



باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

التاريخ : 31/08/2020

إشارة : FIN/039/08/2020

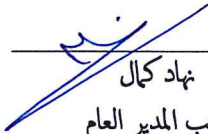
حضرة السيد احمد عويضة المحترم  
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين  
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف الاول من العام 2020

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/38 من نظام الإفصاح المعمول به. هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتزامن مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
نهاد كمال  
نائب المدير العام

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

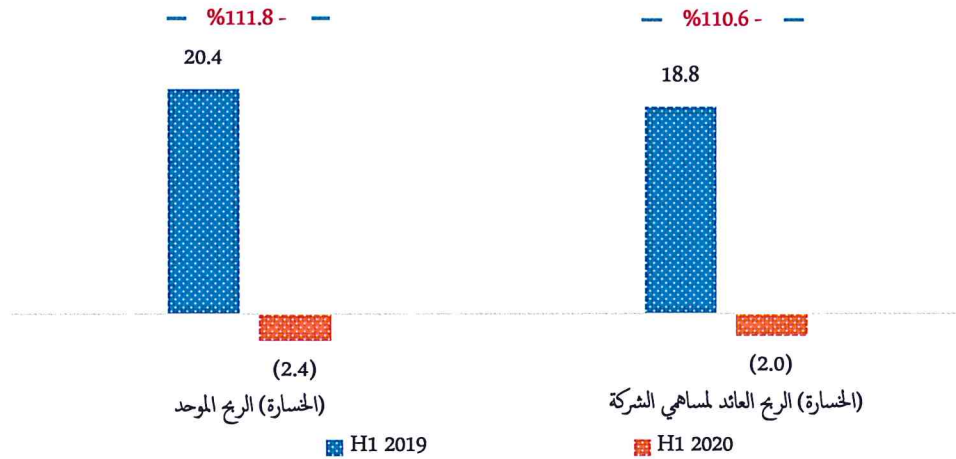


باديكو القابضة  
PADICO HOLDING

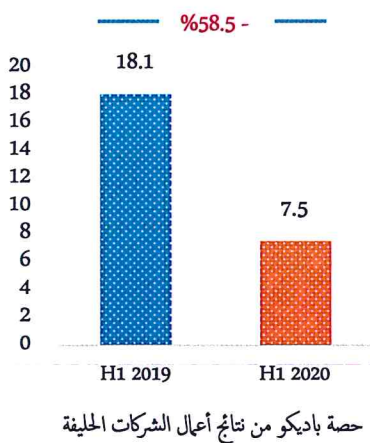
ملخص الأداء المالي للنصف الأول من العام 2020

المبالغ الواردة في هذا التقرير لأقرب مليون دولار باستثناء ما ذكر

تظهر البيانات المالية الموحدة لباديكو القابضة للنصف الأول من العام 2020 إنخفاضاً في الأداء حيث بلغت الخسارة الموحدة 2.4 مليون دولار مقارنة مع أرباح بقيمة 20.4 مليون دولار للفترة المقابلة من العام السابق، فيما بلغت الخسارة العائدة لمساهمي الشركة 2.0 مليون دولار مقارنة مع أرباح بقيمة 18.8 مليون دولار للفترة المقابلة من العام المنصرم.

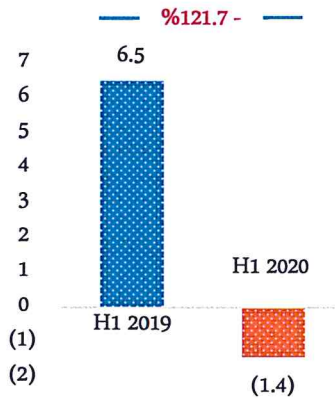


وتعكس هذه النتائج مدى التأثير الذي لحق بالشركة وشركاتها التابعة والحليفة نتيجة أزمة كورونا وتطوراتها وما شهدته الفترة الماضية من تعطل في الحياة الاقتصادية، حيث أدى ذلك إلى تراجع أداء معظم الشركات التابعة والحليفة خاصة تلك العاملة في القطاعات التي شهدت توقفاً عن العمل في وقت مبكر كشركات القطاع السياحي التي لحق بها الضرر الأكبر والذي لا يزال يشهد شللاً تاماً منذ بداية الأزمة في ظل استمرار تكبد هذه الشركات لنفقات ثابتة وجارية لا يمكن تجنبها، بالإضافة لما تكبدته الشركات التابعة في القطاعات الأخرى من انقطاع و/ أو توقف جزئي في عملياتها التشغيلية والذي ما زالت تأثيراته مستمرة بوتيرة تختلف درجتها من قطاع لآخر.



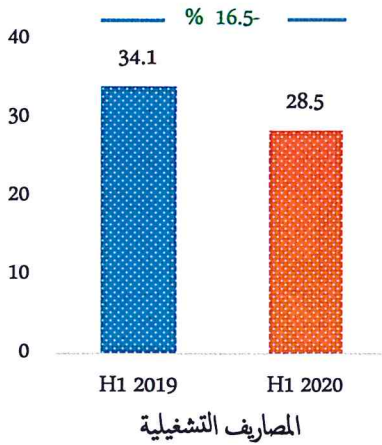
وتشير البيانات المالية الموحدة إلى تراجع حصّة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة من 18.1 مليون دولار في النصف الأول من عام 2019 إلى 7.5 مليون دولار لنفس الفترة من العام الحالي أي بنسبة إنخفاض 58.5%، وذلك نتيجة تراجع أرباح شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بنسبة 61% من 50.3 مليون دولار في النصف الأول من العام 2019 إلى 19.6 مليون دولار في النصف الأول من العام الحالي، وتراجع أرباح شركة مصانع الزيوت النباتية بنسبة 46.9% من 4.5 مليون دولار في النصف الأول من العام 2019 إلى 2.4 مليون دولار لنفس الفترة من العام الحالي.

في ذات الوقت، سجلت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي تراجعاً في أرباحها بنسبة 45.9% من 3.8 مليون دولار في النصف الأول من العام 2019 إلى 2.0 مليون دولار في النصف الأول من العام الحالي، فيما سجلت شركة فلسطين للاستثمار العقاري خسارة بواقع 1.0 مليون دولار خلال النصف الأول من العام الحالي وذلك بسبب توقف المشاريع التشغيلية للشركة عن العمل كلياً أو جزئياً وتوقف عمليات البيع والتأجير للوحدات العقارية الجاهزة في المشاريع التطويرية. ومن الجدير بالذكر أن الأداء المالي للشركات التابعة والحليفة تأثر خلال النصف الأول من العام الحالي من ظاهرة إرجاع الشيكات وإحجام الزبائن عن الالتزام بتسديد مستحقاتهم من الإيجارات والشيكات المؤجلة في مواعيدها، حيث اضطرت الشركات لأخذ مخصصات كافية لمواجهة هذه الآثار وذلك حسب متطلبات معيار التقارير المالية الدولية IFRS 9.



(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية

وفي موازاة ذلك، شهد أداء المحافظ المالية في باديكو وشركتها تراجعاً ملموساً في النصف الأول من العام الحالي نتيجة انخفاض أسعار أسهم الشركات المستثمر بها وعدم قيام جزء منها بتوزيع أرباح نقدية عن العام 2019، فكما يلاحظ من بيان الدخل الموحد، فقد سجلت محفظة الأوراق المالية خسارة بقيمة 1.4 مليون دولار في النصف الأول من العام الحالي مقارنة مع أرباح بقيمة 6.5 مليون دولار في النصف الأول من العام السابق.



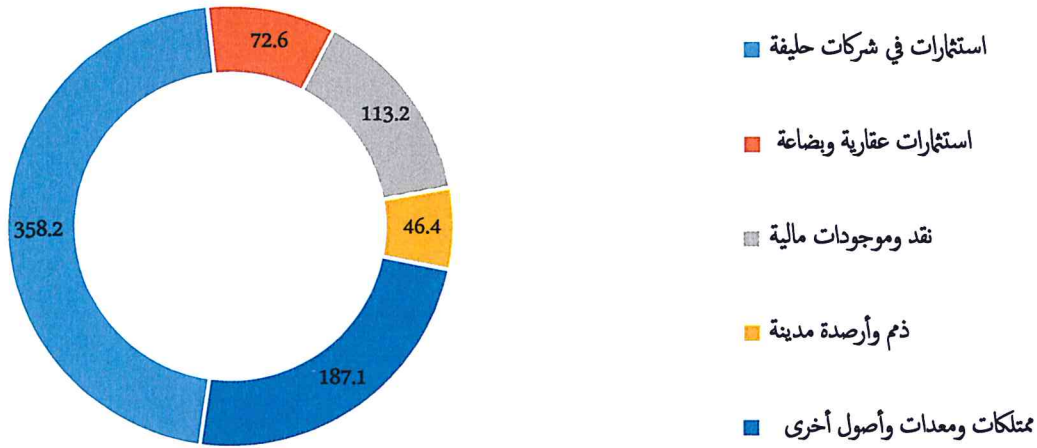
وعلى صعيد المصاريف الموحدة، فقد انخفضت المصاريف التشغيلية الموحدة بنسبة 16.5% من 34.1 مليون دولار في النصف الأول من العام 2019 إلى 28.5 مليون دولار لنفس الفترة من العام 2020.

فيما حافظت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة على مستواها حيث بلغت 6.4 مليون دولار في النصف الأول من العام 2020.

وانخفضت مصاريف التمويل الموحدة بنسبة 10.4% من 7.8 مليون دولار في النصف الأول من العام 2019 إلى 7.0 مليون دولار في النصف الأول من العام 2020. كما وبلغت مصاريف الاستهلاكات والاطفاءات الموحدة 5.2 مليون دولار في النصف الأول من العام 2020.

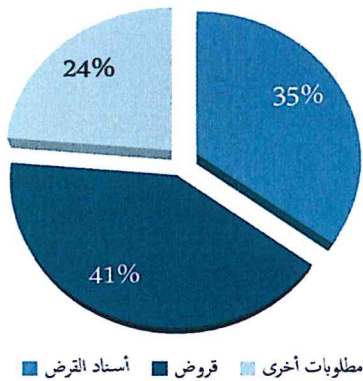
## ملخص المركز المالي الموحد

بلغت الموجودات الموحدة 777.5 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020 منها 14.8% موجودات متداولة و85.2% موجودات غير متداولة، وبلغت النسبة الجارية 1.1 نهاية النصف الأول من العام 2020 مقارنة مع 1.0 مرة نهاية العام 2019، ويبين الرسم البياني أدناه التوزيع لموجودات الشركة واستثماراتها نهاية النصف الأول من العام 2020.



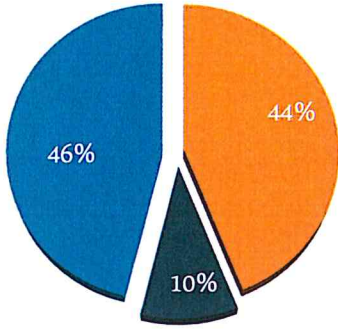
توزيع الموجودات الموحدة كما في 2020/06/30

وقد ارتفع مجموع المطلوبات الموحدة لـ 343.4 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020 بالمقارنة مع 338.7 مليون دولار نهاية العام 2019 أي بنسبة إرتفاع 1.4%.



توزيع المطلوبات الموحدة كما في 2020/06/30

يشكل الاقتراض حوالي 76.4% من مجموع المطلوبات الموحدة، وقد ارتفع بنسبة 2.1% من 257.1 مليون دولار نهاية العام 2019 إلى 262.5 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020.



حقوق مساهمي الشركة الام 46% حقوق جهات غير مسيطرة 10% المطلوبات 44%

توزيع المطلوبات وحقوق الملكية الموحدة  
كما في 2020/06/30

بلغت حقوق الملكية الموحدة 434.1 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020 مقارنة مع 470.5 مليون دولار في نهاية العام 2019، وتتكون من: (أ) حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة التي انخفضت من 394.7 مليون دولار نهاية العام 2019 إلى 360.9 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020 (ب) حقوق الجهات غير المسيطرة التي بلغت 73.2 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2020 مقارنة مع 75.8 مليون دولار نهاية العام 2019.

### أهم مؤشرات السوق

H1/2019	H1/2020	البند
250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
1.60	1.45	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
0.81	0.60	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
1.30	0.87	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
17.28	N/A	مضاعف سعر السهم (مرة)
11.15	3.73	حجم التداول (مليون سهم)
14.92	3.80	قيمة التداول (مليون دولار)
%4.46	%1.49	معدل دوران السهم
1.40	1.13	أعلى سعر تداول (دولار)
1.25	0.82	أدنى سعر تداول (دولار)

## تقرير الإفصاحات الأخرى

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في النصف الأول من العام 2020.

## مجلس الإدارة

لم يجر أي تغيير على مجلس إدارة الشركة، وفيما يلي أعضاء مجلس الإدارة:

- السيد صبيح طاهر المصري.
- السيد بشار فائق المصري – رئيس مجلس الإدارة.
- السيد نبيل غطاس الصراف.
- السيد مهدي حسني الصيفي.
- السيد نضال منير سمختيان.
- السيد عمار عبد المنعم العكر.
- السيد هشام ظافر المصري.
- السيد يزيد عدنان المقتي.
- السيد جمال صدقي حوراني.
- السيدة دينا منيب المصري.
- السيد خالد وليد عنبتاوي.
- السيد د. يحيى يوسف السلطان.

## الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية الحاليين:

- السيد زياد محمد الترك – الأمين العام.
- السيد نهاد طلال كمال – نائب المدير العام
- السيد امجد يوسف حسون- مدير الادارة المالية
- السيد نمر سمير عبد الواحد – مدير القطاع العقاري
- السيد كريم سامر عبد الهادي – مدير القطاع السياحي
- السيد محمد فوزي النجار – مدير قطاع البنية التحتية والطاقة
- السيد محمد توفيق الطيراوي – مدير دائرة المشاريع
- السيد جهاد اسعد زماري – مدير دائرة التدقيق الداخلي
- السيد زياد يحيى طافش – ق.أ المدير الإداري
- السيد سامر مروان الصفدي – مدير وحدة شؤون المساهمين

## رأس المال والأسهم الصادرة

لا يوجد أي تعديل على رأسمال الشركة، حيث بقي مجموع الأسهم الصادرة عن الشركة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد للسهم الواحد.

## المدققين المستقلين

قررت الهيئة العامة إنتخاب السادة ( إرنست ويونغ ) كمدققين لحسابات الشركة للسنة المالية 2020 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

## السيطرة والإجراءات القانونية

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

## الإقتراض الخارجي

إرتفع مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 2.1% من 257.1 مليون دولار في نهاية العام 2019 إلى 262.5 مليون دولار نهاية حزيران من العام 2020.





## نشاطات رئيسية:

تأثرت عمليات التشغيل والأنشطة التجارية لشركات باديكو القابضة بحالة التراجع التي يشهدها الاقتصاد الفلسطيني بشكل عام نتيجة لتأثره بجائحة كورونا، خاصة مع تفاقم ظاهرة البطالة والشيكات المرتجعة وتراجع مستويات السيولة في السوق، وهذا الأمر كان له آثار سلبية أثرت وبشكل ملموس على أداء شركات باديكو خاصة التي تعمل في القطاعات الاقتصادية وفي مقدمتها قطاع السياحة بالإضافة إلى القطاعات الأخرى التي تعاني من انقطاع و / أو توقف جزئي في عملياتها التشغيلية.

وفي ضوء هذه الجائحة وما ترتب عليها من آثار سلبية، كانت باديكو القابضة وشركاتها جزءاً من النسيج الوطني العامل على مكافحة هذه الجائحة، فقامت باديكو السياحية بتحويل عدد من الفنادق كمرآكز للحجر الاجتماعي حيث تم تحويل كل من فندق السانت جورج لخدمة أبناء المدينة المقدسة بالإضافة إلى فندق قصر الجاسر في مدينة بيت لحم وكذلك منتجع البلويتش في قطاع غزة.

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

30 حزيران 2020

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 حزيران 2020 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

### النتيجة

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

### فقرة توكيدية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (16) حول القوائم المالية المرفقة، حيث تأثرت استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة بالتطورات العالمية والمحلية المرتبطة بفيروس كورونا والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال باديكو للفترة مقارنة بنفس الفترة من العام السابق. هذا ولا زالت باديكو تعمل على تقدير حجم الأثر الكمي بتاريخ اعتماد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو. إن هذا الأمر لا يعدل النتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

برنست ويونغ

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	إيضاح	
(مدققة) دولار أمريكي (بالآلاف)	(غير مدققة) دولار أمريكي (بالآلاف)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			ممتلكات وآلات ومعدات
133,292	130,652		موجودات غير ملموسة
31,044	30,351		إستثمارات عقارية
44,766	44,351		مشاريع تحت التنفيذ
14,428	16,747		حقوق استخدام موجودات عقود ايجار
9,647	9,386		إستثمارات في شركات حليفة
389,557	358,211	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
85,358	65,927		نم مدينة طويلة الأجل
7,983	7,187		
716,075	662,812		
			<b>موجودات متداولة</b>
			بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
26,947	26,506		نم وأرصدة مدينة
41,866	39,199		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,631	5,666		نقد وودائع قصيرة الأجل
16,552	41,568	6	
92,996	112,939		
102	1,742	7	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
809,173	777,493		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المدفوع
250,000	250,000		علاوة إصدار
16,932	16,932		أسهم خزينة
(361)	(361)	8	احتياطي إجباري
30,775	30,775		احتياطي اختياري
1,594	1,594		احتياطي القيمة العادلة
(55,100)	(87,060)		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
4,764	4,965		أرباح مدورة
146,059	144,064		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
394,663	360,909		حقوق جهات غير مسيطرة
75,788	73,165		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
470,451	434,074		
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام
100,266	98,220		أسناد قرض
120,000	120,000		مخصص تعويض نهاية الخدمة
6,113	6,426		مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
8,356	8,056		مطلوبات غير متداولة أخرى
9,635	9,285		
244,370	241,987		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
			تسهيلات ائتمانية وتمويلات وأقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
36,872	44,302		نم دائنة وأوراق دفع
13,870	13,452		مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
1,394	1,498		مخصص ضريبة الدخل
1,484	1,342		أرصدة دائنة أخرى
40,732	40,838		
94,352	101,432		
338,722	343,419		<b>مجموع المطلوبات</b>
809,173	777,493		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
(غير مدققة)		(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
<b>الإيرادات</b>				
44,720	38,737	23,098	16,526	
18,119	7,525	6,549	3,863	5
6,495	(1,410)	1,538	(103)	
2,569	2,505	1,256	1,173	
30,640	-	-	-	4
102,543	47,357	32,441	21,459	
<b>المصاريف</b>				
(34,123)	(28,508)	(17,281)	(12,184)	
(6,333)	(6,441)	(3,215)	(3,315)	
(7,818)	(7,002)	(4,014)	(3,282)	
(4,995)	(5,249)	(2,478)	(2,499)	
(53,269)	(47,200)	(26,988)	(21,280)	
(22,851)	(1,928)	(4,121)	(1,739)	9
26,423	(1,771)	1,332	(1,560)	
(2,399)	(411)	3,273	(164)	
24,024	(2,182)	4,605	(1,724)	
(3,606)	(227)	(40)	(165)	7
20,418	(2,409)	4,565	(1,889)	
18,785	(1,995)	3,754	(1,398)	
1,633	(414)	811	(491)	
20,418	(2,409)	4,565	(1,889)	
0.075	(0.008)	0.015	(0.006)	
0.089	(0.007)	0.015	(0.005)	

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)  
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

للسنة أشهر المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية	
في 30 حزيران		في 30 حزيران	
2019	2020	2019	2020
(غير مدققة)		(غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)
20,418	(2,409)	4,565	(1,889)
<b>(خسارة) ربح الفترة</b>			
<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل			
الشامل الأخرى			
حصصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة			
(2,498)	(19,430)	(413)	(6,975)
(2,726)	(14,401)	(592)	(5,099)
(5,224)	(33,831)	(1,005)	(12,074)
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروقات ترجمة عملات أجنبية			
حصصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة			
2,587	(110)	1,262	1,576
507	449	470	445
(2,130)	(33,492)	727	(10,053)
18,288	(35,901)	5,292	(11,942)
<b>مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى</b>			
<b>صافي الدخل الشامل للفترة</b>			
ويعود إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
حقوق جهات غير مسيطرة			
15,651	(33,754)	3,834	(11,568)
2,637	(2,147)	1,458	(374)
18,288	(35,901)	5,292	(11,942)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم												
مجموع	حقوق جهات	حقوق مسيطرة	غير مسيطرة	المجموع	أرباح	أرباح	أرباح	احتياطي فروقات	احتياطي القيمة	احتياطي	احتياطي	رأس المال
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)
470,451	75,788	(414)	(1,995)	394,663	146,059	4,764	(55,100)	1,594	30,775	(361)	16,932	250,000
(2,409)	(414)	(1,995)	(1,995)	(1,995)	(1,995)	-	-	-	-	-	-	-
(33,492)	(1,733)	(31,759)	(31,759)	(31,759)	-	201	(31,960)	-	-	-	-	-
(35,901)	(2,147)	(33,754)	(33,754)	(33,754)	(1,995)	201	(31,960)	-	-	-	-	-
(1,076)	(1,076)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
600	600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
434,074	73,165	360,909	144,064	4,965	(87,060)	1,594	30,775	(361)	16,932	250,000		
476,514	93,696	382,818	129,905	1,674	(45,084)	1,594	28,158	(361)	16,932	250,000		
20,418	1,633	18,785	18,785	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,130)	1,004	(3,134)	(3,134)	1,795	(4,929)	-	-	-	-	-	-	-
18,288	2,637	15,651	18,785	1,795	(4,929)	-	-	-	-	-	-	-
(1,005)	(1,005)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(22,142)	(22,142)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
471,655	73,186	398,469	148,690	3,469	(50,013)	1,594	28,158	(361)	16,932	250,000		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	
2019	2020		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
26,423	(1,771)		<b>أنشطة التشغيل</b>
(3,606)	(227)	7	خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
22,817	(1,998)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
			خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
			<b>تعديلات:</b>
4,995	5,249		استهلاكات وإطفاءات
3,559	85		خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(18,119)	(7,525)		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(6,495)	1,410		خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
7,850	7,022		مصاريف تمويل
(11,780)	3,079		بنود أخرى غير نقدية
2,827	7,322		
			<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
2,119	1,197		ذمم وأرصدة مدينة
4,581	526		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
71	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(6,249)	(1,647)		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(547)	(815)		دفعات ضريبة دخل وتعويض نهاية خدمة
2,802	6,583		<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الإستثمار</b>
(7,964)	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
30,623	25,428		عوائد توزيعات أسهم مقبوضة
(1,652)	(2,837)		ممتلكات وآلات ومعدات
(3,627)	(2,577)		مشاريع تحت التنفيذ
-	(84)		استثمارات عقارية
(202)	-	4	التغير في النقد نتيجة استبعاد شركة تابعة
36,670	-	4	النقد المتدفق من بيع حصة في شركة تابعة
53,848	19,930		<b>صافي النقد من أنشطة الإستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(1,226)	(1,208)		توزيعات أرباح نقدية
(22,433)	5,384		قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(7,605)	(5,905)		مصاريف تمويل مدفوعة
1,666	600		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(566)	(431)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
(260)	(255)		التغير في النقد المقيد السحب
(30,424)	(1,815)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
26,226	24,698		<b>الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
705	63		فروقات ترجمة عملات أجنبية
6,785	15,824		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
33,716	40,585	6	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة



إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 حزيران 2020

1. الشركة ونشاطها

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

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع الإستثمارات في المجالات الإقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والزراعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشترك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2020 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 آب 2020.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 30 حزيران 2020. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
30 حزيران	31 كانون الأول 2019			
76.75	76.75	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)
100	100	الاردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والإستثمار
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
74.72	74.72	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	الاردن	استثماري	شركة روان للإستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات
50	50	فلسطين	زراعي	شركة نخيل فلسطين للإستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)
100	100	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للإستثمار والتطوير العقاري

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

### 3. أسس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

#### أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للسنة المنتهية في 30 حزيران 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي، وباستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية لباديكو كما في 31 كانون الأول 2019. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2020.

#### التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019 باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2020.

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

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

لم ينتج من التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) أي أثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف "الجوهري"

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

لم ينتج من التعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

#### 4. استبعاد شركة تابعة خلال 2019

قامت باديكو في كانون الثاني 2019 ببيع 50% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) لشركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) لتصبح نسبة ملكية باديكو في شركة بوابة أريحا 25%، وبالتالي فقدت باديكو القدرة على السيطرة على الشركة ولم يتم توحيد قوائم الشركة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو خلال عام 2019، بلغت قيمة الصفقة 26 مليون دينار أردني (ما يعادل 37 مليون دولار أمريكي) كما بلغ الربح المتأتي من هذه الصفقة 17 مليون دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة.

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

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

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب حقوق جهات غير مسيطرة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2019:

30 حزيران 2019	
لأقرب ألف دولار أمريكي	
93,696	الرصيد في بداية الفترة
1,633	حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج الفترة
1,004	حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,005)	حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة
1,666	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(23,808)	استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة - بوابة أريحا
73,186	الرصيد في نهاية الفترة

#### 5. استثمارات في شركات حليفة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2020:

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	
367,850	389,557	رصيد بداية الفترة/ السنة
33,471	7,525	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(24,625)	(24,919)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(5,786)	(14,401)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
970	449	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
13,384	-	محول من استثمارات في شركات تابعة (إيضاح 4)
13,571	-	أرباح غير متحققة نتيجة إعادة التقييم (إيضاح 4)
(9,092)	-	إستبعادات أرباح بيع من شركة حليفة
(186)	-	مخصص تدني استثمارات في شركات حليفة
389,557	358,211	رصيد نهاية الفترة/ السنة

## 6. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
16,294	13,451	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
18,064	28,117	ودائع لأجل لدى البنوك
34,358	41,568	
(642)	(983)	نقد مقيد السحب
33,716	40,585	

## 7. الأعمال غير المستمرة

قرر مجلس إدارة الشركة الأولى الترفيهية الإختصاصية (شركة تابعة لجيدكو) بتاريخ 15 حزيران 2020 وقف أعمال الشركة وإنشطتها 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 المرحلية الموحدة المختصرة. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة الشركة كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة، كما تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة. وعليه، لم يتم إظهار إيرادات ونتائج أعمال الشركة ضمن إيضاح قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة. وبالإضافة الى ذلك، تم تصنيف موجودات الشركة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة. بلغت القيمة العادلة لموجودات الشركة كما في 30 حزيران 2020 مبلغ 1,665,000 دولار أمريكي.

كما قرر مجلس إدارة شركة فلسطين لصناعات اللدائن (شركة تابعة للصناعة) في النصف الثاني من عام 2015 وقف أعمال الشركة وإنشطتها 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 العادلة لهذه الموجودات كما في 30 حزيران 2020 و 31 كانون الأول 2019 مبلغ 77,000 دولار أمريكي و 102,000 دولار أمريكي، على التوالي.

فيما يلي تفاصيل نتائج الأعمال غير المستمرة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
244	71	إيرادات
(259)	(193)	مصاريف
(15)	(122)	
(32)	(20)	مصاريف تمويل
(3,559)	(85)	خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(3,606)	(227)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

لأقرب ألف دولار أمريكي		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
(0.014)	(0.001)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع كما في 30 حزيران 2020 و 31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		الرصيد في بداية الفترة/ السنة محول من ممتلكات وآلات ومعدات خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	
116	102	
-	1,725	
(14)	(85)	
102	1,742	

#### 8. احتياطي إجباري

لم تقم باديكو باقتطاع الاحتياطي الإجباري وفقاً للنظام الأساسي لباديكو حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

#### 9. مصاريف ومخصصات أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خسائر تدني استثمارات سياحية * خسائر تدني عقارات وآلات ومعدات خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
(1,799)	(2,476)	
(11,511)	-	
(1,060)	-	
(549)	-	
(7,932)	548	
(22,851)	(1,928)	

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

## 10. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

### أرباح نقدية موزعة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 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.

### أرباح نقدية موزعة خلال عام 2019

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

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

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

## 11. 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 كلياً أو جزئياً أو لهم القدرة على التأثير بها، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 حزيران 2020 و31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
30 حزيران 31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2019		
1,745	3,768	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
566	588	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
6,281	6,413	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,376	1,257	مساهمون وإعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
54,642	55,376	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
43,000	43,000	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح 4)
30 حزيران 2020	30 حزيران 2019		
-	30,640	شركة حليفة	
2,491	3,031	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
1,172	1,519		رواتب ومنافع الإدارة العليا
289	323		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة



## 12. التزامات محتملة

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والإسكان) تم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 332,984 دولار أمريكي، مع الإشارة إلى أن هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية أو الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 221,626 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

## 13. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 حزيران 2020 و31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020
<b>موجودات مالية</b>			
44,736	43,941	44,736	43,941
نم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من			
7,631	5,666	7,631	5,666
خلال الأرباح أو الخسائر			
16,552	41,568	16,552	41,568
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من			
خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:			
68,499	49,695	68,499	49,695
مدرجة			
16,859	16,232	16,859	16,232
غير مدرجة			
<u>154,277</u>	<u>157,102</u>	<u>154,277</u>	<u>157,102</u>
<b>مطلوبات مالية</b>			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
137,138	142,522	137,138	142,522
قروض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية			
9,750	9,554	9,750	9,554
مطلوبات عقود الإيجار			
13,870	13,452	13,870	13,452
نم دائنة وأوراق دفع			
18,844	18,600	18,844	18,600
أرصدة دائنة أخرى			
<u>299,602</u>	<u>304,128</u>	<u>299,602</u>	<u>304,128</u>

- تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.
- إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الائتمانية هي مقاربة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات الشركة، فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 حزيران 2020:

قياس القيمة العادلة باستخدام		قياس القيمة العادلة باستخدام	
معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع
-	-	49,695	49,695
11,441	4,791	-	16,232
-	975	4,691	5,666

لأقرب ألف دولار أمريكي

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات الشركة. فيما يلي الإقصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2019:

قياس القيمة العادلة باستخدام		أسعار التداول في	
معطيات جوهريّة لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسواق مالية نشطة	المستوى الأول)
			المجموع
			لأقرب ألف دولار أمريكي
-	-	68,499	68,499
11,547	5,312	-	16,859
-	1,114	6,517	7,631

#### موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

درجة  
غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:

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

لم يتم خلال الفترة إجراء تحويلات لأدوات مالية بين المستويين الأول والثاني كما لم يتم إجراء أية تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

#### 1.4. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف قطاعات الاعمال. تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 و 2019 على التوالي:

##### لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستعمادات	القطاع				الإيرادات
		القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	
47,357	(84)	2,256	596	34,010	3,511	7,068
(1,771)	(232)	(3,399)	(40)	1,991	(1,057)	966

##### لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستعمادات	القطاع				الإيرادات
		القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	
102,543	(283)	5,949	1,279	37,206	6,250	52,142
26,423	(1,251)	2,090	383	4,256	(164)	21,109

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 حزيران 2020 و31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	القطاع				
		القطاع السياحي	السوق المالي	الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
777,493	(142,739)	50,238	13,410	161,985	128,546	566,053
809,173	(166,763)	55,587	13,504	161,520	129,045	616,280
343,419	(29,715)	15,932	1,573	79,844	66,075	209,710
338,722	(30,250)	16,618	1,382	75,748	65,489	209,735

موجودات القطاع

كما في 30 حزيران 2020 (غير مدققة)

كما في 31 كانون الأول 2019

مطلوبات القطاع

كما في 30 حزيران 2020 (غير مدققة)

كما في 31 كانون الأول 2019

## 15. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض بنود وإيضاحات القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2019 لتتناسب مع عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة الحالية.

## 16. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد 19)

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

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

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

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