والتحويل) استعداداً لمرحلة الإطلاق المتوقعة خلال العام 2022.

بلغت قيمة التداول خلال العام 2021 ما يقارب 419 مليون دولار بارتفاع نسبته 120.25% عن قيم التداول للعام 2020.

ارتفع عدد الأسهم المتداولة بنسبة 132.78% حيث بلغت ما يزيد 201 مليون سهم.

بلغت القيمة السوقية للبورصة نهاية العام 2021 حوالي 4.41 مليار دولار بارتفاع كبير بلغت نسبته 27.86% عن العام 2020.



أهم مؤشرات العام 2021



إجمالي
الإيرادات

3.2

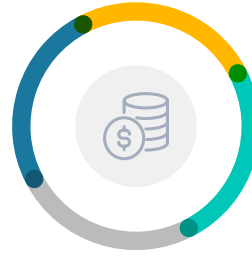
مليون دولار



عدد الشركات
المدرجة

47

شركة



الأرباح قبل
الضرائب والفوائد
والاستهلاكات

1.4

مليون دولار



الإيرادات
التشغيلية

2.7

مليون دولار



مجموع توزيعات
الأرباح عن 2020

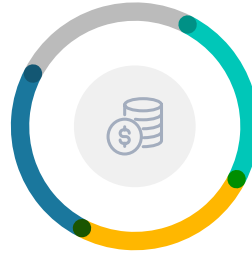
135

مليون دولار



معدل نمو
القيمة السوقية
2021-2017

13.25%



عدد الصفقات
المنفذة

33,531

صفقة



قيمة
التداول

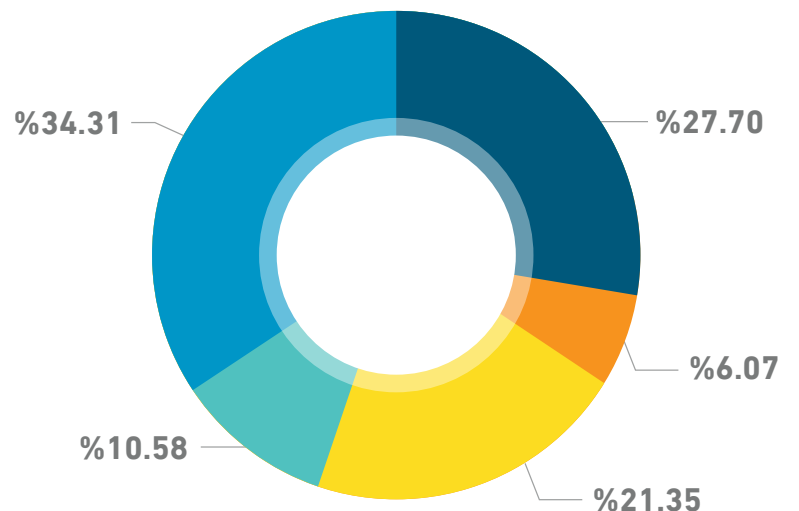
419

مليون دولار

التوزيع النسبي للقيمة السوقية حسب القطاع للعام 2021



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





القطاع العقاري والمدن الصناعية

بلغت استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري والمدن الصناعية 80.2 مليون دولار بما نسبته 14% من إجمالي استثماراتها كما في نهاية العام 2021، وتضم استثمارات الشركة في هذا القطاع، شركة فلسطين للاستثمار العقاري، وشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري، ومشروع رابية القدس.

ومن ضمن القطاعات المهمة التي تعمل باديكو القابضة على زيادة الاستثمار فيها قطاع المدن الصناعية، حيث تدرك باديكو حاجة السوق الماسة لهذا القطاع ولإيجاد حلول فعالة للمشاكل التي يواجهها قطاع المدن الصناعية؛ ولذلك فقد قامت بتنفيذ العديد من المشاريع التي تؤثر في الاقتصاد الفلسطيني من الناحية الصناعية، وتعتبر مدينة غزة الصناعية وشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية استثمارات الشركة في هذا القطاع.

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.



نسبة المساهمة
77%



رأس المال
89.9
مليون دولار



سنة التأسيس
1994



نسبة المساهمة
%25



رأس المال
49.4
مليون دولار



سنة التأسيس
2011



بوابة أريحا
JERICO GATE

القطاع العقاري والمدن الصناعية



شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية (بيدكو غزة)



عدد المستثمرين
52
مستثمراً



نسبة المساهمة
97%



رأس المال
14.5
مليون دولار



سنة التأسيس
1996



Jericho Agro Industrial Park
شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية



عدد المستثمرين
29
مستثمر



نسبة المساهمة
58%



رأس المال
6.5
مليون دولار



سنة التأسيس
2012



تعتبر بريكو أحد أهم الشركات الرائدة في قطاع التطوير العقاري وإنشاء وإدارة المدن الصناعية على مستوى الوطن، حيث تركز أعمالها على التطوير العقاري وإدارة العقارات والمدن الصناعية، كما تمكنت الشركة المؤهلة والمصنفة لدى اتحاد المقاولين الفلسطينيين درجة أولى من تنفيذ العديد من المشاريع الريادية في مختلف المدن الفلسطينية، والتي تخدم قطاعات واسعة من المجتمع الفلسطيني.

تختص شركة فلسطين للاستثمار العقاري في ثلاثة مجالات رئيسية

مشاريع تشغيل وإدارة العقارات

محطة البيرة المركزية، مشروع بلوبيتش، المشروع المركزي التجاري - الأوقاف، مبنى الكشافة، مجمع بارك بلازا (الأردن)

مشاريع التطوير العقاري

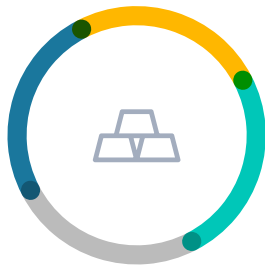
ضاحية الغدير السكنية، أدراج المصايف، بريكو هاوس، باديكو هاوس

مشاريع المدن الصناعية

مدينة أريحا الصناعية الزراعية، ومدينة غزة الصناعية



أهم مؤشراتها للعام 2021



مجموع الأصول

105.3

مليون دولار



حقوق المساهمين

47.0

مليون دولار



الإيرادات التشغيلية

8.2

مليون دولار



إدارة عقارات

193

ألف متر مربع



بناء سكني،
تجاري، صناعي

625

ألف متر مربع



مساحة المدن
الصناعية

1,000

ألف متر مربع

أبرز إنجازات الشركة للعام 2021

التركيز على عمليات
تسويق وبيع وتأجير
الوحدات العقارية.

بلغت نسبة الإشغال (التأجير)
للمنشآت معدنية (الهناجر) داخل مدينة
غزة الصناعية 100% نتيجة لاستقطاب
قطاعات استثمارية جديدة.

البدء بتطوير مبنى الجامعة
التجاري وسط مدينة رام الله

تحسين أداء وتطوير
المشاريع التشغيلية.

قامت مدينة أريحا الصناعية بتوقيع اتفاقية تشغيل وصيانة مشروع
الشمسية (2 ميغا واط) الممول من قبل الحكومة اليابانية، مع هيئة المدن
الصناعية، كما قامت أيضاً بتوقيع اتفاقية ثلاثية مع سلطة المياه وهيئة المدن
الصناعية لتزويد المنطقة الصناعية بخط مياه جديد بمعدل 150 كوب يومياً.

باشرت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري في بداية عام 2011، في إطار شراكة استراتيجية بين كل من مجموعة الاتصالات الفلسطينية ومجموعة باديكو القابضة، بتطوير مشروع عقاري متكامل؛ 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، ومجمعات تجارية، وغيرها من المرافق والمشاريع السياحية والترفيهية، على أن يخدم المشروع السياحة الداخلية، إضافة إلى السياحة الأجنبية الوافدة إلى فلسطين.



أهم مؤشراتها للعام 2021



مجموع الإيرادات

49.3

مليون دولار



مجموع الأصول

126.2

مليون دولار



عدد المطورين

58

مطور



المساحة الإجمالية للمشروع

3,000

ألف متر مربع



أبرز إنجازات الشركة للعام 2021

البدء بأعمال التصميم التفصيلي لمنطقة الميدان.

الانتهاء من أعمال البنية التحتية للمرحلة الثانية والثالثة.

طرح مناقصة أعمال شبكات البنية التحتية والطرق للمرحلة السادسة وجزء من المرحلة الرابعة.

بيع أكثر من 520 دونم من أراضي مشروع بوابة أريحا بمختلف التصنيفات بغرض التطوير

التعاقد مع مقاول لتطوير وبناء أكبر مدينة مائية في فلسطين على مساحة 150 دونم.

بيع أرض برج أريحا على مساحة 12 دونم، لبناء أعلى مبنى متعدد الاستخدامات يوفر العديد من المشاريع السياحية والسكنية والترفيهية في محافظة أريحا بارتفاع 15 طابق.

القطاع السياحي

بلغ إجمالي استثمارات باديكو القابضة في القطاع السياحي 22.4 مليون دولار، أي ما نسبته 4% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2021، وتعتبر شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيديكو) الذراع الاستثماري لإدارة استثمارات باديكو في القطاع السياحي.

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



لا تزال تأثيرات جائحة كورونا تلقي بظلالها على شركات المجموعة السياحية، نظراً لما تبعها من إجراءات وإغلاقات لكافة منشآت القطاع السياحي، حيث توقفت معظم العمليات التشغيلية للفنادق خاصة فندق قصر جاسر ومنتجع بلو بيتش، بينما تم التشغيل الجزئي لفندق السانت جورج في شهر تموز من عام 2021، ورافق ذلك إجراء بعض عمليات الصيانة للفندق، كما جرى تشغيل فندق المشتل من خلال التركيز على السياحة الداخلية، حيث تضمن ذلك التشغيل إجراء بعض أعمال الصيانة والتطوير للعديد من مرافقه.



جيدىكو



نسبة المساهمة

%100



رأس المال

77

مليون دولار



سنة التأسيس

1997



مجموع الأصول

44.7

مليون دولار

القطاع الصناعي الزراعي



بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع الصناعي الزراعي 55.4 مليون دولار، أي ما نسبته 9% من إجمالي استثماراتها في نهاية العام 2021.

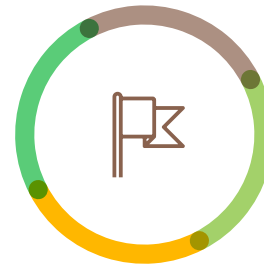
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي
المساهمة العامة المحدودة



نسبة المساهمة
%57



رأس المال
26.4
مليون دولار



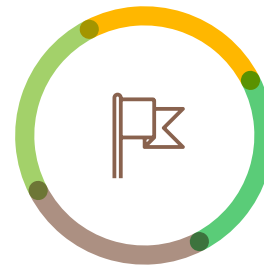
سنة التأسيس
1995



نسبة المساهمة
%52



رأس المال
22
مليون دولار



سنة التأسيس
2010





شركة دواجن

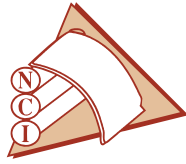
فلسطين (عزيزا)

من أكبر مشاريع الشركة في الثروة الحيوانية في فلسطين، والتي تخصص في تصنيع الأعلاف، تربية الدجاج اللحم، إنتاج وبيع البيض، التفريخ، ومسلخ للدواجن.



الشركة الوطنية لصناعة الكرتون

تستحوذ على أعلى حصة سوقية في مجال صناعة الكرتون المقوى في كافة أشكاله.



شركة مصانع

الزيوت النباتية

من أعرق الشركات الفلسطينية المتخصصة في مجال إنتاج السمن النباتي والعديد من الزيوت النباتية، وبمواصفات عالمية عالية الجودة.



شركة البنيار للألبان

أحد أهم الشركات المتخصصة في إنتاج الألبان والأجبان وكافة مشتقاتها في فلسطين.



شركة فلسطين

لصناعات اللدائن

يتركز نشاط الشركة على إنتاج الأنابيب والعبوات البلاستيكية بكافة أشكالها وحسب متطلبات السوق.



شركة مصانع

الزيوت الأردنية

من أعرق شركات تصنيع الزيوت النباتية في العالم العربي.





أهم مؤشراتها للعام 2021



حقوق
المساهمين

79.5

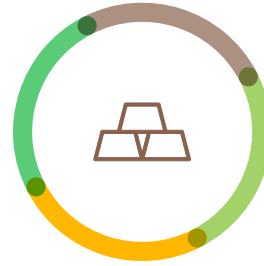
مليون دولار



مجموع
المبيعات

71.4

مليون دولار



مجموع
الأصول

147.4

مليون دولار



عدد المزارع

15



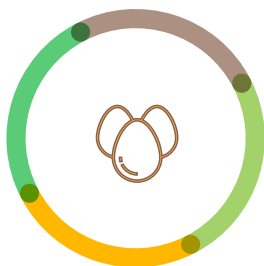
عدد المصانع

9



عدد المنتجات

29



مزارع أمهات الدجاج

طاقة إنتاجية تصل

22

مليون بيضة سنوياً



مصنع الأعلاف

طاقة إنتاجية تصل

150

ألف طن سنوياً



مزارع الدجاج اللحم

طاقة إنتاجية تصل

1,400-1,200

طن سنوياً

أبرز إنجازات الشركة للعام 2021

إطلاق أول منتج من منتجات
اللحوم المصنعة وذلك تحت
اسم برغر عزيزا.

من المتوقع البدء بتشغيل
مصنع البينار الجديد- النبي صالح
في منتصف العام 2022.

وسعت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون سلة
منتجاتها وذلك بشراء ماكينة طباعة جديدة
Case Maker، وتركيب خط التلبيس
(Lamination).

تطوير خطوط الإنتاج داخل
المسلخ.

ارتفاع حصة الزيوت النباتية
من 25% إلى 38% في
الشركة الوطنية للمشروبات
(الكوكاكولا).

إنجاز أعمال تأسيس مصنع أعلاف الرابية-
الخليل، الذي يتم تنفيذه بالشراكة مع مستثمر
محلي، وتم التعاقد لشراء خطوط الإنتاج وهي
حالياً في مرحلة التركيب، ويتوقع أن يبدأ تشغيل
المصنع في الربع الاخير من عام 2022.



شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي



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



عدد الأشجار

42

ألف



مساحة المزارع

3.5

مليون متر مربع



مجموع الموجودات

41.7

مليون دولار



الإيرادات التشغيلية

5.8

مليون دولار



عدد الدول التي يتم
التصدير لها

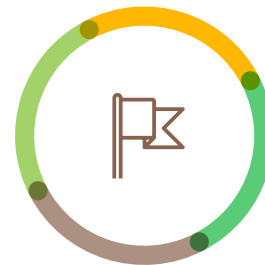
17



التخزينية

3,000

طن



الإنتاجية الصناعية

2,300

طن

أبرز إنجازات الشركة للعام 2021

زيادة الرافد المائي من خلال إدخال بئر جديد لمنظومة الري.

تم تشغيل وربط نظام توليد الكهرباء من خلال الشمسية على شبكة الكهرباء الوطنية، حيث بدأت عمليات الإنتاج الفعلي بقدرة 585 كيلو واط لكل ساعة.

تدشين مركز التخزين والبيع بالقارة الأوروبية في دولة هولندا تحديداً، حيث عملت الشركة على تصدير 206 طن من التمور خلال النصف الأول من العام 2021 من خلال هذا المركز.



قطاع البنية التحتية والطاقة

بلغ حجم استثمارات الشركة في هذا القطاع 12.6 مليون دولار أي ما نسبته 2% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2021.

مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية



نسبة المساهمة

100%



رأس المال

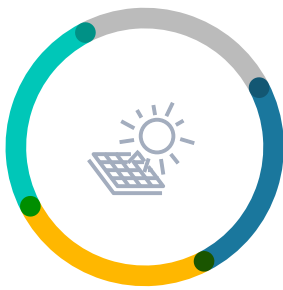
2.9

مليون دولار



سنة التأسيس

2018



القدرة الإنتاجية

7.3

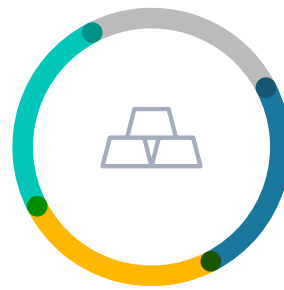
ميغاواط



قيمة الاستثمار

12.0

مليون دولار



مجموع الموجودات

9.5

مليون دولار

أبرز إنجازات الشركة للعام 2021



إعادة تأهيل مشروع
الطاقة الشمسية
في مدينة غزة
الصناعية بعد
الحرب، والعمل على
استعادة القدرة
الإنتاجية بالكامل.

حصل مشروع توليد الطاقة الكهربائية
من الطاقة الشمسية على الأسطح
في مدينة غزة الصناعية على جائزة
الأمم المتحدة للعمل المناخي العالمي
ضمن فئة التمويل بغرض الاستثمار
في المشاريع الصديقة للبيئة في مؤتمر
الأمم المتحدة للتغير المناخي (COP26).

إطلاق وافتتاح مشروع توليد
الطاقة الكهربائية من الطاقة
الشمسية على أسطح البنايات
في مدينة غزة الصناعية في شهر
آذار/مارس 2021، وهو الأضخم من
نوعه في فلسطين والثاني على
مستوى الشرق الأوسط.





الشركة الفلسطينية للكهرباء م.ع.م



نسبة المساهمة

6%



رأس المال

60

مليون دولار



سنة التأسيس

1999

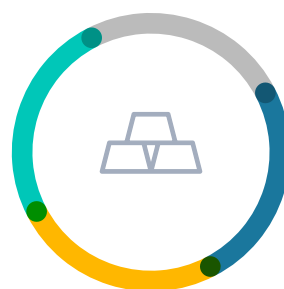
أهم مؤشرات العام 2021



القدرة الإنتاجية

140

ميغاواط



مجموع الموجودات

115.2

مليون دولار

شركة فلسطين لتوليد الطاقة



شركة فلسطين لتوليد الطاقة
Palestine Power Generation Co.



نسبة المساهمة

%20



رأس المال

22

مليون دولار



سنة التأسيس

2010

أهم مؤشرات العام 2021



القدرة الإنتاجية

455

ميغاواط



قيمة الاستثمار

600

مليون دولار



مجموع الموجودات

17.7

مليون دولار



المسؤولية المجتمعية

المسؤولية المجتمعية

منذ انطلاقتها قبل أكثر من عقدين من الزمان كشركة استثمارية وطنية؛ انفردت باديكو القابضة بتوجه تنموي واجتماعي استثنائي، والتزمت بتنفيذ ودعم برامج مجتمعية متميزة جعلتها في طليعة المؤسسات الفلسطينية الرائدة.

من هذا المجال، وعلى مدى السنوات الماضية حرصت باديكو القابضة على تطوير برامجها المجتمعية وإثرائها وتنويعها لتشمل مختلف المجالات الحيوية والنوعية لتحقيق التنمية المستدامة، بما في ذلك المجالات الاقتصادية والاجتماعية والتعليمية والفنية والثقافية والريادية، إضافة إلى الاهتمام بشكل أساسي بشريحة الشباب باعتبارهم حجر الزاوية والقوة الدافعة لأي نهضة حقيقية.



قطاع التعليم

تؤمن باديكو القابضة أن التعليم يمثل حجر الزاوية في تحقيق الأهداف التنموية المنشودة، ولذلك تولي اهتماماً دائماً وكبيراً بتنميته، سواء من خلال دعم الصناديق التعليمية، أو تقديم المنح الدراسية، أو التشبيك والتواصل مع الجامعات ورعاية مختلف الأنشطة التعليمية الهادفة، وقد تنوعت أنشطة باديكو القابضة في المجال التعليمي خلال العام 2021، حيث تواصل الشركة دعمها السنوي المباشر للطلبة الجامعيين عن طريق برنامجها الخاص للمنح الجامعية، الذي يهدف لمساعدة الطلبة المحتاجين في تغطية الرسوم الدراسية لتخصصاتهم الجامعية في الجامعات المحلية، كما تحرص باديكو 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



عدد العاملين
والموظفين في
المجموعة

3,500

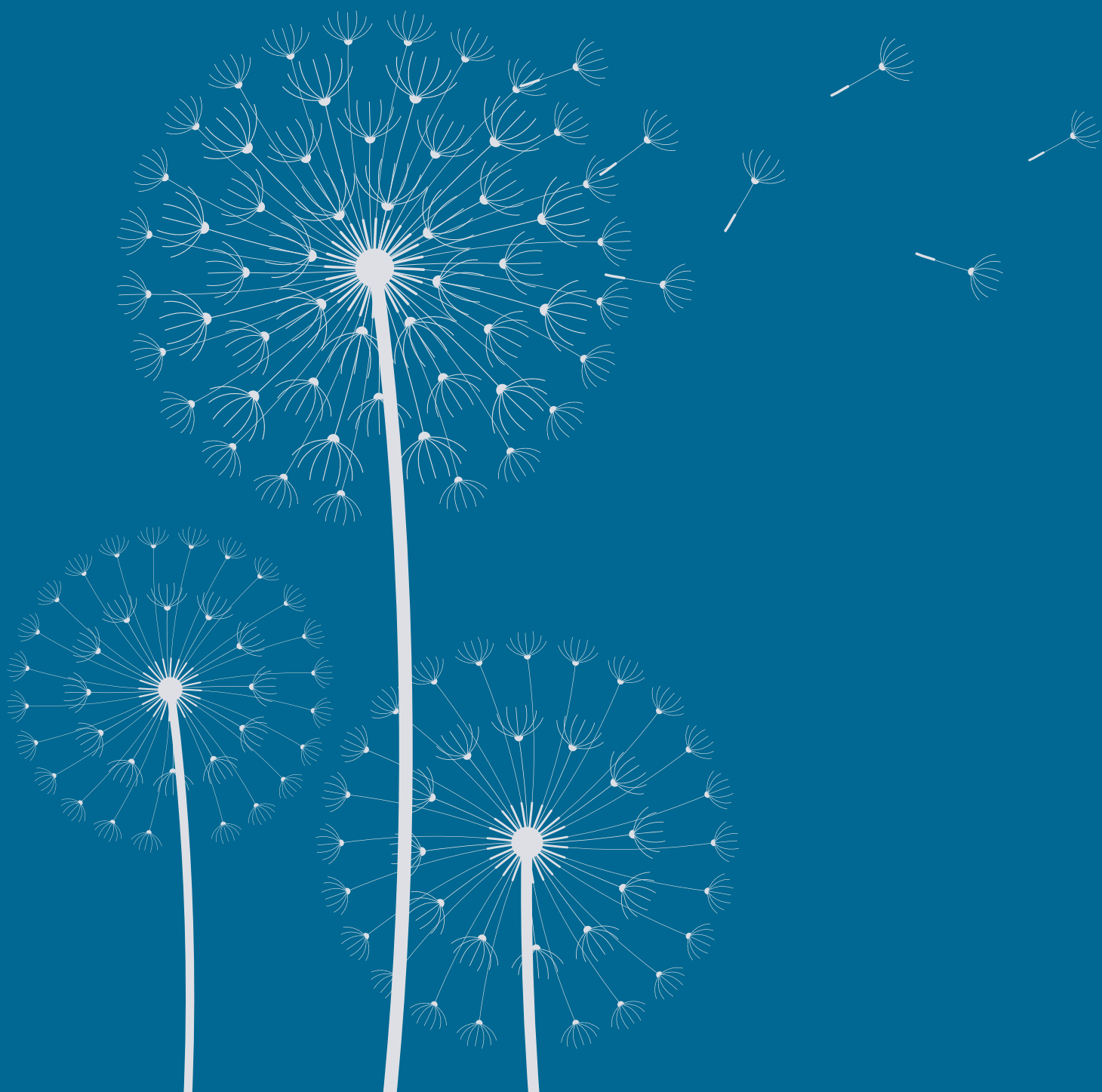
عامل وموظف



استثمار المجموعة في
المسؤولية المجتمعية
منذ التأسيس

115.2

مليون دولار



التوجهات المستقبلية

فيما يلي الإطار العام لتوجهات باديكو القابضة وخطتها المستقبلية خلال السنوات القليلة المقبلة:

التركيز على تحسين أداء العمليات التشغيلية في كافة الشركات والمشاريع التي تستثمر فيها باديكو القابضة وشركاتها التابعة.



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.



الاستثمار في مشاريع تنمية حيوية جديدة في قطاعات واعدة، والتركيز على قطاعات البنية التحتية و النظيفة.





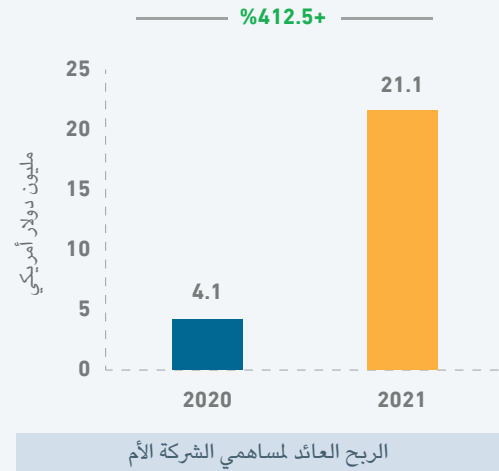
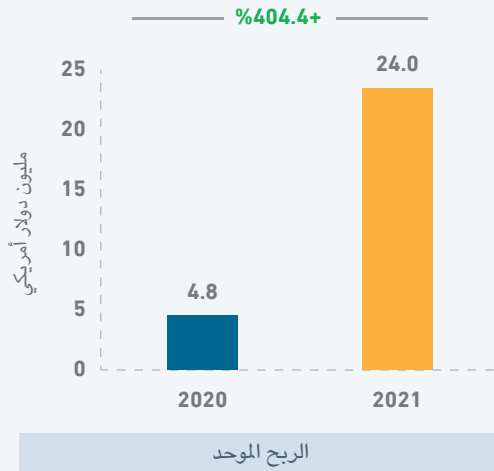
ملخص الأداء المالي





ملخص الأداء المالي

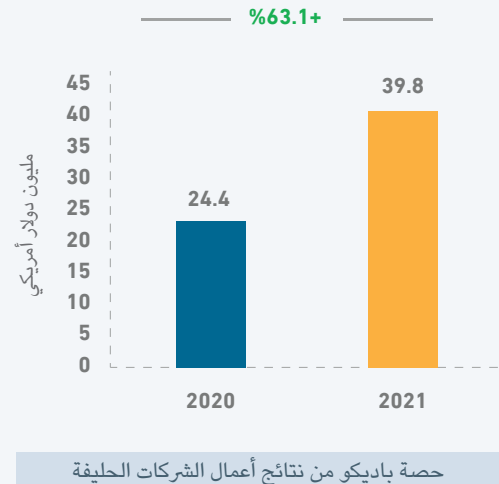
حققت باديكو القابضة ربحاً موحداً بقيمة 24.0 مليون دولار في العام 2021 مقارنة مع 4.8 مليون دولار في العام 2020، كما ارتفع الربح العائد لمساهمي الشركة من 4.1 مليون دولار إلى 21.1 مليون دولار.



الإيرادات الموحدة

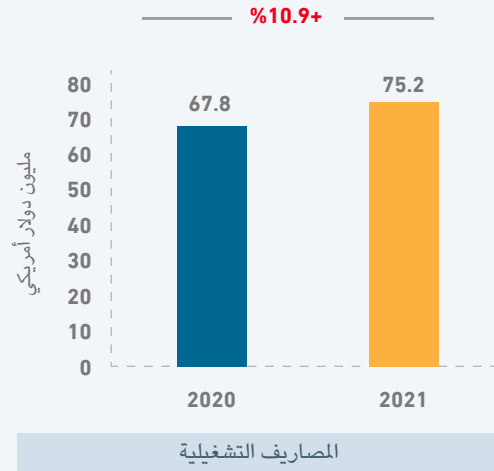
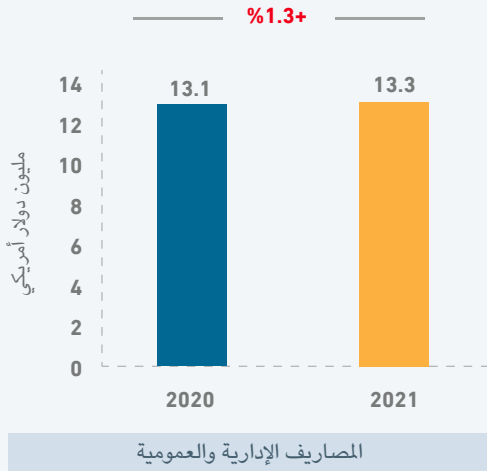
ارتفعت الإيرادات الموحدة بنسبة 23% من 108.6 مليون دولار في العام 2020 إلى 133.6 مليون دولار في العام 2021، وجاء هذا الارتفاع بشكل رئيسي نتيجة لارتفاع حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة من 24.4 مليون دولار إلى 39.8 مليون دولار، أي بنسبة ارتفاع 63.1%.

وارتفعت أرباح محفظة الموجودات المالية من 0.1 مليون دولار إلى 3.8 مليون دولار، وكذلك الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة ارتفعت بنسبة 5.8% من 84.0 مليون دولار إلى 88.9 مليون دولار.



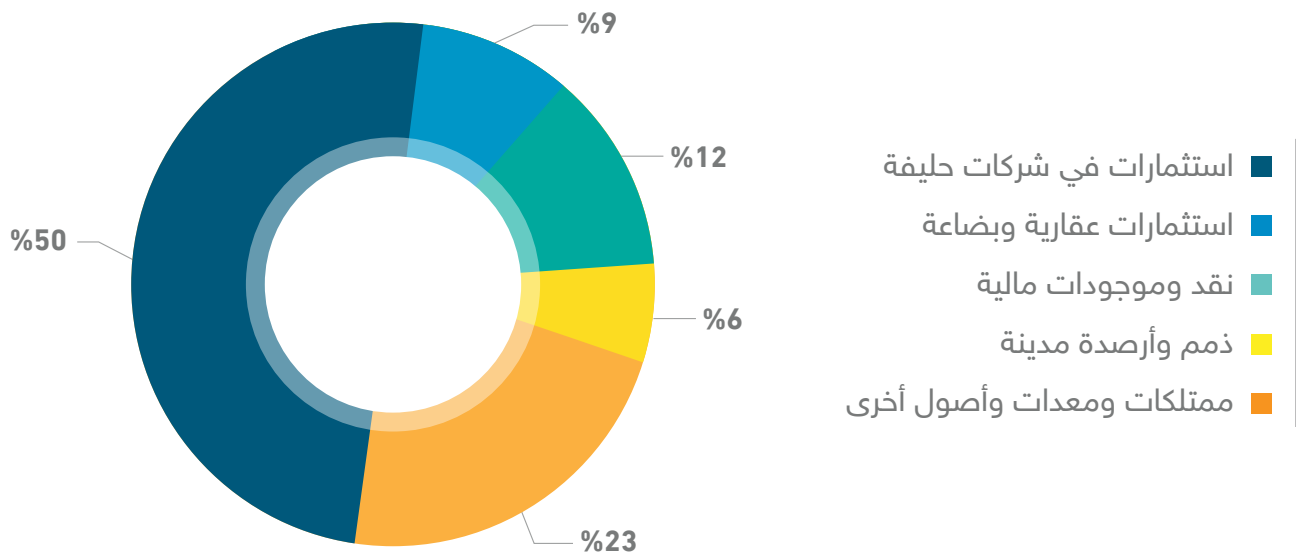
المصاريف الموحدة

بلغت المصاريف التشغيلية 75.2 مليون دولار في العام 2021 مقارنة مع 67.8 مليون دولار في العام السابق وجاء هذا الارتفاع بشكل رئيسي نتيجة لارتفاع تكاليف الإنتاج بسبب ارتفاع تكاليف الشحن العالمية، وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بشكل طفيف بنسبة 1.3% من 13.1 مليون دولار إلى 13.3 مليون دولار، كما انخفضت مصاريف التمويل بنسبة 6.5% من 13.7 مليون دولار إلى 12.8 مليون دولار.



الموجودات والاستثمارات

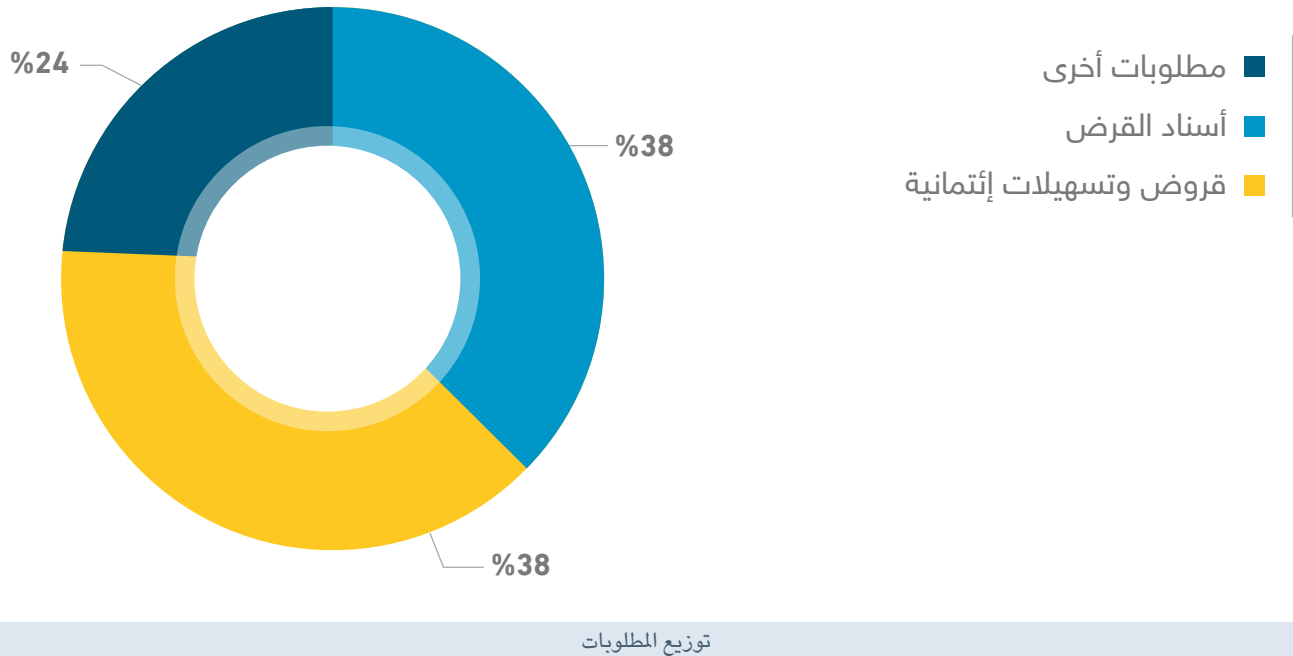
نمت الموجودات بنسبة 3.6% من 780.0 مليون دولار نهاية العام 2020 إلى 808.1 مليون دولار نهاية العام 2021، وتتكون الموجودات من 12.1% موجودات متداولة و87.9% موجودات غير متداولة، ويبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة واستثماراتها نهاية العام 2021.



توزيع الموجودات والاستثمارات

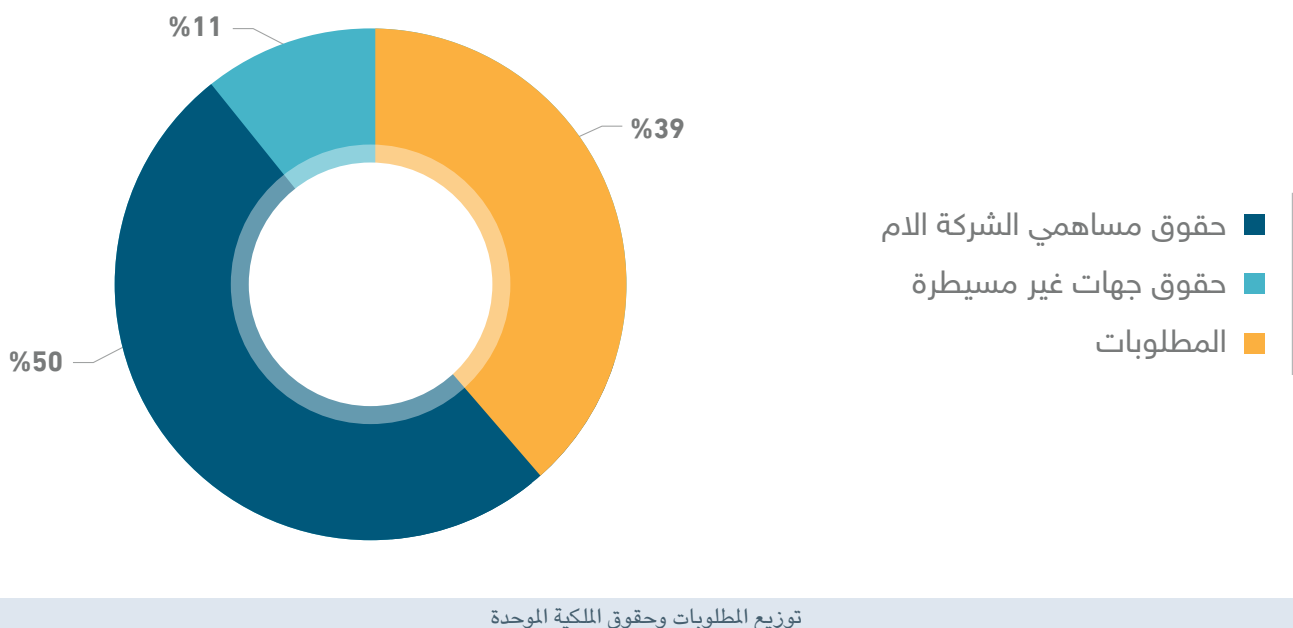
المطلوبات

بلغ مجموع المطلوبات 316.8 مليون دولار نهاية العام 2021 مقارنة مع 331.0 مليون دولار نهاية العام 2020 أي بنسبة انخفاض 4.3%، ويشكل الاقتراض 75.6% من مجموع المطلوبات، وقد انخفض بنسبة 5.6% من 253.7 مليون دولار إلى 239.5 مليون دولار.



حقوق الملكية

نمت حقوق الملكية بنسبة 9.4% من 448.9 مليون دولار نهاية العام 2020 إلى 491.2 مليون دولار نهاية العام 2021، وذلك بواقع 42.4 مليون دولار، حيث سجلت باديكو أرباحاً غير محققة بواقع 14.1 مليون دولار نتيجة ارتفاع القيمة السوقية للموجودات المالية المصنفة في قائمة الدخل الشامل، بالإضافة إلى الربح الموحد للعام 2021.



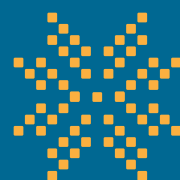


الاختلاف بين الإفصاح النهائي والادوي



لاحقاً للإفصاح الأولي بتاريخ 15/02/2022، والذي تم بموجبه الإفصاح عن ربح موحد قيمة 24.4 مليون دولار، فكما يلاحظ من البيانات المالية النهائية الموحدة، فقد بلغ صافي الربح الموحد 24.0 مليون دولار بانخفاض قدره 0.4 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 التبويب. 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.

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية الموحدة





شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2021

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

الرأي

لقد دققنا القوائم 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 2021 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2021 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.

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 2021، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها 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 أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
<p>لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقود الرئيسية وتقييم الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمنافع والسيطرة الى المشتري وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وتم الإفصاح 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 وحدثها والتحقق من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإفصاحات ذات الصلة والواردة في إيضاح رقم (29) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>تحقق الإيرادات</p> <p>بلغت إيرادات باديكو من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 82,558,000 دولار أمريكي.</p> <p>تتحقق إيرادات باديكو 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 التعاقدات التجارية لباديكو، 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>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 والثبات في استخدام المعطيات والافتراضات المستخدمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كذلك 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 الإفصاحات في إيضاح رقم (14) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).</p>	<p>الخسائر الائتمانية المتوقعة</p> <p>بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 83,910,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 36,020,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 43% من إجمالي الذمم المدينة.</p> <p>تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة 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 وافتراضات تعكس معلومات عن الاحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم 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 الذمم للوصول إلى قيمتها الحالية.</p> <p>لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر بسبب الاجتهادات والتقديرات العالية المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وخصوصاً ما يتعلق بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية ونوعية العملاء.</p>

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية مدققة للشركات الحليفة وأعدنا احتساب حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المفصح عنها.	استثمار في أسهم شركات حليفة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة بلغت القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة 405,488,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021، ما يشكل 50% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 40,170,000 دولار أمريكي ما يشكل 30% 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 باديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة.
كذلك حصلنا على كتب تأييد للاستثمارات في الشركات الحليفة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات تدني قيمة هذه الاستثمارات.	لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات باديكو نتجت عن حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحليفة وتوزيعات الأرباح في تحقيق أرباح وتدفقات نقدية.
قمنا أيضاً بتقييم الإفصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة المشار إليه في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2021

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2021 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، أن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2021 بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهرية.

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 قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية باديكو أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية 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 إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات 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 الاحتيال 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 لباديكو.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة 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 باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات 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 باديكو 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 باديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لباديكو، 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 استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

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 2021 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

لرنت ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
31 آذار 2022

EY

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2021

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2020	2021	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
134,019	126,204	5	ممتلكات وآلات ومعدات
27,639	27,598	6	موجودات غير ملموسة
45,627	44,579	7	إستثمارات عقارية
12,652	18,776	8	مشاريع تحت التنفيذ
10,037	9,050	9	حقوق استخدام موجودات
376,142	405,558	10	إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك
66,522	70,944	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
6,867	6,374	14	ذمم مدينة طويلة الأجل
868	1,076	12	موجودات حية
680,373	710,159		
			موجودات متداولة
1,555	1,870	12	موجودات حية
24,336	26,318	13	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
38,206	41,516	14	ذمم وأرصدة مدينة
5,561	6,508	15	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
28,281	20,134	16	نقد وودائع قصيرة الأجل
97,939	96,346		
1,553	1,547	17	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
779,865	808,052		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	18	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(361)	(2,362)	19	أسهم خزينة
31,482	32,681	20	احتياطي إجباري
1,594	1,594	20	احتياطي إختياري
(86,116)	(73,125)	11	احتياطي القيمة العادلة
8,383	10,775		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
149,501	169,459		أرباح مدورة
371,415	405,954		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
77,456	85,279	4	حقوق جهات غير مسيطرة
448,871	491,233		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
91,655	82,915	22	قروض وتمويلات طويلة الأجل
-	120,000	23	أسناد قرض
6,420	6,186	24	مخصص تعويض نهاية الخدمة
9,083	8,429	9	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
10,704	9,224	25	مطلوبات غير متداولة أخرى
117,862	226,754		
			مطلوبات متداولة
42,066	36,627	22	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
120,000	-	23	أسناد قرض
12,197	10,344	26	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,423	1,491	9	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
1,622	1,751	28	مخصص ضريبة الدخل
35,824	39,852	27	أرصدة دائنة أخرى
213,132	90,065		
330,994	316,819		مجموع المطلوبات
779,865	808,052		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 46 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2020	2021	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الإيرادات		
78,505	82,558	29 إيرادات من العقود مع العملاء
24,377	39,760	10 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشروع المشترك
5,535	6,373	إيرادات إيجارات
148	3,811	30 أرباح محفظة الموجودات المالية
33	1,098	7 أرباح بيع إستثمارات عقارية
108,598	133,600	
المصاريف		
(67,791)	(75,160)	31 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(13,096)	(13,272)	32 مصاريف إدارية وعامة
(13,656)	(12,766)	33 مصاريف تمويل
(1,263)	(1,106)	34 إستهلاكات وإطفاءات
12,792	31,296	
(6,429)	(6,002)	35 مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
6,363	25,294	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(1,180)	(1,229)	28 مصروف ضريبة الدخل
5,183	24,065	ربح السنة من العمليات المستمرة
(418)	(30)	17 خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
4,765	24,035	ربح السنة
ويعود إلى:		
4,124	21,137	حملة أسهم الشركة الأم
641	2,898	حقوق جهات غير مسيطرة
4,765	24,035	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة		
0.017	0.085	36 العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة		
0.018	0.085	العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 46 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2020	2021	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
4,765	24,035	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
5,474	2,764	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشروع المشترك
1,019	1,624	10
6,493	4,388	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي أرباح (خسائر) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(18,918)	4,422	10
(14,049)	9,697	
(32,967)	14,119	
		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(26,474)	18,507	
(21,709)	42,542	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(23,273)	36,520	حملة أسهم الشركة الأم
1,564	6,022	حقوق جهات غير مسيطرة
(21,709)	42,542	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 46 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021
(الأرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم										
احتياطي فروقات										
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدورة	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إحتيازي	احتياطي إحتيازي	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
2021										
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021										
ربح السنة										
بئرد الدخل الشامل الأخرى										
صافي الدخل الشامل للسنة										
المحول إلى الاحتياطي الاجباري (إيضاح 20)										
إعادة شراء أسهم عادية (إيضاح 19)										
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 21)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 4)										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021										
2020										
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020										
ربح السنة										
بئرد الدخل الشامل الأخرى										
صافي الدخل الشامل للسنة										
المحول إلى الاحتياطي الاجباري (إيضاح 20)										
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 21)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 4)										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020										

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 46 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

2020	2021	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			أنشطة تشغيلية
6,363	25,294		ربح السنة من العمليات المستمرة
(418)	(30)	17	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
5,945	25,264		تعديلات:
11,634	11,900	34	إستهلاكات وإطفاءات
13,982	13,085		مصاريف تمويل
(24,377)	(40,170)	10	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
-	410	10	حصة باديكو من نتائج أعمال المشروع المشترك
-	4,000	5	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
8,498	3,072		مخصصات وخسائر تدني موجودات واستثمارات
(148)	(3,811)	30	أرباح محفظة الموجودات المالية
(208)	(90)		أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
(33)	(1,098)	7	أرباح بيع إستثمارات عقارية
-	318	10	خسائر بيع أسهم شركات حليفة
(1,091)	1,601		بنود أخرى غير نقدية
14,202	14,481		
			التغير في رأس المال العامل:
3,155	59		ذمم وأرصدة مدينة
(1,969)	(3,280)		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
(1,669)	(1,853)		ذمم دائنة وأوراق دفع
117	3,630		أرصدة دائنة أخرى
(125)	(1,480)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(965)	(1,364)		دفعات تعويض نهاية الخدمة
(1,037)	(1,196)		دفعات ضريبة الدخل
11,709	8,997		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة استثمارية
(157)	(250)		شراء أسهم في شركات حليفة
-	3,420		بيع أسهم في شركات حليفة
-	(495)		شراء أسهم في مشروع مشترك
(3,771)	(5,489)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
380	218		بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(84)	-		شراء إستثمارات عقارية
400	1,442		بيع إستثمارات عقارية
(3,774)	(7,217)		مشاريع تحت التنفيذ
24,919	18,657		توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,218	2,935		عوائد توزيعات أسهم
20,131	13,221		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة تمويلية
(5,187)	(4,239)		توزيعات أرباح نقدية
-	(2,001)		إعادة شراء أسهم عادية
(3,882)	(10,763)		تسهيلات ائتمانية وتمويلات وقروض طويلة الأجل
(28)	(36)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
(625)	284		التغير في النقد مقيد السحب
(13,949)	(12,677)		مصاريف تمويل مدفوعة
1,233	2,634		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(730)	(655)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
(23,168)	(27,453)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
8,672	(5,235)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,967	788		فروقات ترجمة عملات أجنبية
11,874	22,513		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
22,513	18,066	16	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2021

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الأوف 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 الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة التابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2021 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 30 آذار 2021.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2021. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	بلد المنشأ	%
2020	2021			
76.85	76.97	عقاري	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
100	100	عقاري	الأردن	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
56.72	56.72	صناعي	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار 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 والاستثمار (جيدكو)
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	استثماري	الأردن	شركة روان للاستثمارات 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
51.32	52.41	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 76.97%.

** كما قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة نخيل ليصبح استثمارها ما نسبته 52.41%.

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 والموجودات المحتفظ بها لغرض البيع 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 2021.

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

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
 - الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
 - القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة
- عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو 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 أخرى
 - 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 والإيرادات والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها.

يتم 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 اقتضت 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 باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2021. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبرر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39)، و معيار التقارير المالية الدولية رقم (7)، ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (4) و معيار التقارير المالية الدولية رقم (16).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ليتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغييرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للشركة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوط لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. سوف تقوم باديكو باستخدام هذه التطبيقات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بعد 30 حزيران 2021 - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 أيار 2020 تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. نظرًا لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلق بوباء COVID-19 والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (16)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

كان من المفترض تطبيق التعديل حتى 30 حزيران 2021، ولكن نظراً لاستمرار تأثير وباء COVID-19، وبتاريخ 31 آذار 2021 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى 30 حزيران 2022. تنطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من 1 نيسان 2021.

لم تحصل باديكو على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم باديكو باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

المعايير والتعديلات 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:

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

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية 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)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 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 المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية 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 مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 بعقد 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 إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

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

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

معيير التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية - اختبار 10% - إلغاء 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 الشركة 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 الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة 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 المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018-2020، 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.

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

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة معيار التقارير المالية الدولية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفرقات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

ستقوم الشركة بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية لباديكو.

4.3 الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات 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 40)

- إدارة رأس المال (إيضاح 40)

فيما يلي تفاصيل الإجهادات 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 الموجودات 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 الائتمان 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 والإفتراسات معقولة.

مخصص القضايا

يتم التخصيص للقضايا المرفوعة على الشركات التابعة لباديكو لمواجهة أية التزامات 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 والإنهاء

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 الرجاء وخصم كميات للعملاء. إن حق الرجاء وخصم الكميات يؤدي إلى وجود سعر متغير. يتم تقدير السعر المتغير عند بداية العقد.

حق الرجاء:

عندما يعطي العقد العميل الحق في رجاء 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 الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها.

إيرادات الإيجارات

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

الإيرادات المؤجلة

تسجل الممتلكات والآلات والمعدات التي تم الحصول عليها دون مقابل (كالمنح) كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف 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 رسلة 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 التدهن المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المنكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا 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)	
50-10	مباني وإنشاءات
25-10	محطة الطاقة الشمسية
20-14	آلات ومعدات
7-4	أثاث وأجهزة مكتبية
7	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
7	تحسينات مأجور
14-10	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 المرسملة. 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 إطفاءها.

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

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

فترة الإطفاء (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	
0,2	22	حق استخدام محطة البيرة المركزية
-	20	حق انتفاع المنطقة الصناعية - غزة
23	31	حق انتفاع الأرض الساحلية - بلو بيتش - غزة
42	45	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
3,5	9	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. وتعترف باديكو بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

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

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة 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 أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدهن 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 الدفوعات 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 المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه باديكو بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت باديكو تنوي أن 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 إلى دفع تلك المبالغ.

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم باديكو بتطبيق 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 باستخدام 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 إلى حد نسبة ملكية باديكو في الشركة الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية لباديكو. عند الضرورة تقوم باديكو بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات 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 المتوقع 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.

استثمارات في مشاريع مشتركة

المشاريع المشتركة تمثل أحد أنواع الترتيبات المشتركة والتي تعود فيها الحقوق في صافي موجودات المشروع المشترك إلى الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة. تتمثل السيطرة المشتركة بالحق التعاقد في المشاركة في السيطرة على المشروع المشترك، والذي يتمثل في اتخاذ قرارات الأنشطة التشغيلية بالإجماع بين الجهات التي تمتلك السيطرة المشتركة.

يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات المشاريع المشتركة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء المشاريع المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم قيد حصة باديكو من نتائج أعمال المشاريع المشتركة في قائمة الدخل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين باديكو والمشروع المشترك إلى حد حصة باديكو في المشروع المشترك.

إن السنة المالية للمشاريع المشتركة هي ذات السنة المالية لباديكو. تستخدم المشاريع المشتركة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل باديكو فيما يتعلق بالمعاملات ذات الطبيعة المتشابهة. تقوم باديكو في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة المشاريع المشتركة. عند وجود مثل هذه الأدلة، تقوم باديكو باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق ما بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقعة استردادها، ويتم تسجيل هذا الفرق 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 مباشر للتخلص من هذه الموجودات (مجموعات الاستبعاد)، باستثناء مصاريف التمويل ومصاريف ضريبة الدخل.

يتم استيفاء شروط تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع 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 وانه 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 الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. عند المخصص 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 وتضمين المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

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

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

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على باديكو إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال 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 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 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 كمداخلات، 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 احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا 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 تقم باديكو بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل باديكو حصتها المتبقية في الموجودات وتسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضاً 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.

ذمم دائنة ومستحقات

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

النقد والنقد المعادل

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

تفاصيل الأدوات المالية

يتم إجراء تفاصيل 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 التفاصيل 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 كإستثمارات 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 والتقدير والتفويضات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
 - التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 38)
 - إستثمارات عقارية (إيضاح 7)
- القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:
- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
 - أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
- يجب أن يكون لباديكو القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

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 الاعتراف بمصاريف الاستحواذ في قائمة الدخل الموحدة.

تقوم باديكو عند الاستحواذ بتقدير وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية 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 كريح في قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، 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 الاعتراف 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.

قطاعات الأعمال

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى باديكو.

يرتبط القطاع الجغرافي في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

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 الاعتراف 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 الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام 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. حصص مؤثرة في شركات تابعة

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

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة الجوهريّة:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2021	2020
			%
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	23.03	23.15
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	47.59	48.68

2021	2020
	لأقرب ألف دولار أمريكي

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	10,527	10,699
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	50,408	41,365
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	2,052	1,942
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	9,145	9,352

(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(82)	(1,562)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	5,156	3,463
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	165	(6)
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	(1,393)	86

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(33)	(1)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,111	1,004
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	46	(80)

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(56)	(53)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,452	601
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	1,187	632

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 2021:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
موجودات متداولة	28,551	8,142	8,090
موجودات غير متداولة	76,636	6,253	33,680
مطلوبات متداولة	(27,839)	(514)	(6,743)
مطلوبات غير متداولة	(24,422)	(1,008)	(15,839)
مجموع حقوق الملكية	52,926	12,873	19,188
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	10,527	2,052	9,145

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	7,694	9,633
موجودات غير متداولة	82,467	5,940	33,416
مطلوبات متداولة	(27,195)	(397)	(5,812)
مطلوبات غير متداولة	(27,303)	(1,149)	(18,196)
مجموع حقوق الملكية	54,605	12,088	19,041
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	10,699	1,942	9,352

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
إيرادات	7,534	2,672	5,828
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(4,791)	-	(5,606)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(722)	(1,936)	(1,309)
مصاريف تمويل	(1,254)	-	(1,093)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(1,988)	449	(832)
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(1,221)	1,185	(3,012)
مصرف ضريبة الدخل	(180)	(182)	-
(خسارة) ربح السنة	(1,401)	1,003	(3,012)
بنود الدخل الشامل الأخرى	(174)	182	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(1,575)	1,185	(3,012)
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(82)	165	(1,393)

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

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

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
5,815	6,493	877	742	أنشطة التشغيل
535	(3,294)	(2)	(2,058)	أنشطة الإستثمار
(4,657)	(747)	(454)	846	أنشطة التمويل
1,693	2,452	421	(470)	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
1,721	11,124	289	1,046	أنشطة التشغيل
(1,473)	(1,801)	(2)	(1,275)	أنشطة الإستثمار
(280)	(5,766)	(73)	453	أنشطة التمويل
(32)	3,557	214	224	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

5. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي										
	شركات ري وتجهيزات أرض	تجهيزات مأجور	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أثاث وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	محطة الطاقة الشمسية	مباني وإشاءات	أرضي	
2021 الائتمنة	أشجار النخل									
المجموع										
241,794	29,604	4,022	11,321	4,373	11,859	49,061	7,106	100,973	19,999	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
5,872	2,196	162	337	245	105	1,644	329	525	273	إضافات
529	-	-	-	-	9	204	-	316	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 8)
(4,660)	-	-	(76)	(439)	(281)	(865)	(2,212)	(763)	-	استيعادات
2,736	-	-	-	123	43	1,136	-	1,137	266	فروقات ترجمة عملات أجنبية
246,271	31,800	4,184	11,582	4,302	11,735	51,180	5,223	102,188	20,538	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
الاستهلاك المتراكم والتبني										
107,775	3,772	2,387	8,130	2,934	2,710	29,596	216	48,506	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
9,045	1,572	311	686	172	400	2,347	321	2,518	-	الاستهلاك للسنة
(2,077)	-	-	(1)	(24)	(414)	(835)	(117)	(406)	-	إستيعادات
4,000	4,000	-	-	-	-	-	-	-	-	تدني ممتلكات وعقارات ومعدات
1,324	-	-	-	30	79	672	-	513	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
120,067	9,344	2,698	8,815	3,112	2,775	31,780	420	51,131	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021
صافي القيمة الدفترية										
126,204	22,456	1,486	2,767	427	1,527	19,400	4,803	51,057	20,538	كما في 31 كانون الأول 2021

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباينكو برون أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 32,872,000 دولار أمريكي (إيضاح 22). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخل مبلغ 383,078 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 (إيضاح 34).

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي										
	شبكات ري	تجهيزات	تجهيزات	أجهزة وبرامج	سيارات	أثاث وأجهزة	آلات ومعدات	محطة الطاقة الشمسية	مباني وإنشاءات	أراضي
2020	أشجار النخيل	أرض	مأخور	الحاسب الآلي		مكتبية				
الكلفة										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	27,883	3,895	11,740	3,377	3,897	11,799	46,395	-	105,255	20,665
إضافات	4,185	127	119	169	647	153	1,081	-	124	44
محول من مشاريع تحت التنفيذ										
(إيضاح 8)										
استبعادات	7,106	-	-	-	-	-	-	7,106	-	-
(1,340)	-	-	(369)	(140)	(442)	(155)	(234)	-	-	-
(2,872)	-	-	(169)	-	-	-	-	-	(2,703)	-
محول الى إستثمارات عقارية (إيضاح 7)										
محول الى موجودات محتفظ بها لغرض البيع	(5,865)	-	-	-	-	(41)	(448)	-	(4,045)	(1,331)
(إيضاح 17)										
فروقات ترجمة عملات أجنبية	5,674	-	-	70	271	103	2,267	-	2,342	621
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020	241,794	29,604	4,022	3,476	4,373	11,859	49,061	7,106	100,973	19,999
الإستهلاك المتراكم والتقليص										
الرصيد في 1 كانون الثاني 2020	102,752	2,598	2,055	7,630	2,597	9,188	26,343	-	49,523	-
الاستهلاك للسنة	8,715	1,174	332	973	377	444	2,424	216	2,586	-
إستبعادات	(1,168)	-	-	(369)	(436)	(153)	(74)	-	-	-
محول الى إستثمارات عقارية (إيضاح 7)	(830)	-	-	(104)	-	-	-	-	(726)	-
محول الى موجودات محتفظ بها لغرض البيع	(4,286)	-	-	-	-	(33)	(384)	-	(3,869)	-
(إيضاح 17)										
فروقات ترجمة عملات أجنبية	2,592	-	-	-	172	78	1,287	-	992	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020	107,775	3,772	2,387	8,130	2,710	9,524	29,596	216	48,506	-
صافي القيمة الدفترية										
كما في 31 كانون الأول 2020	134,019	25,832	1,635	3,191	1,663	2,335	19,465	6,890	52,467	19,999

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لبانكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 33,648,000 دولار أمريكي (إيضاح 22). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 413,420 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 (إيضاح 34).

6. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي

حق انتفاع							
الأرض							
الساحلية -							
العلامة	مشروع	الصناعية	الزراعية -	الأوقاف	حق استخدام	برامج ونظم	
التجارية	منتج بلو	الزراعية -	التجاري -	البيرة (هـ)	محطات	معلومات	
الشهرة (أ)	بيتش (ج)	أريحا (د)	البيرة (هـ)	الباصات (و)	(ز)	المجموع	
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	3,671	3,888	16,816	7,846	3,621	6,540	-
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 8)	-	-	-	95	-	-	1,034
الإضافات للسنة	-	-	-	241	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	3,671	3,888	16,816	8,182	3,621	6,540	1,034
الإطفاء والتدني							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	-	-	6,081	719	1,665	6,278	-
الإطفاء للسنة	-	-	567	181	444	219	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	-	-	6,648	900	2,109	6,497	-
صافي القيمة الدفترية							
كما في 31 كانون الأول 2021	3,671	3,888	10,168	7,282	1,512	43	1,034
كما في 31 كانون الأول 2020	3,671	3,888	10,735	7,127	1,956	262	-

(أ) الشهرة

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

(ب) العلامة التجارية

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) حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتج بلو بيتش

بالإضافة إلى ذلك، قامت العقارية (شركة تابعة لباديكو) بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) بمبلغ 17,892,722 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله إلى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت الشركة خلال عام 2020 بعمل دراسة تدني لحق الانتفاع من منتج بلوبيتش حيث نتج عنها تدني بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

(د) حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا

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.

(هـ) حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري – البيرة

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 أيار 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.

(و) 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. تشمل محطة البيرة على مواقف للباصات 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.

(ز) برامج ونظم معلومات

قامت شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) خلال العام بالانتهاء من إنشاء مشروع نظام التداول الجديد وتهيئة البنية التحتية الخاصة به ومشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل، وبالتالي تم تحويلهما من حساب مشاريع تحت التنفيذ الى حساب موجودات غير ملموسة .

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	2021	
1,445	1,445	قطاع السوق المالي
2,226	2,226	القطاع العقاري
3,888	3,888	القطاع الصناعي
7,559	7,559	

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

إن احتساب القيمة في الإستخدام يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترة 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 افتراضات باديكو الخاضعة للفائدة والتي تلتزم باديكو 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 الاستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة باديكو تعتقد بأنه لا يوجد تغيير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الاستخدام.

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 20.74% للتدفقات النقدية. تم استخدام 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 الاستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 15.95% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3%.

القطاع الصناعي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها للقطاع الصناعي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة باديكو. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 18.5% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

7. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
22,650	22,086	أراضي *
22,977	22,493	مبانٍ **
45,627	44,579	

* 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 2021 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 برك بلازا لمواقف السيارات. حيث تم خلال 2007 توقيع إتفاقية بين شركة المرافق الاستثمارية وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصوفية 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 (المسقطات) 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 مخمين عقاريين متخصصين بمبلغ 53,663,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 مقابل 55,136,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 4,274,000 دولار أمريكي (إيضاح 22).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
44,766	45,627	رصيد بداية السنة
84	-	إضافات
249	754	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 13)
-	(320)	محول الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 13)
2,042	-	محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 5)*
(367)	(344)	مبيعات **
(931)	(919)	الاستهلاك للسنة
(216)	(219)	تدني استثمارات عقارية
45,627	44,579	رصيد نهاية السنة

* قامت شركة باديكو فلسطين (شركة تابعة) خلال عام 2020 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 1,098,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

8. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
15,608	12,652	رصيد بداية السنة
3,774	7,217	إضافات
(7,106)	(529)	محول إلى ممتلكات والآلات ومعدات (إيضاح 5) *
(16)	(1,129)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 6) **
392	565	فروقات عملة
12,652	18,776	رصيد نهاية السنة

* قامت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة) خلال العام بالانتهاء من مشروع تاهيل مبنى الإدارة الجديد ومشروع تطوير مصنع الأعلاف وتحويل كافة التكاليف إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

** قامت شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة) خلال العام بالانتهاء من إنشاء مشروع نظام التداول الجديد وتهيئة البنية التحتية الخاصة به ومشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل، وبالتالي تم تحويلهما من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب موجودات غير ملموسة .

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2021 و2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		الشركة	المشروع
31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021		
5,224	5,588	شركة تاكو للتجارة والاستثمار	مشروع تطوير أراضي الشرفات
3,924	6,344	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة
2,238	5,302	شركة الرابية للأعلاف والحبوب	مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة
			مشروع الطاقة الشمسية ومشروع وحدة معالجة
577	876	شركة دواجن فلسطين	المخلفات في المسلخ
-	350	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت
-	151	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	خط انتاج وطباعة العلب ومشروع الطاقة الشمسية
		شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل	
58	138	المنطقة الزراعية الصناعية	مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية (المرحلة الثانية)
371	-	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل
250	-	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع شراء نظام تداول جديد وتهيئة البنية التحتية له
10	27	شركات أخرى	مشاريع أخرى
12,652	18,776		

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 45,605,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 1- 5 سنوات.

9. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	2021
10,037	252	4,651	5,134	رصيد بداية السنة
119	69	50	-	إضافات
(68)	(68)	-	-	إنهاء عقود إيجار
(1,052)	(87)	(680)	(285)	الاستهلاك السنة *
14	3	11	-	فروقات عملة
9,050	169	4,032	4,849	رصيد نهاية السنة
المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	2020
9,647	341	4,952	4,354	رصيد بداية السنة
1,774	8	701	1,065	إضافات
(291)	-	(291)	-	إنهاء عقود إيجار
(1,126)	(100)	(741)	(285)	الاستهلاك السنة *
33	3	30	-	فروقات عملة
10,037	252	4,651	5,134	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2021 و 31 كانون الأول 2020 مبلغ 143,784 دولار أمريكي و 142,493 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 34).

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

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
مطلوبات عقود الإيجار		
2020	2021	
9,750	10,506	رصيد بداية السنة
1,774	119	إضافات
(317)	(65)	إنهاء عقود ايجار
639	606	مصاريف التمويل *
(1,369)	(1,261)	الدفعات
29	15	فروقات عملة
10,506	9,920	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020 مبلغ 84,925 دولار أمريكي و 89,208 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 33).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار هي كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
1,423	1,491	قصيرة الأجل
9,083	8,429	طويلة الأجل
10,506	9,920	المجموع

10. إستثمارات في شركات حليفة ومشروع مشترك

أ) إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2020	2021	2020	2021		
319,203	339,569	31.41	31.41	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
27,648	32,357	25.00	25.00	فلسطين	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة)
20,069	27,750	32.80	32.80	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة) *
3,179	3,363	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة) **
1,965	2,032	17.00	17.00	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة) ***
409	417	25.02	25.02	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
3,669	-	19.41	-	فلسطين	شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة) ****
376,142	405,488				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
389,557	376,142	رصيد بداية السنة
24,377	40,170	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(24,919)	(18,657)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(14,049)	9,697	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
1,019	1,624	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
157	250	شراء أسهم في شركات حليفة **
-	(3,738)	بيع أسهم في شركات حليفة ****
376,142	405,488	رصيد نهاية السنة

* قامت شركة مصانع الزيوت النباتية (الزيوت) (شركة حليفة للصناعية) خلال العام بالاستحواذ على حصص إضافية في شركتها الحليفة (شركة المشروبات الوطنية الفلسطينية) حيث ارتفعت نسبة مساهمة الزيوت في رأس مال شركة المشروبات الوطنية من 25% الى 38,64%، مما أدر أيضاً الى زيادة حصة باديكو من نتائج أعمال الزيوت.

*** 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 باديكو بدفع مبلغ 250,000 دولار أمريكي و157,032 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و31 كانون الأول 2020، على التوالي، كتسديد لجزء من حصة باديكو من الزيادة الكلية في رأس المال.

*** تعتقد إدارة باديكو أن لها تمثيل في مجالس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية قادر على التأثير في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات، على الرغم من أنها تمتلك أقل من 20% من حقوق التصويت، وبالتالي تم تصنيف استثمارها في هذه الشركات كإستثمارات في شركات حليفة.

**** قامت شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (شركة تابعة) خلال العام ببيع معظم استثمارها في أسهم شركة مطاحن القمح الذهبي (المطاحن) مما أدى إلى فقدان تمثيلها في مجلس إدارة المطاحن. وبالتالي تم تصنيف ما تبقى من استثمار باديكو ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. نتج عن ذلك خسائر بمبلغ 318,385 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

— تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 71,751,000 دولار أمريكي (إيضاح 22). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 154,115,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

— بلغت القيمة السوقية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 364,012,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 ومبلغ 247,006,859 كما في 31 كانون الأول 2020.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار باديكو في شركات حليفة:

31 كانون الأول 2021
لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة بال عقار	شركة مصانع	شركة فلسطين	شركة مصرية	شركة بولندية	شركة الاتصالات
المجموع	شركة مطاحن القمح الذهبي	الزيتون اللبنانية الأرزنية	شركة الطاقة لتوليد	شركة مصانع الزيتون اللبنانية	أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية
1,059,305	-	3,959	15,578	105,476	63,002	869,579
442,434	-	7,570	2,145	10,693	63,199	354,500
(212,941)	-	-	(385)	(22,481)	(171)	(189,631)
(376,292)	-	(1,871)	(523)	(13,266)	(42,361)	(314,738)
912,506	-	9,658	16,815	80,422	83,669	719,710
278,919	-	1,642	3,363	26,378	20,917	226,061
126,569	-	390	-	1,372	11,440	113,508
405,488	-	2,032	3,363	27,750	32,357	339,569
579,014	5,087	8,565	-	29,953	49,112	484,584
133,080	349	1,462	(329)	17,626	18,837	95,103
40,170	68	248	(66)	5,776	4,709	29,426
9,697	-	59	-	1,154	-	8,484
1,624	-	-	-	1,674	-	(50)

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مجموع حقوق الملكية
حصة باديكو في حقوق الملكية
تعديلات
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو

الإيرادات ونتائج الأعمال

إيرادات
نتائج الأعمال
حصة باديكو من نتائج الأعمال
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

31 كانون الأول 2020
لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة بال عقار	شركة بال عقار	شركة بال عقار	شركة بال عقار	شركة بال عقار	شركة بال عقار	شركة بال عقار
المجموع	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مطاحن القمح الذهبي
1,053,917	14,354	1,975	3,524	14,896	63,245	67,114	888,809
313,794	11,398	3,956	7,495	1,754	6,839	20,068	262,284
(196,572)	(763)	(189)	-	(315)	(10,102)	(5,419)	(179,784)
(365,613)	(2,549)	(3,543)	(1,757)	(441)	(2,978)	(16,351)	(337,994)
805,526	22,440	2,199	9,262	15,894	57,004	65,412	633,315
243,633	4,355	550	1,575	3,179	18,697	16,353	198,924
132,509	(686)	(141)	390	-	1,372	11,295	120,279
376,142	3,669	409	1,965	3,179	20,069	27,648	319,203
477,559	8,720	1,519	7,465	-	18,135	23,161	418,559
79,063	92	(162)	1,558	(527)	8,749	8,012	61,341
24,377	18	(41)	265	(105)	2,867	2,003	19,370
(14,049)	(10)	-	(61)	-	(2,006)	-	(11,972)
1,019	(6)	-	-	-	1,031	-	(6)

قائمة المركز المالي للشركات الخليفة

موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة	موجودات غير متداولة
موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة
مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية
حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية	حصة باديكو في حقوق الملكية
تعديلات	تعديلات	تعديلات	تعديلات	تعديلات	تعديلات	تعديلات	تعديلات
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو
الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال	الإيرادات ونتائج الأعمال
إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات	إيرادات
نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال	نتائج الأعمال
حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال	حصة باديكو من نتائج الأعمال
حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة	حصة باديكو من القيمة العادلة
للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية	للموجودات المالية
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

ب) استثمار في مشروع مشترك

يمثل هذا البند الاستثمار في مشروع مشترك كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
القيمة الدفترية		2020	2021		
2020	2021				
-	70	50	50	قبرص	شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا)
-	70				

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمار في مشروع مشترك خلال عام 2021:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2021	
-	رصيد بداية السنة
495	شراء أسهم في مشروع مشترك
(410)	حصة باديكو من نتائج اعمال المشروع المشترك
(15)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية للمشروع المشترك
70	رصيد نهاية السنة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار باديكو في شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2021	
-	قائمة المركز المالي للمشروع المشترك
114	موجودات غير متداولة
(3)	موجودات متداولة
(29)	مطلوبات غير متداولة
82	مطلوبات متداولة
41	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشروع المشترك
29	حصة باديكو
70	تعديلات
	القيمة الدفترية للاستثمار
(820)	نتائج الأعمال
(410)	نتائج الأعمال
(15)	حصة باديكو من نتائج الأعمال
	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
49,547	58,813	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
16,975	12,131	أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية*
66,522	70,944	

* 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 2021 مبلغ 30,207,000 دولار أمريكي (إيضاح 22).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
(55,100)	(86,116)	رصيد بداية السنة
(18,918)	4,422	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(14,049)	9,697	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(88,067)	(71,997)	
1,951	(1,128)	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(86,116)	(73,125)	رصيد نهاية السنة

12. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
477	599	موجودات حية أبقار حلوب - ناضجة ومنتجة
391	477	موجودات حية أبقار حلوب - غير ناضجة
868	1,076	

تشمل الموجودات الحية المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
1,037	896	موجودات حية دواجن - ناضجة ومنتجة
518	974	موجودات حية دواجن - غير ناضجة
1,555	1,870	

13. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
14,457	14,074	أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
4,169	4,885	مخزون تمور
2,021	3,057	مخزون مواد ومنتجات الأعلاف
900	1,844	مخزون علب وصفائح وألواح كرتون
1,583	1,402	مخزون بيض ودجاج
804	841	مخزون حليب وألبان
116	211	مخزون بلاستيك
171	183	بضاعة تشغيلية للفنادق
226	226	أخرى
24,447	26,723	
(111)	(405)	مخصص البضاعة بطيئة الحركة
24,336	26,318	

* وفقاً لإتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية (شركة تابعة لباديكو)، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (2). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 9,302,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 (إيضاح 22). بالإضافة الى ذلك، بلغت قيمة خسائر التدني مقابل الأراضي والعقارات الجاهزة للبيع مبلغ 47,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 ومبلغ 1,634,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020، حيث تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص البضاعة بطيئة الحركة خلال عامي 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
111	111	الرصيد في بداية السنة
-	294	إضافات خلال السنة
111	405	الرصيد في نهاية السنة

14. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
42,671	44,464	ذمم تجارية
23,531	20,659	شيكات آجلة برسم التحصيل
5,902	6,669	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
2,985	6,335	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
-	1,783	تعويضات مستحقة
2,330	1,757	مستحق من شركات حليفة وشقيقة
922	922	دفعة مقدمة على حساب شراء أراضي
356	299	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,863	1,022	أرصدة مدينة أخرى
80,560	83,910	
(35,487)	(36,020)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
45,073	47,890	
(6,867)	(6,374)	ذمم مدينة طويلة الأجل
38,206	41,516	

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال عامي 2021 و2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
32,639	35,487	رصيد بداية السنة
4,098	1,394	إضافات خلال السنة (إيضاح 35)
(1,824)	(1,119)	ديون مشطوبة
574	258	فروقات عملة
35,487	36,020	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.

15. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
883	852	صناديق استثمارية
4,678	5,656	إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
5,561	6,508	

16. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
12,933	14,123	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
15,348	6,011	ودائع قصيرة الأجل
28,281	20,134	

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 0.11% إلى 2.5% خلال العام 2021 ومن 1.3% إلى 3.7% خلال العام 2020.

تشمل الأرصدة الجارية لدى البنوك مبلغ 1,069,000 دولار أمريكي و 1,363,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020 (إيضاح 22).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
12,933	14,123	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
15,348	6,011	ودائع لأجل لدى البنوك
28,281	20,134	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة
(1,353)	(1,069)	نقد مقيد السحب (إيضاح 22)
(4,415)	(999)	حسابات جاري مدين (إيضاح 22)
22,513	18,066	النقد والنقد المعادل

17. 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 الآثار 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. بلغت القيمة الدفترية لموجودات الشركة كما في 31 كانون الأول 2021 و 31 كانون الأول 2020 مبلغ 1,520,744 دولار أمريكي.

بالإضافة الى ذلك، 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 2021 و 31 كانون الأول 2020 مبلغ 26,984 دولار أمريكي و 32,907 دولار أمريكي، على التوالي.

فيما يلي تفاصيل نتائج الأعمال غير المستمرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نتائج الأعمال غير المستمرة
2020	2021	
65	10	إيرادات
(301)	(8)	مصاريف
(236)	2	
(54)	(26)	مصاريف تمويل
(128)	(6)	خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(418)	(30)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

لأقرب ألف دولار أمريكي		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
2020	2021	
(0.002)	(0.000)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع خلال عامي 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
102	1,553	الرصيد في بداية السنة
1,579	-	محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 5)
(128)	(6)	خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
1,553	1,547	الرصيد في نهاية السنة

18. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2020	2021
300,000	300,000
250,000	250,000

رأس المال المصرح به

رأس المال المكتتب به والمدفوع

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

19. أسهم خزينة

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

قامت شركة روان للإستثمارات الدولية (شركة تابعة) خلال العام بشراء 1,595,000 سهم من أسهم باديكو. بلغت تكلفة هذه الأسهم 2,001,320 دولار أمريكي. كما تملك شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا (شركة تابعة) 150,000 سهم من أسهم باديكو. بلغت تكلفة هذه الأسهم 361,044 دولار أمريكي.

20. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 32,681,000 دولار أمريكي و 31,482,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و 2021، 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. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني واللائحة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

21. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2021

قررت الهيئة العامة لشركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 آذار 2021 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.04 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 400,000 دولار أمريكي نتائج أعمال عام 2020. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 101,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 20 أيار 2021 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 3,412,040 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2020. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 28 نيسان 2021 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2020. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

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 أمريكي.

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

22. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
108,140	99,805	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
2,993	3,954	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
4,415	999	حسابات جاري مدين
18,173	14,784	عقود مرابحة واستصناع
133,721	119,542	
(42,066)	(36,627)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
91,655	82,915	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
36,627	2022	ما يستحق خلال عام
25,869	2023	ما يستحق خلال عام
22,966	2024	ما يستحق خلال عام
13,676	2025	ما يستحق خلال عام
12,010	2026	ما يستحق خلال عام
8,394		ما يستحق لاحقاً
119,542		

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 أسعار 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 61,337,000 دولار أمريكي و73,179,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و2020، على التوالي.
- وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال عام 2020 اتفاقيات قروض مع أحد البنوك المحلية بقيمة 250,000 دولار أمريكي و310,000 يورو أوروبي 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 552,700 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.
- 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 9,333,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.
- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و4% بالإضافة إلى أسعار 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 أقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 25,888,000 دولار أمريكي و22,606,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و2020، على التوالي.
- 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 أقساط كل ستة أشهر. بلغ الرصيد المستغل مبلغ 2,694,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجديكو (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغ رصيد القروض 1,767,500 دولار أمريكي و1,365,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و2020، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و8% وتسدد بموجب أقساط 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. بلغ رصيد القروض 1,503,500 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (اليور) وتسدد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.
- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغ رصيد القروض 683,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021. 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 سقفها كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 999,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 4,415,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021. تخضع هذه التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4.5% إلى 8.5%.

عقود مربحة واستصناع

- حصلت باديكو خلال الاعوام السابقة على حسابات تمويل مربحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2021 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. قامت العقارية خلال عام 2014 بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرور فترة السماح الإضافية للمشروع. كما قامت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مربحة 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 مربحة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500,000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المربحة نسبة ربح بمعدل 4.5%، ويسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مربحة. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مربحة مع بنك اسلامي محلي. يستحق على تمويل المربحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد خلال 48 دفعة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 14,784,000 دولار أمريكي و 18,173,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020، على التوالي.

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 183,439,000 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 400,000 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 1,069,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2021:

دولار أمريكي (بالآلاف)		البند
الايضاح	القيمة الدفترية للرهونات	
إيضاح (5)	32,872	ممتلكات وآلات ومعدات
إيضاح (7)	4,274	إستثمارات عقارية
إيضاح (10)	71,751	إستثمارات في شركات حليفة
إيضاح (11)	30,207	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
إيضاح (13)	9,302	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	35,033	إستثمارات في شركات تابعة
	183,439	المجموع

23. 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 ليبور 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، وتسدّد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم إصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 120 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 آب 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وأنشطة باديكو المستقبلية.

قامت باديكو خلال شهر آب 2021 بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مدتها خمس سنوات وتحمل صفات وشروط مشابهة للإصدار السابق من حيث نسبة التغطية والضمانات والشروط الأخرى. تم إصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة التي استحققت في 15 آب 2021.

تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 185,859,000 دولار أمريكي.

24. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
6,113	6,420	الرصيد في بداية السنة
1,044	1,039	إضافات خلال السنة
-	(4)	استردادات خلال السنة
(965)	(1,364)	دفعات خلال السنة
228	95	فروقات عملة
6,420	6,186	الرصيد في نهاية السنة

25. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
5,406	4,302	إيرادات إيجارات مؤجلة
2,734	2,632	مطلوبات ضريبية مؤجلة
2,343	2,195	إيرادات منح مؤجلة *
221	95	شيكات آجلة تستحق بعد عام
10,704	9,224	

* يشمل هذا البند منحة لشركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) تم الحصول عليها خلال عام 2019 من مؤسسة (DAI) العالمية بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي وذلك من أجل إنشاء وتجهيز مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة.

26. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
6,932	7,069	ذمم دائنة تجارية
5,265	3,275	شيكات آجلة
12,197	10,344	

27. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
7,711	7,805	فوائد ومصاريف مستحقة
6,233	6,246	توزيعات أرباح مستحقة
4,114	8,663	إيرادات مؤجلة
1,362	1,400	مخصص مطالبات مالية من الآخرين
815	295	مستحق لجهات ذات علاقة
543	620	مخصص قضايا
507	533	حجوزات ضمان حسن التنفيذ
367	40	صندوق ادخار الموظفين
279	306	مخصص اجازات الموظفين
13,893	13,944	أرصدة ومخصصات أخرى
35,824	39,852	

28. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
1,484	1,622	الرصيد في بداية السنة
1,186	1,235	التخصيص للسنة*
(6)	(6)	خصم على دفعات مسبقة
-	102	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
(1,037)	(1,196)	دفعات خلال السنة
(5)	(6)	فروقات عملة
1,622	1,751	الرصيد في نهاية السنة

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها للعام. 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 لعامي 2019 و2020. قامت باديكو بتقديم الاقرارات الضريبية لعامي 2020 و2019، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
5,945	25,264	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(24,192)	(36,158)	أرباح غير خاضعة للضريبة
26,079	18,972	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
7,832	8,078	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
1,175	1,212	ضريبة الدخل المستحقة
1,180	1,229	مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو

29. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
30,019	34,534	مبيعات بيض ودجاج
21,952	18,238	مبيعات منتجات ومواد الأعلاف
13,180	13,902	مبيعات منتجات الحليب والألبان
4,585	7,195	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
7,189	5,828	مبيعات تمور
1,535	2,602	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
2,394	1,161	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
868	916	إيرادات بيع عقارات وأراضي
705	793	إيرادات مواقف السيارات والباصات
21	21	أخرى
82,448	85,190	
(3,943)	(2,632)	مرتجعات وخصومات
78,505	82,558	

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

30. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
2,098	2,687	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(2,070)	876	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
120	248	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
148	3,811	

31. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2020	2021
23,914	31,322
13,458	13,245
9,450	8,706
7,172	5,185
5,399	5,570
4,838	5,606
3,011	4,959
549	567
67,791	75,160

كلفة دجاج وبيض
كلفة منتجات ومواد الأعلاف
كلفة منتجات الحليب والألبان
كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري
كلفة تمور مباعه
كلفة علب وصفات وألواح كرتون
كلفة عقارات وأراضي مباعه

32. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2020	2021
5,196	5,135
2,931	3,187
1,062	1,215
813	881
668	614
373	533
223	334
346	331
182	264
476	158
139	139
81	66
606	415
13,096	13,272

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

33. مصاريف تمويل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2020	2021
13,432	12,564
639	606
14,071	13,170
(89)	(85)
13,982	13,085
(326)	(319)
13,656	12,766

مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 9)

مصاريف تمويل محملة على أشجار النخيل (إيضاح 9)
صافي مصاريف التمويل
مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

34. إستهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
8,715	9,045	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 5)
1,418	1,411	موجودات غير ملموسة (إيضاح 6)
1,126	1,052	حقوق استخدام موجودات (إيضاح 9)
931	919	إستثمارات عقارية (إيضاح 7)
12,190	12,427	
(556)	(527)	استهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 5 و 9)
11,634	11,900	صافي الاستهلاكات والإطفاءات
(10,371)	(10,794)	استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية
1,263	1,106	

35. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	
-	(4,000)	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 5)
(4,098)	(1,394)	صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 14)
-	(671)	صافي خسائر اضرار الحرب *
-	(318)	خسائر بيع أسهم شركات حليفة (إيضاح 10)
-	(294)	مخصص بضاعة بطيئة الحركة (إيضاح 13)
(216)	(219)	خسائر تدني استثمارات عقارية (إيضاح 7)
(17)	(77)	مخصص وتسويات قضايا
(1,634)	(47)	خسائر تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 13)
344	380	إيرادات فوائد
224	112	إيرادات مؤجلة متحققة
208	90	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(617)	78	فروقات تقييم عملات أجنبية
(2,003)	-	خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 6)
514	-	استرداد مخصصات
866	358	أخرى
(6,429)	(6,002)	

* تعرض قطاع غزة خلال السنة لحرب، مما أثر على مختلف الأنشطة الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي. قامت إدارة باديكو بدراسة وحصر أثر هذا الحدث على القوائم المالية الموحدة لباديكو بما يشمل مراجعة قيم استثمارات وعقارات باديكو التي تم تدميرها خلال الحرب، حيث نتج عن هذا الحدث قيد صافي خسائر بمبلغ 671,165 دولار أمريكي والتي تمثل صافي القيمة الدفترية للموجودات التي دمرت خلال الحرب بعد خصم قيمة التعويضات المتفق عليها مع الجهة الضامنة. من المتوقع أن يكون لهذا الحدث أثر على أنشطة الشركات التابعة لباديكو العاملة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات هذه الشركات التابعة ونتائج أعمالها.

36. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2020	2021	
4,124	21,137	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
250,000	250,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(150)	(1,745)	ينزل: أسهم خزينة (لأقرب ألف سهم) (إيضاح 19)
249,850	248,255	
0.017	0.085	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)
0.018	0.085	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
(0.002)	(0.000)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)

37. 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:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
2020	2021		
2,330	1,757	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
815	295	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
6,233	6,246	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,305	1,466	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
45,679	34,383	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
2,993	3,954	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
43,000	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
2020	2021		
54	54	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حقوق استخدام موجودات
			مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود
21	18	شركة تابعة لمساهم رئيسي	الايجار
		بنوك - أعضاء مجلس إدارة	
4,987	4,389	ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
2,182	1,791		رواتب ومصاريف متعلقة بها
132	128		مصروف تعويض نهاية الخدمة
668	614		أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

38. قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة، فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2021:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	<p>موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة</p> <p>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11):</p> <p>درجة غير مدرجة</p>
أسعار التداول في أسواق مالية نشطة	مطلوبات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	مطلوبات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	مطلوبات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)		
لأقرب ألف دولار أمريكي					
-	-	58,813	58,813	31 كانون الأول 2021	<p>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 15):</p> <p>موجودات حية (إيضاح 12):</p> <p>موجودات محفظة بها لغرض البيع (إيضاح 17):</p>
5,708	6,423	-	12,131	31 كانون الأول 2021	
-	852	5,656	6,508	31 كانون الأول 2021	
2,946	-	-	2,946	31 كانون الأول 2021	<p>موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة</p> <p>الإستثمارات العقارية (إيضاح 7):</p>
1,547	-	-	1,547	31 كانون الأول 2021	
53,663	-	-	53,663	31 كانون الأول 2021	

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهومي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2020:

قياس القيمة العادلة باستخدام					
معلومات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معلومات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع	تاريخ التقييم
لأقرب ألف دولار أمريكي					
-	-	49,547	49,547	2020 كانون الأول 31	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11): مدرجة غير مدرجة
11,455	5,520	-	16,975	2020 كانون الأول 31	
-	883	4,678	5,561	2020 كانون الأول 31	
2,423	-	-	2,423	2020 كانون الأول 31	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 15): موجودات حية (إيضاح 12): موجودات محفظ بها لغرض البيع (إيضاح 17):
1,553	-	-	1,553	2020 كانون الأول 31	
-	-	-	-	2020 كانون الأول 31	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 7):
55,136	-	-	55,136	2020 كانون الأول 31	

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعجلة) 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.
- المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

لم يتم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين 2021 و2020.

39. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2021 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2020	2021	2020	2021
40,810	40,335	40,810	40,335
5,561	6,508	5,561	6,508
28,281	20,134	28,281	20,134
49,547	58,813	49,547	58,813
16,975	12,131	16,975	12,131
141,174	137,921	141,174	137,921
120,000	120,000	120,000	120,000
133,721	119,542	133,721	119,542
10,506	9,920	10,506	9,920
12,197	10,344	12,197	10,344
19,594	18,805	19,594	18,805
296,018	278,611	296,018	278,611

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

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

- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (بإستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والتسهيلات الإئتمانية والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل والشيكات الآجلة التي تستحق بعد عام من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة بإستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

40. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

تتجم 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.

<u>2021</u>		العملية دولار أمريكي
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
20	(137)	
<u>2020</u>		العملية دولار أمريكي
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي	
20	(523)	

- مخاطر الائتمان

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 الائتمان 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 الائتمان وفق سياسة باديكو فيما يتعلق بإدارة مخاطر الائتمان. لدى الشركات التابعة لباديكو قاعدة كبيرة من العملاء وبالتالي فإن مخاطر الائتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. تحد الشركات التابعة لباديكو من مخاطر الائتمان 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 الائتمان هو مبلغ الذمم والأرصدة المدينة المبينة في (إيضاح 14). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

موجودات مالية أخرى

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الائتمان 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 2021 و2020 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
31 كانون الأول 2021					
3,175	10,275	37,058	236,125	2,890	289,523
426	129	683	2,315	9,634	13,187
10,670	9,871	4,579	848	-	25,968
14,271	20,275	42,320	239,288	12,524	328,678
31 كانون الأول 2020					
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

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

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

2021			
لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية	
10	9	198	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	547	5,682	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	91	-	وحدات محافظ استثمارية
10	4	1,214	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

2020			
لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية	
10	-	164	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	461	4,791	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	92	-	وحدات محافظ استثمارية
10	3	1,698	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

- مخاطر العملات الأجنبية

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 للتغيرات في سعر صرف الدينار الاردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في سعر صرف الشيفل 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 العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
الزيادة في المؤشر (%)	الزيادة في المؤشر (%)	الزيادة في المؤشر (%)	الزيادة في المؤشر (%)
2021	2021	2021	2021
20	1,675	20	(155)
2020	2020	2020	2020
20	2,431	20	(192)

- 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 هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2021 و 2020.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 491,233,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 مقابل 448,871,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

41. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس باديكو معظم أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات باديكو عقارات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة وحقوق استئجار موجودات وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة باديكو لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها من خلال عملياتها.

كما تعرض قطاع غزة خلال الفترة لحرب، مما أثر على مختلف الأنشطة الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي. قامت إدارة باديكو بدراسة وحصر أثر هذا الحدث على القوائم المالية الموحدة لباديكو بما يشمل مراجعة قيم استثمارات وعقارات باديكو التي تم تدميرها خلال الحرب، حيث نتج عن هذا الحدث قيد خسائر بمبلغ 2,455,000 دولار أمريكي والتي تمثل صافي القيمة الدفترية للموجودات التي دمرت خلال الحرب (إيضاح 35). من المتوقع أن يكون لهذا الحدث أثر على أنشطة الشركات التابعة لباديكو العاملة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات هذه الشركات التابعة ونتائج أعمالها.

42. 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 38,137 دولار أمريكي و 288,137 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021 و 31 كانون الأول 2020، على التوالي.

- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف) يتم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 191,356 دولار أمريكي، مع الإشارة إلى أن هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية أو الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 2,671,000 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 30,709,000 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 استثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 5 و 10 عام.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2020	2021
4,407	4,013
16,138	15,100
76,661	75,649
97,206	94,762

خلال سنة واحدة

بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات

أكثر من 5 سنوات

4.3. 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 إقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والساحي 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							
الموحد	إستبعادات	قطاع سياحي	السوق المالي	قطاع صناعي وزراعي	قطاع عقاري	قطاع الإستثمار	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
133,282	-	1,161	2,783	84,117	8,812	36,409	الإيرادات إيرادات من جهات خارجية إيرادات بين القطاعات إيرادات القطاع
-	(529)	-	420	-	66	43	
133,282	(529)	1,161	3,203	84,117	8,878	36,452	
11,900	(64)	3,007	219	5,237	3,279	222	معلومات أخرى إستهلاكات وأطفاءات مصاريف تمويل ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة قبل ضريبة الدخل
12,766	(608)	441	19	2,351	1,255	9,308	
25,264	54	(5,132)	1,184	4,617	(572)	25,113	
13,330	-	509	433	10,946	1,417	25	نفقات رأسمالية (أيضاً ح 5 و 6 و 7 و 8) حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحايقة والمشروع المشترك
39,760	-	(410)	-	5,844	8	34,318	
808,052	(142,651)	44,720	14,377	185,154	118,228	588,224	
316,819	(32,317)	14,335	1,504	76,636	63,603	193,058	المطلوبات
405,558	(3,554)	70	-	28,098	417	380,527	إستثمارات في شركات حايقة والمشروع المشترك

الموجودات والمطلوبات

موجودات

مطلوبات

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستيعادات	قطاع سياحي	السوق المالي	قطاع صناعي وزراعي	قطاع عقاري	قطاع الإستثمار
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
108,598	-	2,394	1,704	74,508	6,688	23,304
-	(482)	-	424	-	32	26
108,598	(482)	2,394	2,128	74,508	6,720	23,330
11,634	(64)	3,188	282	4,715	3,275	238
13,982	(579)	444	20	2,504	1,707	9,886
5,945	(218)	(6,649)	353	9,009	(6,942)	10,392
9,817	-	200	782	5,146	2,345	1,344
24,377	-	-	-	2,885	(40)	21,532
779,865	(143,216)	48,053	13,622	170,213	121,191	570,002
330,994	(29,065)	15,544	1,535	75,728	63,962	203,290
376,142	(3,554)	-	-	24,086	409	355,201
إستثمارات في شركات حليفة						
الموحدات والمطلوبات						
موجودات						
مطلوبات						
إستثمارات في شركات حليفة						

31 كانون الاول 2020

الإيرادات

إيرادات من جهات خارجية
إيرادات بين القطاعات
إيرادات القطاع

معلومات أخرى

إستهلاكات وإطفاءات
مصاريف تمويل
ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
وغير المستمرة قبل ضريبة الدخل
نفقات رأسمالية (إيضاح 5 و 6 و 7 و 8)
حصنة بلديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة

الموحدات والمطلوبات

موجودات
مطلوبات
إستثمارات في شركات حليفة

44. أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2020 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021. ان هذه التدويرات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

45. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19)

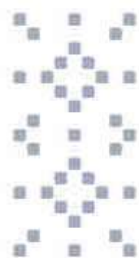
في ظل تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الفلسطينية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثرت بعض استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة نتيجة لهذه الأحداث.

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

- شهد القطاع السياحي توقفاً عن العمل مع استمرار تكبد الشركات العاملة في هذا القطاع لنفقاتها الثابتة والجارية، حيث قررت باديكو إغلاق بعض الأنشطة التشغيلية في ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار كوفيد-19.
 - انخفضت مبيعات بعض الشركات التابعة مقارنة بتوقعات المبيعات لهذه الفترة، نتيجة تدهور 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 الذمم 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.
- هذا ولا يزال مدى وأثر ما قد ينتج عن الظروف الاقتصادية غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو.

46. أحداث لاحقة

- لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، أدت الظروف السياسية القائمة حالياً في أوروبا والتمثلة بالحرب بين روسيا وأوكرانيا إلى تأثر سلاسل الإمداد للمواد الخام اللازمة في عمليات الإنتاج لبعض الشركات التابعة لباديكو بعد توقف أوكرانيا عن تصدير هذه المواد وانخفاض تصديرها بشكل كبير من روسيا. أدت هذه الظروف إلى ارتفاع أسعار مواد الخام وتكاليف النقل بشكل كبير مما أدى إلى زيادة تكاليف التصنيع لدى الشركات التابعة. تعمل باديكو حالياً على إيجاد دول أخرى لاستيراد المواد الخام اللازمة في عمليات إنتاج الشركات التابعة للحد من الارتفاع الكبير في الأسعار.
- هذا ولا يزال مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الظروف غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي قد يكون لها أثر على النتائج المالية المستقبلية.
- لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية - بالتل (شركة حليفة) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 22 آذار 2022 بالموافقة على توزيع أسهم على مساهمي بالتل في شركة جديدة منفصلة عن بالتل تضم أصول عقارية ومحفظة استثمارية مملوكة من قبل بالتل. سوف يتم منح كل مساهم في بالتل أسهماً في الشركة الجديدة بنسبة مساهمته في بالتل.



www.padico.com
info@padico.com

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