



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

شركة فلسطين
للتنمية والإستثمار المحدودة
(باديكو القابضة)

التقرير
السنوي
2019

المحتويات

66

المسؤولية
الاجتماعية

04

ملخص عام

68

الأداء المالي

16

الحوكمة

76

تقرير مدققي الحسابات
والبيانات المالية الموحدة

24

الاستثمارات
والمشاريع

عن باديكو القابضة

رؤيتنا

تلتزم باديكو القابضة بدورها الريادي في التنمية الاقتصادية في فلسطين، عبر تنفيذ مشاريع استثمارية في قطاعات اقتصادية حيوية وخلق فرص عمل، وإطلاق المبادرات الاقتصادية الخلاقة وتنفيذها بالشراكة مع مؤسسات القطاعين العام والخاص، وجذب مستثمرين من الخارج وتحفيزهم على الاستثمار في فلسطين. كما تواصل باديكو القابضة كشركة وطنية بدعم مدونة السلوك والأخلاق في كافة الأنشطة، والمبادرات والمشاريع المجتمعية والتنموية.

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

وعلى مدى خمسة وعشرين عاماً واصلت 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 مزيد من النمو والتوسع في قطاعات استثمارية جديدة خلال الفترة القادمة، مدعّمة بثقة المساهمين وإصرار مجلس إدارتها، بكل ثبات وعزيمة.

ميزاتنا واستراتيجيتنا

تتميز باديكو القابضة بكونها شركة استثمارية ذات توجهات تنموية بعيدة المدى، ما يضعها في مركز الريادة على الخارطة الاقتصادية في فلسطين، وقد برهنت الشركة خلال السنوات الماضية على قدرتها بالدخول في مشاريع استثمارية ريادية كبيرة الحجم. ويتمتع أعضاء مجلس إدارة باديكو القابضة بخبرات متنوعة، وهو ما يسهم في تعزيز رؤية الشركة ورسم استراتيجيات وسياسات مرنة تتناسب مع تطورات الظروف المحلية والإقليمية والدولية.

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، الطاقة 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 يحتذى به للاستثمار في فلسطين.

” لعبت باديكو القابضة منذ تأسيسها دوراً بارزاً في دفع عجلة التنمية في فلسطين من خلال إقامة المئات من المشاريع التنموية في قطاعات حيوية وهامة، وسوف تُسخر تجربتها وخبراتها الفريدة التي اكتسبتها وراكمتها عبر العقود الماضية للمضي قدماً في إقامة المزيد من المشاريع الاستراتيجية لدعم وإسناد الاقتصاد الفلسطيني.“

أهم المحطات الرئيسية

وتستمر الحكاية

2019

تأسيس مشروع للطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية بطاقة إنتاجية 7.3 ميغاواط.

2014

إطلاق المشروع السكني العقاري (رابية القدس).

2012

افتتاح فندق السانت جورج في القدس.
طرح أسهم شركة بورصة فلسطين للتداول.

2011

تأسيس شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري، والتي تنفذ أكبر مشروع تطويري سياحي وترفيهي في فلسطين.
إصدار أول سندات في فلسطين بقيمة 85 مليون دولار أمريكي.
افتتاح أول فندق خمس نجوم في غزة (فندق المشتل).

1998

إنشاء أول شركة للاتصالات الخلوية اللاسلكية في فلسطين (شركة جوال).

1999

وزعت باديكو القابضة أرباحاً نقدية لأول مرة.

2000

افتتاح أول فندق خمس نجوم في فلسطين، (قصر جاسر) في بيت لحم.
تأسيس شركة المشتل للاستثمارات السياحية.

2006

اقتناء شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)، لتكون الذراع الاستثماري لباديكو للقطاع السياحي في فلسطين.

2010

تأسيس شركة نخيل فلسطين، وهي من كبرى الشركات الزراعية المتخصصة في زراعة تمر المجلول.
المساهمة في إنشاء شركة فلسطين لتوليد الطاقة لبناء أول محطة لتوليد الطاقة الكهربائية في الضفة الغربية تعمل بالغاز بطاقة إنتاجية 400 ميغاواط.

1997

إطلاق أول جلسة تداول في بورصة فلسطين وإدراج سهم باديكو.
تأسيس أكبر شركة للثروة الحيوانية في فلسطين (شركة دواجن فلسطين "عزيزا").

1996

إنشاء أول مدينة صناعية في فلسطين وذلك في قطاع غزة وإدارة المناطق لإنشاء (الصناعية - بيدكو غزة).

1995

تأسيس شركة الاتصالات الفلسطينية كأول شركة اتصالات في فلسطين.
تأسيس سوق فلسطين للأوراق المالية (بورصة فلسطين).

1994

تأسيس أول شركة للتطوير العقاري في فلسطين (شركة فلسطين للاستثمار العقاري - بريكو).
تأسيس شركة فلسطين للاستثمار الصناعي.

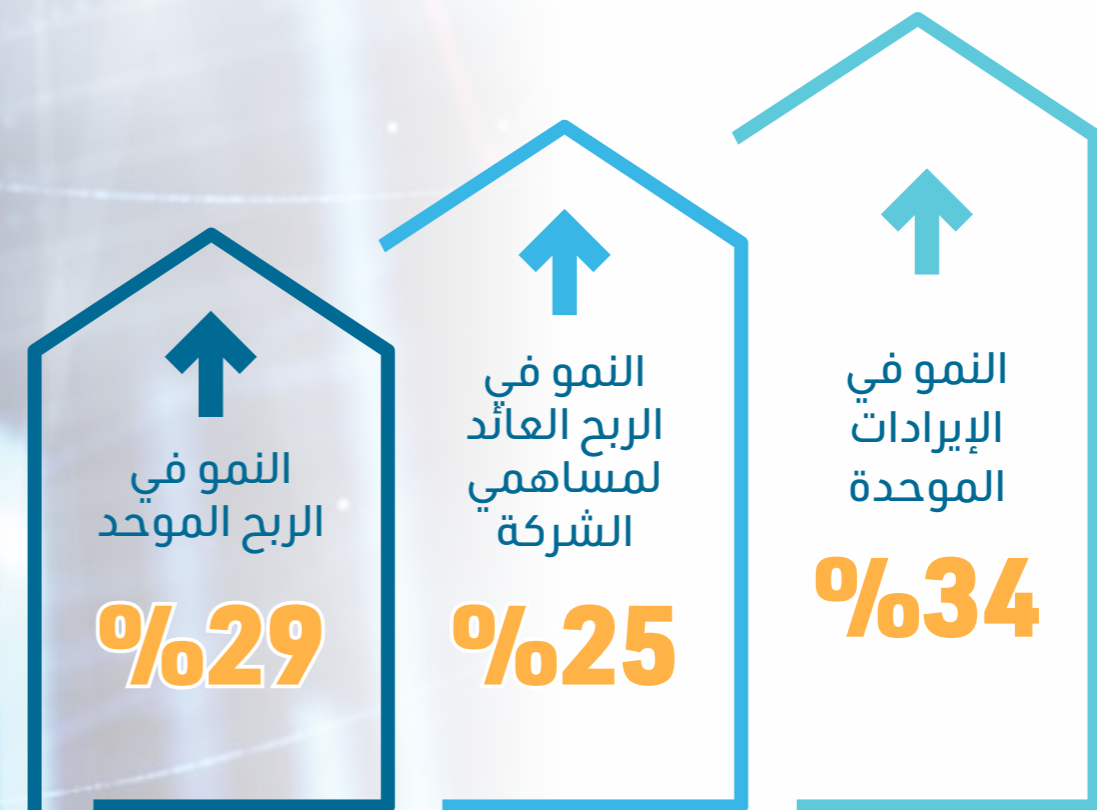
1993

تأسيس شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة).

انطلاقة باديكو القابضة

التميز والعطاء

أهم المؤشرات للعام 2019



رسالة رئيس مجلس الإدارة



رسالة رئيس مجلس الإدارة

يسعدني بالأصالة عن نفسي وباسم مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي عن أعمال الشركة للعام 2019، والذي يتضمن ملخصاً عن إنجازاتنا في عام مضى وأبرز النتائج المالية.

على الرغم من الظروف المعقدة التي يمر بها الاقتصاد الفلسطيني بشكل عام، إلا أن العام 2019 شهد إنجازات على شتى الأصعدة لباديكو القابضة، فقد حققت الشركة نمواً في أرباحها بنسبة 29% وذلك نتيجة لتحسن الأداء التشغيلي لعدد من الشركات التابعة والحليفة.

كما حققنا خلال العام 2019 إنجازات نوعية، حيث حصدت شركة نخيل فلسطين جائزة "مصدر فلسطين" عن فئة القطاع الزراعي، بفضل معايير الجودة الرفيعة التي تتبعها، وقدرتها على المنافسة في الأسواق العالمية، مُكرّسة اسمها كعلامة تجارية فلسطينية رائدة في مجال صناعة التمور على مستوى العالم. وفي إنجاز دولي آخر، فقد حصد فندق قصر جاسر جائزة أفضل فندق تراثي في العالم، وليست هذه المرة الأولى التي تحصد فيها شركات باديكو القابضة جوائز عالمية، فقد سبقها العديد من الجوائز التي تثبت جودة المنتجات والخدمات التي تقدمها مشاريعنا في فلسطين، والتي تنال ثقة السوق العالمية بكل جدارة واقتدار.

وفي السياق نفسه، شهد أداء شركائنا العاملة في القطاع السياحي تحسناً ملحوظاً خلال العام 2019 وذلك نتيجة ازدياد السياحة الوافدة إلى فلسطين الأمر الذي انعكس ذلك على أداء باديكو السياحية (جيديكو) حيث حققت نمواً في أرباحها التشغيلية خلال العام 2019 بنسبة 42% بالمقارنة مع العام السابق فيما ارتفع متوسط نسبة التشغيل بنسبة 10% خلال العام 2019.

وعلى صعيد الاستثمار الأكبر لباديكو، فقد واصلت شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) في العام 2019 مشوارها



في التحول الرقمي كأداة لبناء اقتصاد قائم على المعرفة وتعزيز البنية التحتية الرقمية في فلسطين، حيث افتتحت بالتل مشروع مركز البيانات، وهو المشروع الأضخم على مستوى فلسطين والأحدث في المنطقة لتوفير الخوادم لقطاع الأعمال الخاص والقطاع العام. كما قامت بافتتاح مركز مجموعة الاتصالات للإبداع "فكرة" والذي يحتضن طاقات ومبادرات ومشاريع إبداعية فلسطينية ناشئة.

أما فيما يتعلق بمشروع بوابة أريحا للاستثمار العقاري، فقد أنجزت الشركة خلال العام 2019 أعمال تطوير وتأهيل البنية التحتية للمرحلة الأولى، وباشرت بأعمال تطوير البنية التحتية للمرحلة الثانية والثالثة المتوقع إنجازها في نهاية عام 2020 وذلك لتلبية الطلب المتزايد على المشروع نتيجة المعايير المتبعة والجودة المعتمدة والالتزام بالأوقات المحددة لإنجاز المشروع.

وفي الوقت ذاته، قامت شركة فلسطين للاستثمار الصناعي في العام 2019 بتأسيس شركة جديدة بالشراكة مع مستثمر محلي برأس مال قدره 8.2 مليون دولار لإنشاء مصنع للأعلاف في منطقة جنوب الضفة الغربية، لبدء الإنتاج الفعلي في العام 2021، فيما أنجزت شركة دواجن فلسطين المرحلة الأولى من مشروع مزرعة نموذجية للأبقار بطاقة استيعابية تبلغ 500 رأس من الأبقار الحلوب، فيما بدأت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون بتشغيل خط رئيسي جديد لإنتاج ألواح الكرتون المعرج، الأمر الذي سيعزز مكانتها وحصتها السوقية.

وأقدمت باديكو في العام 2019 على خطوات خلاقة في سبيل تطوير خياراتنا الاستثمارية، وتعزيز استقلاليتنا الاقتصادية الوطنية وتمتين بنيته التحتية لا سيما في قطاع غزة، فكانت وُجهتنا نحو إنشاء مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية، وهي محطة تعد الأضخم من نوعها على مستوى المنطقة، إذ تمتد على مساحة تزيد عن 60,000

متر مربع تعلو مصانع مدينة غزة الصناعية. وستوفر هذه المحطة الكهرباء اللازمة لتشغيل عشرات المصانع بتكلفة أقل وتوفير فرص عمل لأهلنا في قطاع غزة.

لقد امتازت باديكو القابضة بحيويتها وقدرتها على التأقلم المستمر مع بيئتها الاستثمارية، وذلك بفضل روح التجديد التي تؤمن بها. وقد جسدت الشركة ذلك بانتخاب مجلس إدارة جديد يجمع بين الخبرة الإدارية والاستثمارية الكبيرة لأعضاء سابقين، والطاقات الإبداعية الخلاقة لأعضاء جدد. وكلي ثقة أن هذا التنوع في الخبرات والقدرات للإخوة الأعضاء في مجلس إدارتنا يعد ذخراً استراتيجياً من شأنه أن يمنح الشركة مزيداً من القفزات النوعية نحو إنجازات جديدة تليق بمساهمينا الأعزاء ومحيطنا الاجتماعي الذي يعلّق آمالاً كبيرة علينا.

إن ما تحقق من إنجازات طوال مسيرتنا الاستثمارية الممتدة لأكثر من 25 عاماً، يدفعنا لمضاعفة الجهد نحو مزيد من قصص النجاح، حيث تقوم خطواتنا الاستثمارية خلال المرحلة القادمة على ركيزتين أساسيتين: أولهما الاستثمار في المناطق الأكثر حاجة للدعم والصمود، لاسيما القدس وقطاع غزة، وثانيهما الاستثمار في مشاريع استراتيجية ضخمة ذات عائد مجدي، وبالتوازي مع هاتين الركيزتين، سنواصل الاستثمار بالطاقات الشبابية الفلسطينية وتوفير المزيد من الفرص التي يستحقونها.

في الختام، أشكر مساهمينا الأوفياء على ثقتهم وإيمانهم بنا، كما أثنى الجهود التي يبذلها الإخوة في مجلس الإدارة والفريق التنفيذي الذي يعمل بشكل متواصل لتحقيق الإنجازات والارتقاء بشركتنا، ونعدكم أن نبقي أوفياء لشعارنا الذي رفعناه منذ انطلاق مسيرتنا المظفرة "ملتزمون بالاستثمار في فلسطين".

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. وتعتبر الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها وسياساتها الإدارية الناظمة لعمل الشركة وضرورة لضمان سير الشركة في الاتجاه الصحيح والاستغلال الأمثل للموارد وتوزيع المهام والصلاحيات بين أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه من جانب، وبين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من جانب آخر.

تتعامل باديكو القابضة مع الحوكمة كواحدة من مبادئها الأساسية 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 بإصدار تقاريرها المالية الإفصاحات الربعية والسنوية، وإصدار التقارير السنوية بما يتوافق ومتطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.



أعضاء مجلس الإدارة



يزيد عدنان المفتي



نضال منير السختيان



صبيح طاهر المصري



بشار فائق المصري

رئيس مجلس الإدارة



دينا منيب المصري



جمال صدقي حوراني



مهدي حسني الصيفي



نبيل غطاس الصراف



خالد وليد عنبتاوي



هشام ظافر المصري



عمار عبد المنعم العكر



يحيى يوسف السلقان

دور مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة باديكو القابضة من ثلاثة عشر عضواً، وتتلخص مهامه الأساسية بمتابعة سير أعمال الشركة، إقرار الموازنات والأنظمة والسياسات المالية والاستثمارية واعتماد البيانات المالية ووضع الاستراتيجيات والخطط المستقبلية والتي تهدف أساساً لزيادة عوائد مساهمي الشركة وزيادة كفاءة الخدمات المنبثقة عن أعمال المجموعة وزيادة أرباحها والحفاظ على استدامتها.

اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة خلال العام 2019 ما مجموعه 6 جلسات رسمية، والعديد من الاجتماعات وورش العمل لمناقشة آخر المستجدات المتعلقة بالشركة من إنجازات وأعمال وتقارير مالية وإدارية واستراتيجيات مستقبلية والأهداف والخطط الواجب تحقيقها.

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

لجان مجلس الإدارة

لجنة التدقيق

زياد محمد الترك

عضو

هشام ظافر المصري

عضو

يزيد عدنان المفتي

رئيس اللجنة

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 إدارة باديكو القابضة.

وتقوم الدائرة بتنفيذ مهام التدقيق على باديكو 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.

الأمين العام

زياد محمد الترك

المستشارون القانونيون

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

هيثم الزعبي - فلسطين

مدققو الحسابات الخارجيون

شركة إرنست ويونغ



الإدارة التنفيذية

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

المساهمون

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

كبار المساهمين

كبار المساهمين

نسبة الملكية	كبار المساهمين
16.9	مجموعة الاتصالات الفلسطينية
12.6	صبيح المصري وأطراف ذو علاقة
11.2	مجموعة مسار العالمية للاستثمار
6.5	صندوق سراج فلسطين المحدود
5.1	منيب المصري وأطراف ذو علاقة

التواصل مع المساهمين

تتبع الشركة كافة الوسائل المناسبة لإيصال دعواتها وتقاريرها للمساهمين، وعبر موقعها الإلكتروني الذي يتم تحديثه بشكل مستمر ويحتوي على كافة المعلومات التي يحتاجها المستثمر من بيانات وتقارير مالية وتقارير سنوية وأداء السهم وأية معلومات أو مستجدات وأخبار جوهرية تتعلق بالشركات التابعة والحليفة.

أداء السهم

2018	2019	
250.0	250.0	عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)
1.53	1.58	القيمة الدفترية للسهم نهاية الفترة (دولار)
0.84	0.70	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
1.28	1.10	سعر إغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
21.3	14.7	مضاعف سعر السهم (مرة)
21.5	14.9	حجم التداول (مليون سهم)
28.5	19.4	قيمة التداول (مليون دولار)
%8.6	%6.0	معدل دوران السهم
1.53	1.40	أعلى سعر تداول (دولار)
1.21	1.10	أدنى سعر تداول (دولار)

الإفصاحات

تلتزم باديكو القابضة بكافة أنظمة الإفصاح المعمول بها في فلسطين للتصريح عن أعمالها وأعمال شركاتها التابعة بشكل واضح، كما تحرص على إعداد وإيصال الإفصاحات لمساهميها والمؤسسات الرقابية المختصة ضمن الفترة القانونية المسموح بها. وتقدم الشركة تقارير ربعية وسنوية بالإضافة إلى نشرها مواعيد وقرارات مجلس إدارتها ونتائج وتوصيات الهيئات العامة، من خلال الموقع الإلكتروني للشركة وموقع البورصة.

الاستثمارات والمشاريع



ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2019

ارتفع الناتج المحلي الإجمالي خلال العام 2019 بنسبة 1.2% مقارنة مع العام 2018، وذلك بالرغم من التقلبات التي شهدتها العام 2019 نتيجة احتجاز أموال المقاصة التي تشكل حوالي ثلثي الإيرادات الحكومية، ما أدى إلى أزمة حادة في السيولة وعدم قدرة الحكومة على تسديد رواتب الموظفين العموميين ومتأخرات القطاع الخاص خاصة في الربعين الأول والثاني من العام 2019، وواكب ذلك تراجعاً في المنح والمساعدات الخارجية. فحسب التقرير المشترك الصادر عن سلطة النقد الفلسطينية والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني فقد تراجع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.3% عن العام 2018.

وتشير التقديرات إلى انخفاض معدل البطالة في العام 2019 إلى حوالي 26.0% مقارنة مع 26.8% لعام 2018، وإلى ارتفاع العجز في الميزان التجاري بنسبة 7% مقارنة مع العام السابق حيث ارتفعت الصادرات بنسبة 3% فيما ارتفعت الواردات بنسبة 6% مقارنة مع العام السابق. وسجل متوسط الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك ارتفاعاً بنسبة 1.6% مقارنة مع العام 2018.

حسب التنبؤات المعدة للعام 2020 من قبل المؤسسات المذكورتين، فمن المتوقع ارتفاع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 2.4%، وانخفاض نصيب الفرد منه بنسبة 0.1% وارتفاع إجمالي الاستهلاك الخاص والعام بنسبة 2.1% وارتفاع قيمة الاستثمار بنسبة 5.0%. وذلك حسب السيناريو الأساس الذي يفترض استمرار الوضع السياسي القائم بين دولة فلسطين والاحتلال الإسرائيلي كما كان عليه خلال العام 2019.

ومن الضروري الإشارة إلى أن التوقعات أعلاه للعام 2020 كانت قد صدرت في شهر كانون الأول من عام 2019، وبالتالي فهي لا تعكس مستجدات الأحداث اللاحقة التي شهدتها الربع الأول من العام 2020 والتي نتجت بشكل رئيسي عن الإعلان عن صفقة القرن من جهة والتي زادت من حالة عدم الاستقرار وتراجع فرص الحل السياسي، وانتشار وباء كورونا من جهة أخرى والذي يتوقع أن يكون له تداعيات وآثاراً كبيرة لا يمكن التنبؤ بها، ليس على الاقتصاد الفلسطيني فحسب وإنما على مجمل الاقتصاديات في المنطقة والعالم.

فحسب آخر توقعات للبنك الدولي الصادرة في شهر نيسان، 2020، فقد يشهد الاقتصاد الفلسطيني خلال العام 2020 انكماش بنسبة تصل إلى 7% في حال تفاقم الأزمة الناتجة عن تفشي الفيروس.

بالرغم من محدودية الموارد في فلسطين، إلا أن الاقتصاد الفلسطيني يعتبر اقتصاداً واعداً ويمتلك مقومات وإمكانات عالية للنمو، فوجود قطاع خاص وديناميكي ملتزم بالاستثمار في وطنه ولديه شبكة علاقات دولية واسعة، بالإضافة إلى العنصر البشري المتمثل في هذا الجيل الفلسطيني الشاب المتعلم يمثلان رأس المال الحقيقي والقوة القادرة على الإنطلاق لتحقيق النمو والازدهار.



القيمة السوقية لباديكو وشركاتها إلى الناتج المحلي الإجمالي**

9%



القيمة السوقية المدرجة في بورصة فلسطين

1.35

مليار دولار



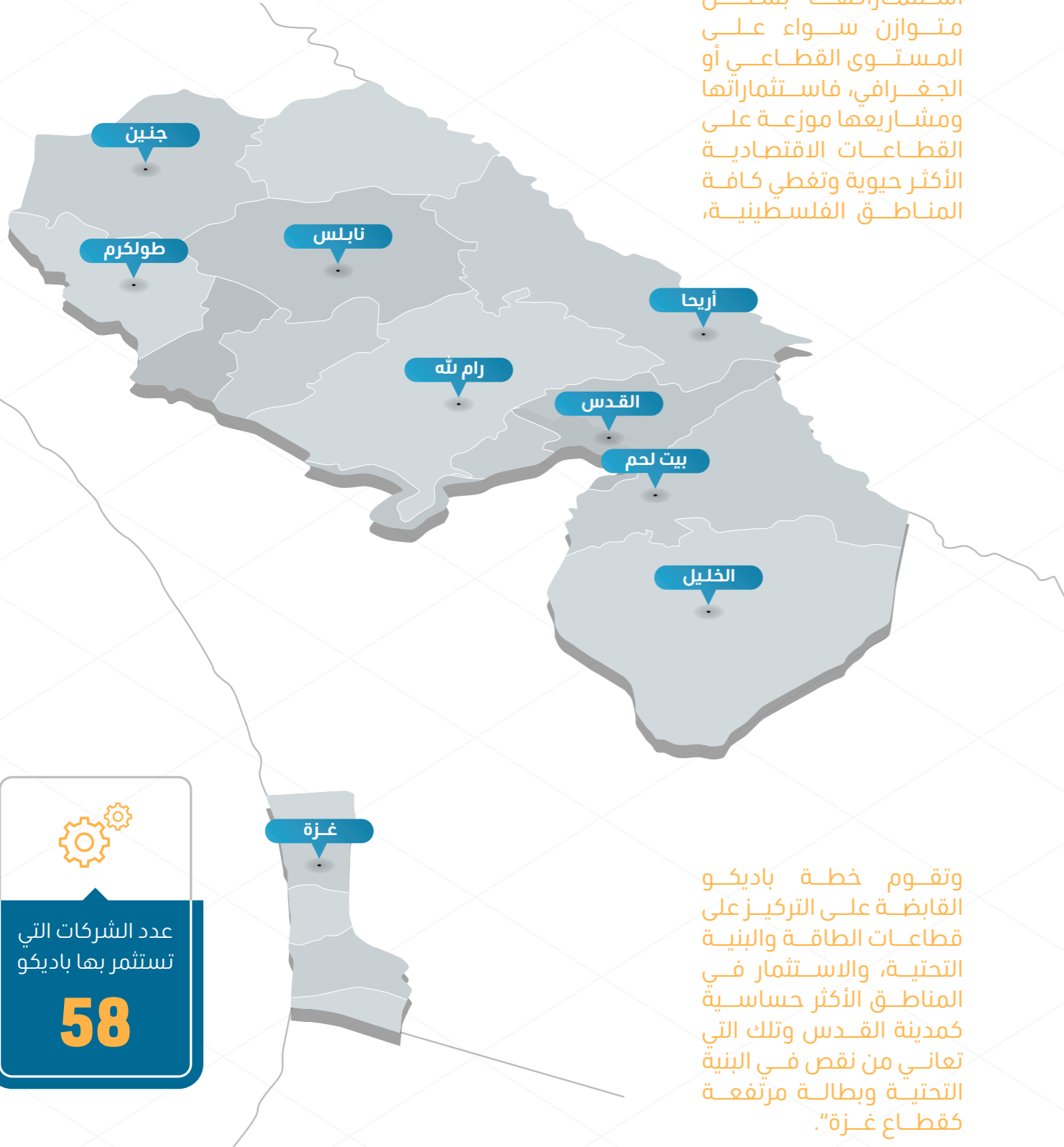
الضرائب والرخص*

2.1

مليار دولار

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

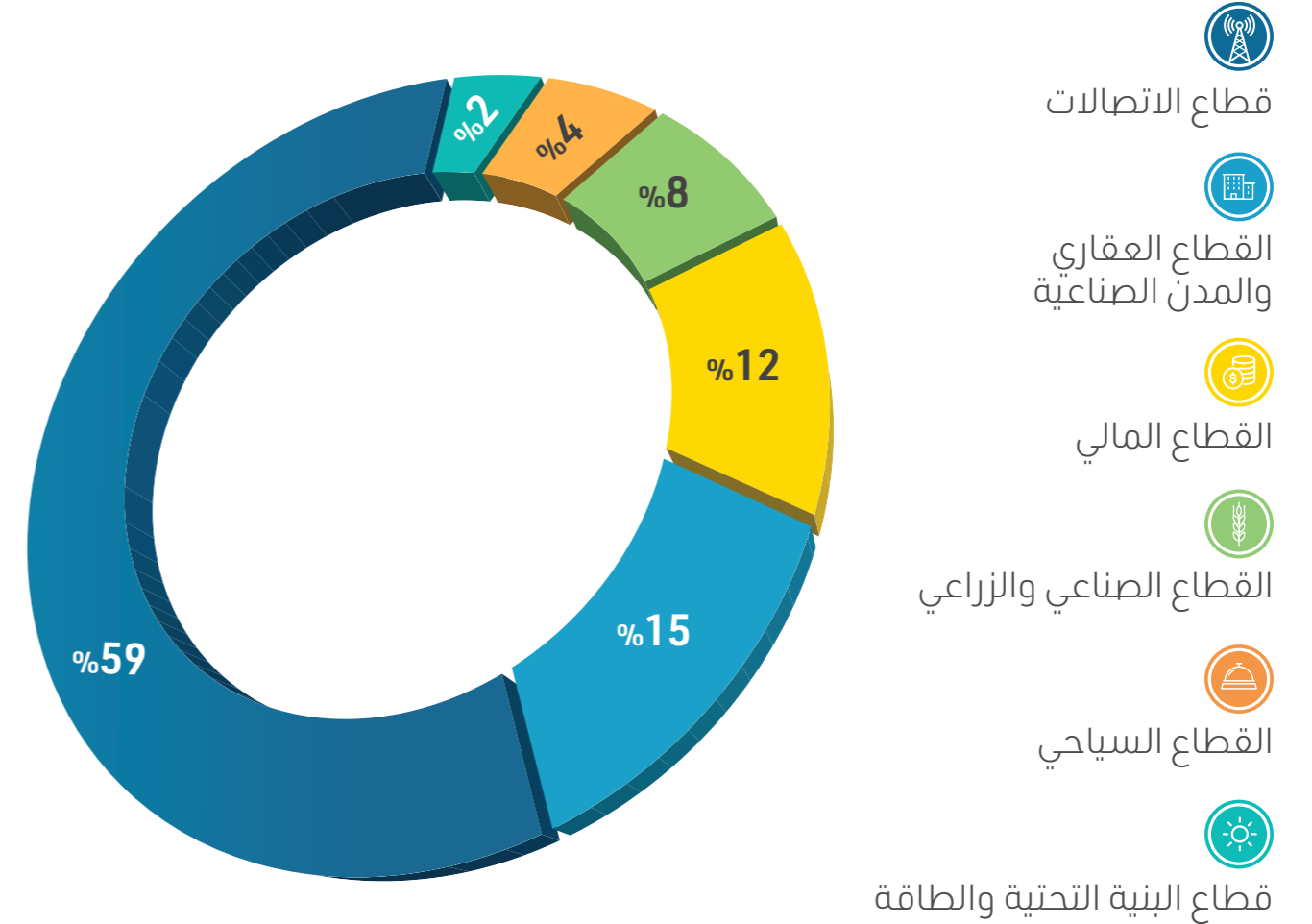
”تولي باديكو القابضة أهمية كبيرة لتوزيع استثماراتها بشكل متوازن سواء على المستوى القطاعي أو الجغرافي، فاستثماراتها ومشاريعها موزعة على القطاعات الاقتصادية الأكثر حيوية وتغطي كافة المناطق الفلسطينية،



وتقوم خطة باديكو القابضة على التركيز على قطاعات الطاقة والبنية التحتية، والاستثمار في المناطق الأكثر حساسية كمدينة القدس وتلك التي تعاني من نقص في البنية التحتية وبطالة مرتفعة كقطاع غزة.”

التوزيع القطاعي للاستثمارات

بلغ إجمالي حجم الاستثمارات المباشرة لباديكو القابضة في نهاية العام 2019 بالقيمة الدفترية 586 مليون دولار، موزعة على عدد من القطاعات الاقتصادية، ويوضح الشكل التالي التوزيع النسبي لهذه القطاعات كما في نهاية العام 2019.



تصنيف الاستثمارات لأغراض التقارير المالية

التصنيف	مليون دولار
الشركات التابعة	139.6
الشركات الحليفة	371.3
الشركات الأخرى	74.7
المجموع	585.6

ملخص أداء الاستثمارات

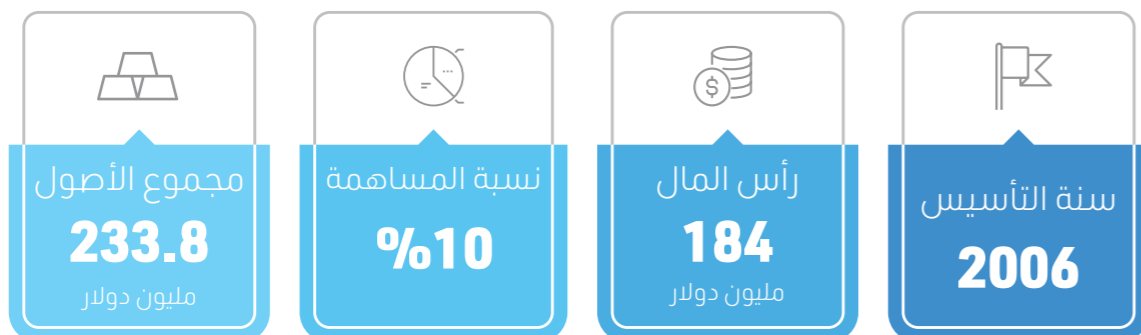
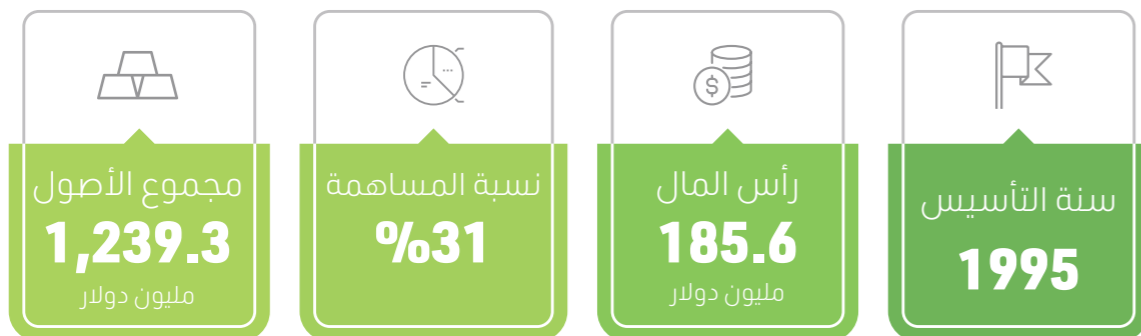


قطاع الاتصالات

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاع الاتصالات 346 مليون دولار أي ما نسبته (59%) من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2019، وتعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية وفيتيل القابضة أحد أهم استثمارات الشركة في قطاع الاتصالات.



مجموعة الاتصالات الفلسطينية
PALTEL GROUP



يعتبر قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ركيزة تستند إليها القطاعات الاقتصادية الأخرى.

ويعتبر هذا القطاع محركاً رئيسياً للتنمية الاقتصادية بأبعادها المختلفة، كما يعتبر محركاً أساسياً لاقتصاد المعرفة.

وهناك ثمة علاقة طردية قوية بين الاستثمار المباشر في هذا القطاع وخلق فرص العمل.

ويوفر وسيلة فعالة لنقل وتبادل المعلومات بكفاءة عالية وتكلفة أقل.

أبرز إنجازات العام 2019

مجموعة الاتصالات الفلسطينية

بادرت باديكو القابضة منذ نشأتها بالاستثمار في هذا القطاع من خلال المشاركة بإنشاء شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) في العام 1995 ولاحقاً شركة الاتصالات الخلوية (جوال) في العام 1998 كشركتين رائدتين في قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين بهدف تقديم خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية والإنترنت في فلسطين، وكان لهما الفضل الأكبر في إحداث نقلة نوعية في هذا القطاع، ما أدى إلى ارتفاع نسبة مساهمته في الاقتصاد الفلسطيني.

وتعتبر مجموعة الاتصالات الفلسطينية ذات القيمة السوقية الأكبر في بورصة فلسطين والتي تقدّر بحوالي 780 مليون دولار، وكما استمرت على مدار الأعوام الماضية، فهي لا تزال ملتزمة باعتماد أكثر التقنيات العالمية تطوراً ليتمتع مشتركوها بأفضل خدمات الاتصالات والرفاهية وأحدث المنتجات التكنولوجية ذات التقنية العالية وبأعلى معايير الجودة المعتمدة عالمياً.



النجاح بإطلاق
جهاز حضارة
TV في غزة



إطلاق تطبيقات
I Teacher,
Enjoy, Jawwal
Pay



إنشاء مركز
بيانات الأحدث
والأضخم في
المنطقة

أهم مؤشرات العام 2019

شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)، رائدة قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في فلسطين.



شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية (جوال)، أول وأكبر مشغل للهواتف الخلوية وخدمات الجيل الثالث في فلسطين.



شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي (حضارة)، أكبر مزود لخدمات الإنترنت في فلسطين.



شركة ريتش لخدمات الاتصالات (ريتش)، أول مركز اتصال متخصص في فلسطين.



الربح قبل
الضرائب والفوائد
والإطفاءات
162
مليون دولار



الإيرادات
التشغيلية
420
مليون دولار



عدد خطوط النت
قائماً السرعة
363
الف خط



عدد الخطوط
الخلوية
3.01
مليون خط



عدد الخطوط الثابتة
467
الف خط



قاعدة المشتركين
الإجمالية
3.841
مليون مشترك

القطاع المالي

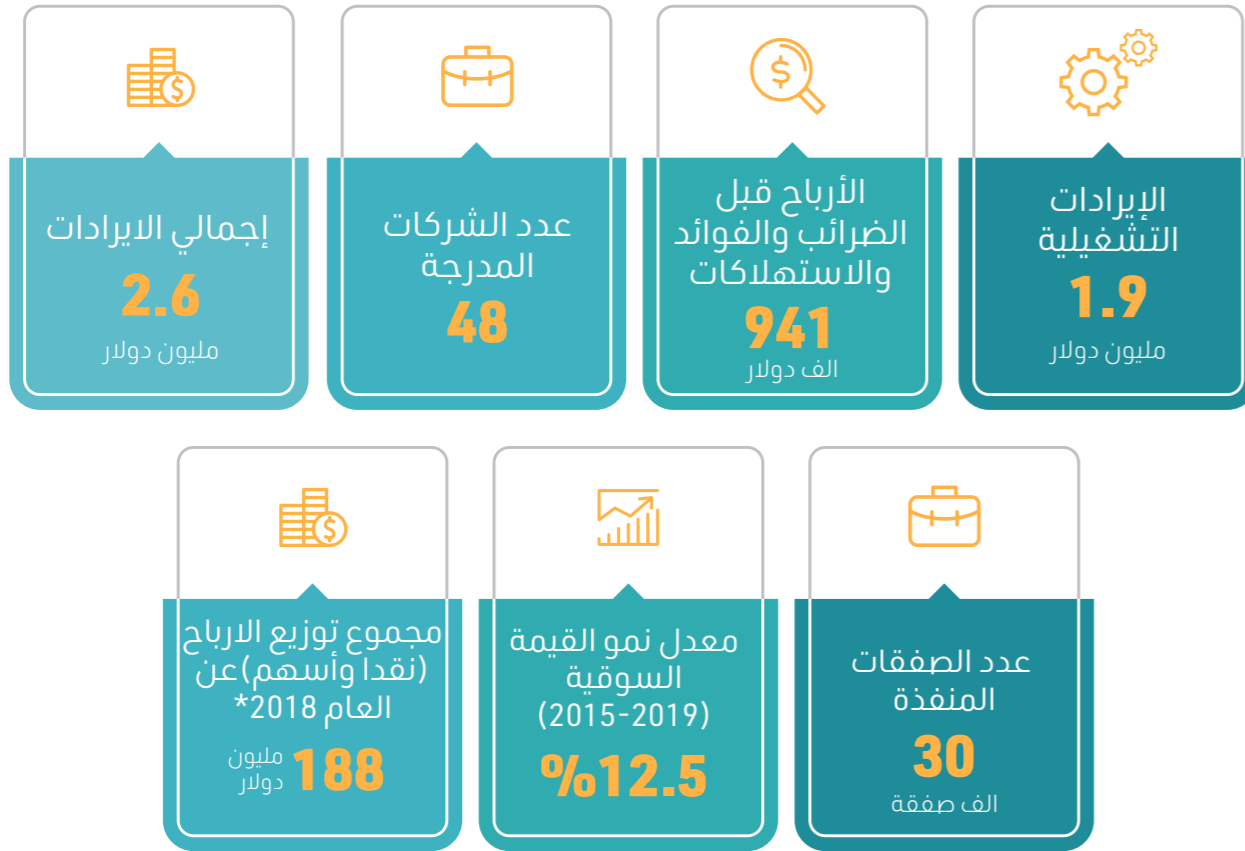
بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في القطاع المالي حوالي 72 مليون دولار، أي ما نسبته 12% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة خلال العام 2019. وتشكل بورصة فلسطين احد اهم استثمارات الشركة في هذا القطاع اضافة الى المحافظ الاستثمارية الاخرى.



- انطلاقاً من رؤية ثاقبة بعيدة المدى، عملت باديكو القابضة على تأسيس أول سوق للأوراق المالية في فلسطين حيث عقدت أول جلسة للتداول في بورصة فلسطين في العام 1997.

وذلك إيماناً منها بأهمية دور البورصة في جذب الاستثمارات الداخلية والخارجية وطرح الأسهم للاكتتاب العام، وأهميتها في استقطاب رؤوس الأموال التي تعتبر بمثابة الشريان الرئيسي لتمويل المشاريع التنموية الاستراتيجية جنباً إلى جنب مع باقي مكونات القطاع المالي وفي صدارتها القطاع البنكي.

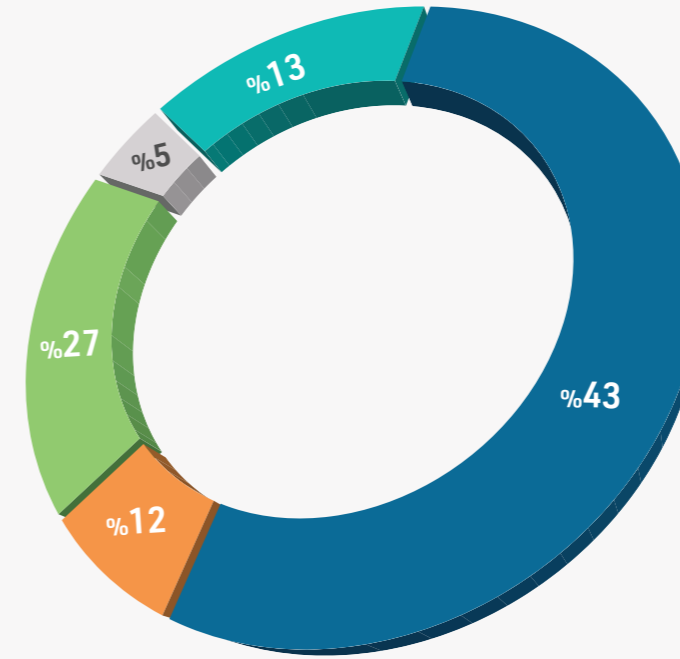
أهم مؤشراتها للعام 2019



سوق فلسطين للأوراق المالية (بورصة فلسطين)

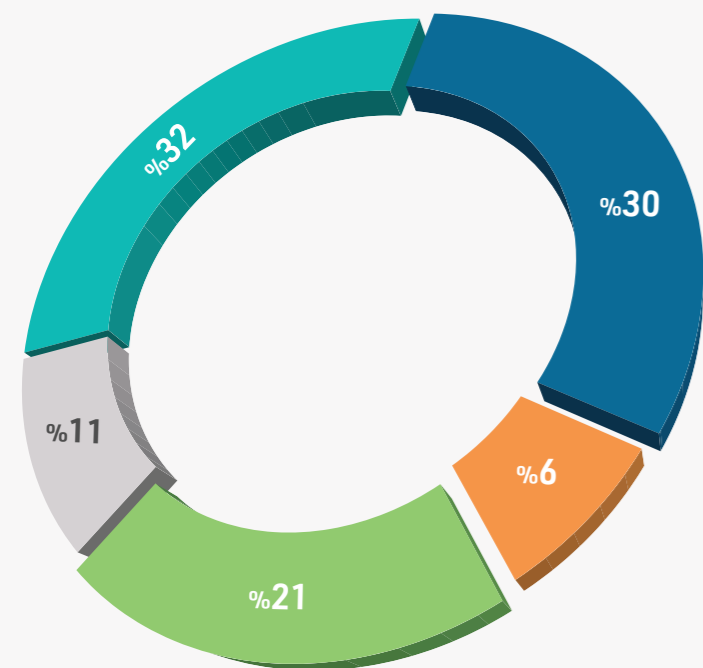
تتوزع الشركات المدرجة في بورصة فلسطين على خمسة قطاعات اقتصادية، هي: البنوك والخدمات المالية، والتأمين، والاستثمار، والصناعة، والخدمات ويتم تداول أسهمها بعملتي الدينار والدولار الأمريكي. وتركز البورصة جهودها على ترويج الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة واستقطاب مستثمرين محليين وأجانب، إضافة إلى فلسطيني الشتات، وتستخدم أحدث تكنولوجيا أسواق المال في عمليات التداول إضافة إلى تطبيق أفضل الممارسات العالمية من الأنظمة والتشريعات لضمان أقصى درجات الشفافية والنزاهة وحماية المستثمرين.

المساهمة القطاعية في أحجام التداول خلال العام 2019



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

أبرز إنجازات العام 2019



القيمة السوقية 2019

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

* الشركات المدرجة

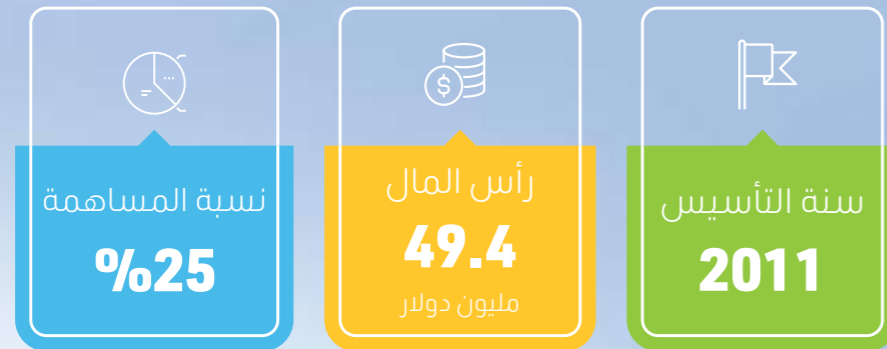
القطاع العقاري والمدن الصناعية

بلغت استثمارات باديكو القابضة في القطاع العقاري والمدن الصناعية 84 مليون دولار بما نسبته 15% من إجمالي استثمارات باديكو كما في نهاية العام 2019، وتشكل شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الذراع الاستثماري لباديكو القابضة في هذا القطاع، كما وتعتبر شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري ومشروع رابية القدس أحد أهم استثمارات الشركة في هذا القطاع.

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.



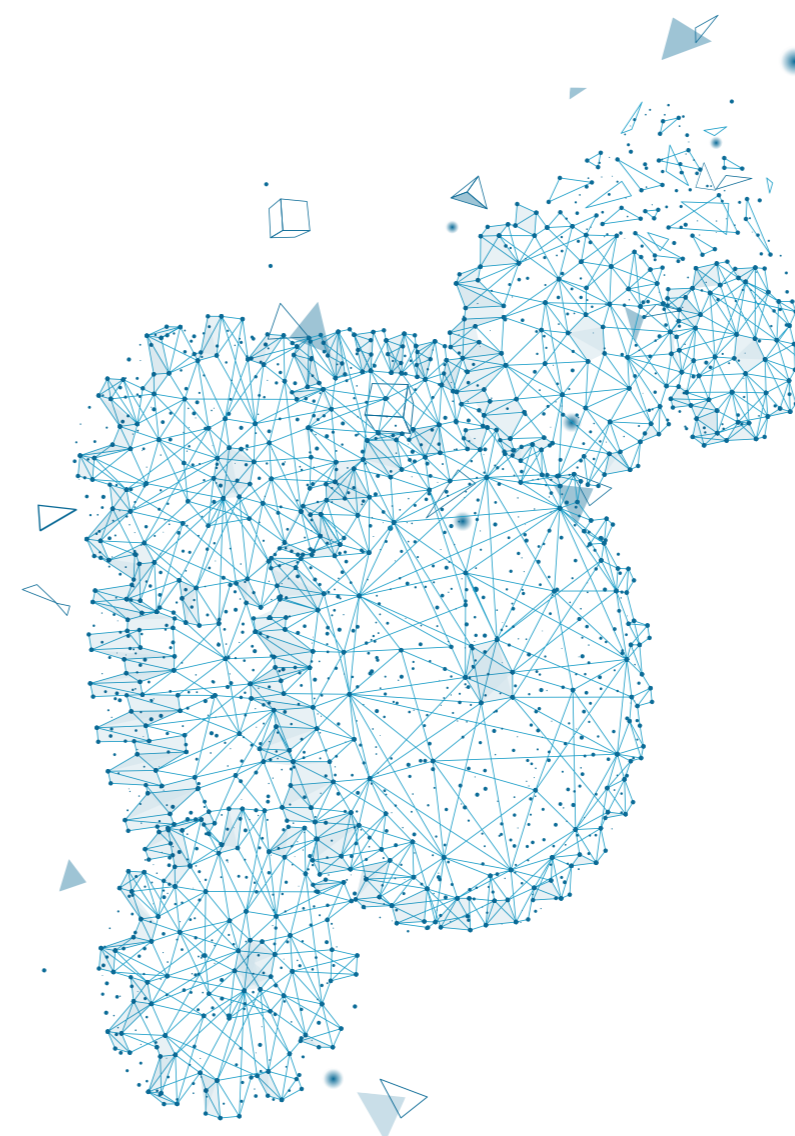
بوابة أريحا
JERICHO GATE



القطاع العقاري

يعتبر القطاع العقاري من الأنشطة الاقتصادية الهامة ويشكل رافداً حقيقياً للاقتصاد الفلسطيني، سواءً من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي،

أو تشغيل الأيدي العاملة، أو ارتباطه وتأثيره المباشر على العديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى. تشير معظم التقارير الاقتصادية لنمو ملحوظ مازال يشهده قطاع الانشاءات والاستثمار العقاري في فلسطين، ويتجلى ذلك بالضواحي السكنية الجديدة في عدة مناطق من المدن الفلسطينية، إذ شهد القطاع العقاري في فلسطين نمواً مضطرباً منذ قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، وينظر للاستثمار العقاري كواحد من أكثر الاستثمارات الآمنة في ظل حالة عدم الاستقرار التي تشهدها فلسطين.



بوابة أريحا

القطاع العقاري والمدن الصناعية

كما في القطاعات الأخرى، فقد كانت باديكو القابضة السبّاقة في إقامة المدن الصناعية، إذ أنشأت أول مدينة صناعية في بيت حانون في العام 1996 على مساحة إجمالية 480 الف متر مربع، وتنفّذ باديكو القابضة من خلال شركتها التابعة (بريكو) بالشراكة مع القطاع الخاص مشروع مدينة أريحا الصناعية الزراعية التي تحتوي مجمعا للمرافق التجارية والصناعية ومرافق للتوزيع والتخزين. ومن المؤمل أن يكون لهذه المناطق الصناعية دورا جوهريا في تعزيز أداء القطاع الصناعي سيما الصناعات الزراعية في أريحا نظرا لما توفره من بنى تحية محفزة لنمو الانشطة الزراعية والصناعات الغذائية ذات القيمة الاقتصادية المجدية.



Jericho Agro Industrial Park
شركة تطوير مدينة أريحا الصناعية الزراعية



نسبة المساهمة
% 58



رأس المال
6.5
مليون دولار



سنة التأسيس
2012



بيديكو غزة



رأس المال
14.5
مليون دولار



سنة التأسيس
1996



نسبة المساهمة
% 97

المدن الصناعية

تلعب المدن الصناعية دورا بارزا في تعزيز حجم الاستثمار في القطاع الصناعي وذلك من خلال توفير البيئة الجاذبة للاستثمار وفتح باب الاستثمار للتصدير على الاسواق الخارجية،

وهذا من شأنه أن يؤدي إلى تنشيط للاقتصاد الفلسطيني ككل وتوفير فرص العمل الذي يعد من أهم اهداف إنشاء المدن الصناعية، كما تساهم المدن الصناعية في دعم الاقتصاد الفلسطيني الوطني ودفع عجلة التطوير والتنمية من خلال تشجيع المستثمرين وزيادة القدرة التنافسية للمنتج الفلسطيني.

أهم مؤشراتها للعام 2019



أبرز إنجازات العام 2019



شركة فلسطين للاستثمار العقاري

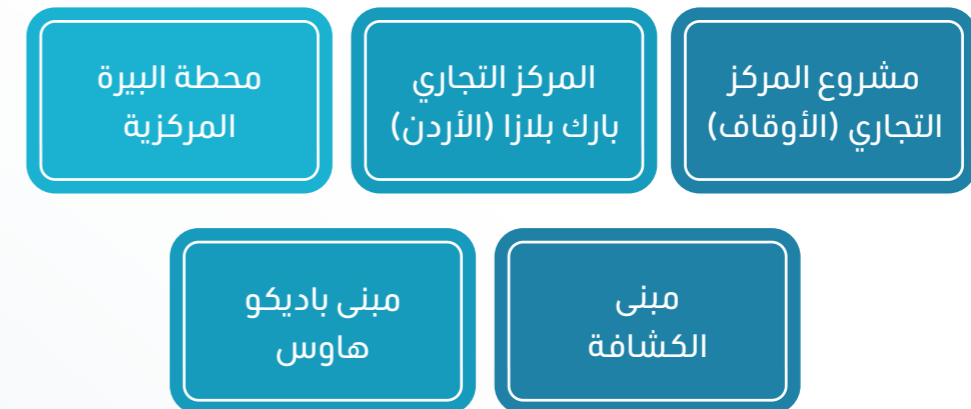
خلال مسيرتها الطويلة، ركزت، ولا تزال، باديكو القابضة على جانب التطوير العقاري الذي يساهم في خلق قيمة اقتصادية مضافة من خلال تطوير مشاريع عقارية نوعية وتطوير مفهوم الشراكة بين القطاع الخاص والعام من خلال تأسيس شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو) في العام 1994 فكانت أول من أدخلت مفهوم مشاريع "BOT" بالشراكة مع الوزارات والبلديات، وكانت السباقة في إنشاء ضواحي سكنية من خلال تطوير ضاحية بيت حانون السكنية، ثم تلاها رزمة من المشاريع العقارية المتميزة كان آخرها ضاحية الغدير بمحافظة رام الله، والعديد من المباني التجارية والسكنية الأخرى.

تتخصص شركة فلسطين للاستثمار العقاري في ثلاث مجالات رئيسية هما: التطوير العقاري، تشغيل وإدارة العقارات، والمدن الصناعية.

مشاريع التطوير العقاري



مشاريع التشغيل وإدارة العقارات



مشاريع المدن الصناعية



بوابة أريحا JERICHO GATE



بيع 248 ألف
متر اراضي
سكنية،
تجارية،
سياحية



إنجاز أعمال تطوير وتأهيل
البنية التحتية للمرحلة الأولى
من المشروع والبدء بأعمال
تطوير المرحلة الثانية والثالثة
من أعمال البنية التحتية
والتي من المتوقع الانتهاء
منها مع نهاية العام 2022

أهم مؤشراتنا للعام 2019



الربح التشغيلي

10.2

مليون دولار



مجموع الإيرادات

20.5

مليون دولار



مجموع الأصول

75.4

مليون دولار



عدد المطورين

17



المساحة الاجمالية
للمشروع

3,000

الف متر مربع

القطاع السياحي

بلغ إجمالي استثمارات باديكو القابضة في قطاع السياحة 25 مليون دولار، أي ما نسبته 4% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2019، وتعتبر شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيديكو) الذراع الاستثماري لإدارة استثمارات باديكو بالقطاع السياحي



جيديكو

تعتبر فلسطين واحدة من أهم مناطق الجذب وأكثر الكنوز السياحية على مستوى العالم، بفضل ما تتمتع به من تنوع ووفره في الأماكن السياحية،

فهي مثنوى أفئدة المؤمنين وعلى أرضها قامت الحضارات وعبرت الأمم وخلفت ورائها شواهد ومعالم ومقدسات. إذ تتمتع فلسطين بتنوع التراث الثقافي الديني والحضاري بالإضافة إلى التنوع البيئي والمظاهر الطبيعية المميزة.

ما زال قطاع السياحة في فلسطين في طور النمو على الرغم من امتلاكه مقومات كبيرة تمكنه من رفد الاقتصاد الفلسطيني بعوامل النجاح والازدهار وجذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية، ويساهم قطاع السياحة في خلق فرص العمل وتحسين مستويات الدخل لشريحة واسعة من المجتمع الفلسطيني، بالإضافة لكونه منبرا إعلاميا يعبر للعالم عن البعد الحضاري والثقافي والهوية المميزة للشعب الفلسطيني.



نسبة المساهمة
100%



رأس المال
71
مليون دولار



سنة التأسيس
1997

أبرز إنجازات العام 2019



توفير خطط تدريبية (تمارين رياضية وبرامج صحية) بالتعاون مع مجموعة العالمية Cybex



ازدياد في عدد إشغال الغرف الفندقية والقاعات الخاصة بإقامة المؤتمرات والمناسبات

أهم مؤشراتها للعام 2019



مجموع الأصول
55.6
مليون دولار



الإيرادات التشغيلية
13.0
مليون دولار



عدد الغرف المشغولة
92
الف



عدد الزوار
174
الف



الربح التشغيلي
3.2
مليون دولار

شركة القدس للإعمار والاستثمار (جديكو)

استثمرت باديكو في هذا القطاع من خلال إقامة العديد من الفنادق المتميزة في فلسطين، وذلك إيماناً منها بأهمية هذا القطاع والخدمات الفندقية لما لهذا القطاع من مساهمة في تطوير وبناء الاقتصاد الوطني، خاصةً بما يحمله من فرص واعدة في فلسطين. فكان لديها بصمات بارزة في هذا القطاع، ففي بيت لحم مهد المسيح شيدت باديكو القابضة أول فندق خمس نجوم في فلسطين في العام 1999 وفي غزة هاشم أقامت باديكو القابضة فندق المشتل في العام 2006 ومنتجع بلويتش في العام 2016 حيث الإطلالة الخلابة على شاطئ البحر الأبيض المتوسط. أما في القدس مهد الديانات وأم البدايات والنهائيات، فقد استثمرت باديكو القابضة في العام 2012 في فندق السانت جورج المطل على كافة الأماكن المقدسة في البلدة القديمة، ولن تتوان باديكو القابضة عن ضخ المزيد من الاستثمارات في هذا القطاع الحيوي خاصة في المدينة المقدسة التي شهدت في الآونة الأخيرة تزايداً ملموساً في الوفود السياحية والحجيج من كافة أصقاع الأرض.

تدير شركة جديكو عدداً من الفنادق في فلسطين والتي تتمثل بفندق قصر جاسر (بيت لحم)، فندق السانت جورج (القدس)، فندق المشتل ومنتجع بلويتش في قطاع غزة، إضافة إلى بعض المرافق السياحية كنادي الاعمل في رام الله

بني فندق قصر جاسر في عام 1910 وهو أحد أهم الفنادق في فلسطين كونه صرحاً تاريخياً مميّزاً مصنفاً كفندق خمس نجوم يضم 250 غرفة فندقية واجنحة مختلفة



نادي الاعمال المتخصص بالرياضة واللياقة البدنية، وأحد استثمارات الشركة في فلسطين



يتميز منتجع بلويتش باطلالات مباشرة على شاطئ غزة يشمل 160 شاليها وجناحاً فاخراً



فندق السانت جورج أحد أهم الفنادق الذي يتميز باطلالته الفريدة على معالم مدينة القدس وكثسية القيامه ويضم 130 غرفة فندقية



فندق المشتل الوحيد المصنف كفندق خمس نجوم في قطاع غزة ويضم 185 غرفة فندقية وجناحاً



القطاع الصناعي الزراعي

يعتبر قطاع الصناعة واحداً من أبرز القطاعات الاقتصادية التي أولتها باديكو القابضة اهتماماً خاصاً منذ نشأتها، حيث عملت على تأسيس شركة فلسطين للاستثمار الصناعي في العام 1996 التي بدورها أنشأت واستثمرت في العديد من الشركات الصناعية كشركة دواجن فلسطين، شركة فلسطين لصناعات اللدائن، شركة البينار لمنتجات اللبان، شركة مطاحن القمح الذهبي، وشركة مصانع الزيوت النباتية والشركة الوطنية لصناعة الكرتون.

أما قطاع الزراعة، وكونه أحد أهم وأعرق القطاعات الأساسية التي تحتضن الايدي العاملة في فلسطين عملت باديكو القابضة في العام 2010 على تأسيس شركة نخيل فلسطين التي تمثل إحدى أهم استثمارات باديكو القابضة في القطاع الزراعي، حيث تمتلك مساحات شاسعة من الأراضي المزروعة بأشجار النخيل "المجول" في مدينة أريحا تقدر بحوالي 3,500 ألف متر مربع وبعدهد أشجار يزيد عن 42,000 شجرة نخيل.

بلغ حجم استثمارات باديكو القابضة في قطاعي الصناعة والزراعة 47 مليون دولار أمريكي أي ما نسبته 8% من إجمالي استثمارات باديكو القابضة في نهاية العام 2019،

شركة فلسطين للإستثمار الصناعي
المساهمة العامة المحدودة



نخيل فلسطين
NAKHEEL PALESTINE



تعزيز الإكتفاء الذاتي في فلسطين

يعتبر القطاع الصناعي أحد الركائز الأساسية للاقتصاد الفلسطيني، بفضل مساهماته المتعددة والبارزة في تحقيق عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ويعد قطاع الصناعة بأفرعه الإستخراجي والتحويلي والتقليدي ثاني أهم القطاعات التي تساهم في الناتج المحلي. وتمثل صناعات المواد الغذائية والمنتجات الزراعية من أهم الصناعات التحويلية التي تضم صناعة الألبان ومشتقات الحليب، الزيوت، أعلاف... الخ.

أهم مؤشراتها للعام 2019



<p>القيمة السوقية لحقوق المساهمين</p> <p>56.9 مليون دولار</p>	<p>مجموع المبيعات</p> <p>62.9 مليون دولار</p>	<p>مجموع الأصول</p> <p>119.2 مليون دولار</p>
<p>عدد المنتجات</p> <p>29 متر مربع</p>	<p>عدد المصانع</p> <p>9</p>	<p>عدد المزارع</p> <p>15</p>
<p>مزارع أمهات الدجاج</p> <p>طاقة إنتاجية تصل الى 30 مليون بيضة سنويا</p>	<p>مصنع الاعلاف</p> <p>طاقة إنتاجية تصل 150 ألف طن سنويا</p>	<p>مزارع الدجاج اللاحم</p> <p>طاقة إنتاجية تصل 1,200 - 1,400 طن سنويا</p>

أبرز إنجازات العام 2019

<p>دخلت الصناعية في شراكة مع مستثمر محلي لإنشاء مصنع للأعلاف في منطقة الجنوب، وتم تأسيس شركة جديدة برأس مال قدره 8.2 مليون دولار أمريكي (شركة الراية) للأعلاف والحبوب ومن المتوقع أن يبدأ المصنع الانتاج الفعلي خلال النصف الأول من عام 2021</p>	<p>قامت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون بتشغيل خط انتاج ألواح الكرتون المعرج</p>	<p>أنجزت شركة دواجن فلسطين خلال العام 2019 المرحلة الأولى من مشروع مزرعة الابقار بطاقة استيعابية تبلغ 500 رأس من الأبقار الحلوب وبحجم انتاج يومي يزيد عن 12 ألف لتر من الحليب</p>
--	--	---

شركة فلسطين للاستثمار الصناعي

شركة دواجن فلسطين اكبر مشاريع الشركة في الثروة الحيوانية في فلسطين والتي تتخصص في تصنيع الاعلاف وتربية الدجاج اللاحم وإنتاج وبيع البيض التفريخ ومسالخ للدواجن.



تستحوذ الشركة الوطنية لصناعة الكرتون على اعلى حصة سوقية في مجال صناعة الكرتون المقوى في كافة اشكاله.



تعتبر شركة مطاحن القمح الذهبي الشركة الاحدث على مستوى الشرق الأوسط من حيث التجهيزات والمعدات حيث تبلغ الطاقة الانتاجية اليومية لها حوالي 450 طنا يوميا.



شركة مصانع الزيوت النباتية من اعرق الشركات الفلسطينية المتخصصة في مجال انتاج السمن النباتي والعديد من الزيوت النباتية وبمواصفات عالمية وعالية الجودة.



شركة البينار احد اهم الشركات المتخصصة في انتاج اللبان، الاجبان وكافة مشتقاتها في فلسطين.



يتركز نشاط شركة فلسطين لصناعات اللدائن بإنتاج الانابيب والعبوات البلاستيكية بكافة اشكالها وحسب متطلبات السوق.



تعتبر شركة مصانع الزيوت الاردنية من اعرق شركات تصنيع الزيوت النباتية في العالم العربي.

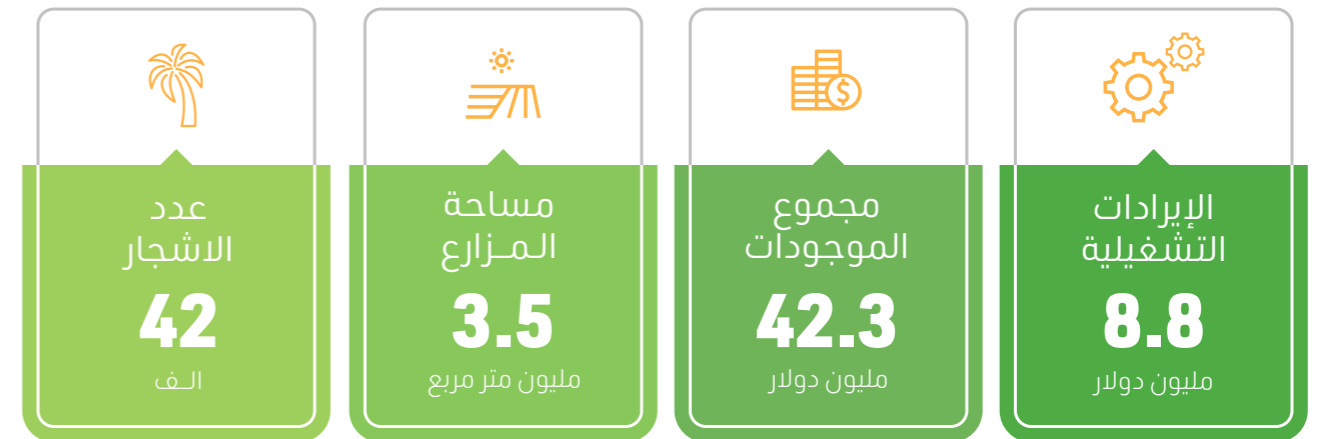


شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي

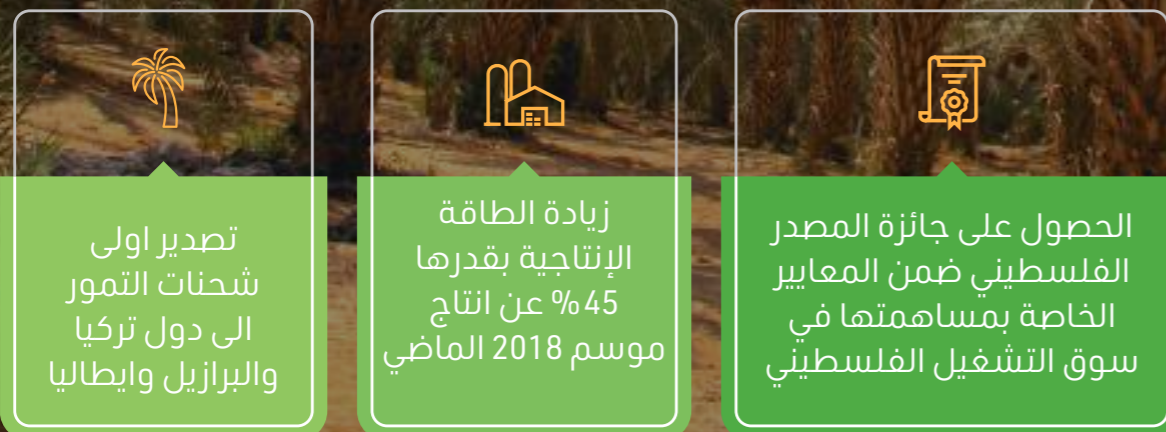
تختص شركة نخيل فلسطين في مجال زراعة، تعبئة، تسويق، تصدير أجود أنواع التمور الفلسطينية من المجهول والبرحي



أهم مؤشراتها للعام 2019



أبرز إنجازات العام 2019



مشاريع الطاقة

صبت باديكو القابضة تركيزها نحو بناء وتطوير رزمة مشاريع متكاملة للبنية التحتية في فلسطين. بحيث يركز ذلك على انشاء مشاريع قادرة على المساهمة في إنعاش الاقتصاد الفلسطيني وتحفيز النمو في العديد من المجالات وعلى رأسها مشاريع الطاقة وتشمل هذه المشاريع كل من الاستثمار في الشركة الفلسطينية للكهرباء بغزة بقدرة إنتاجية 140 ميغا واط، وشركة فلسطين لتوليد الطاقة شمال الضفة الغربية بقدرة إنتاجية 400 ميغا واط، ومشروع الطاقة الشمسية في قطاع غزة بقدرة إنتاجية 7 ميغا واط.

تعتبر باديكو الاستثمار بهذا القطاع ذي أولوية خاصة بهدف تقليل الاعتماد على استيراد الطاقة، وتتطلع لضخ المزيد من الاستثمارات في هذا القطاع، مع إدراكها بأن النهوض به يتطلب تضامراً للجهود من قبل كافة مكونات القطاع الخاص وتجنييد الاموال اللازمة، فهو يستوعب قدراً ضخماً من الاستثمارات ويحتاج لتمويل ضخم نسبياً.

أولت باديكو القابضة أهمية خاصة لقطاع الطاقة المتجددة والبنية التحتية، إذ بلغ حجم استثمارات باديكو في هذا القطاع 11 مليون دولار أي ما نسبته 2% من إجمالي الاستثمارات في نهاية العام 2019.

قطاع البنية التحتية والطاقة

”

نحو

فلسطين...

بإمتياز

يعتبر قطاع الطاقة في فلسطين من أهم القطاعات الاقتصادية حيوية والتي بحاجة ملحة للتطوير لدفع عجلة التغيير والتنمية الاقتصادية، فهو بمثابة الوريد الذي يغذي باقي القطاعات الأخرى خاصة قطاع الصناعة.

يعتبر أمن الطاقة من أحد التحديات الرئيسية التي تواجه فلسطين اليوم، حيث يعتمد القطاع بشكل كامل تقريباً على استيراد الكهرباء، وغالبية الكمية المستوردة تأتي من دول الجوار إذ ان أسعار الكهرباء في فلسطين هي الأعلى في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا. وحيث يشكل اعتماد السوق الفلسطيني الكامل على استيراد الكهرباء عبئاً مالياً هائلاً على الحكومة الفلسطينية، ونظراً للنمو السكاني والاقتصادي، بات من الضروري الاستثمار في تطوير قطاع الطاقة لمعالجة الاحتياجات الحالية والمستقبلية على مستوى الأفراد أو الشركات.



الشركة الفلسطينية للكهرباء



الشركة الفلسطينية للكهرباء م.ع.م



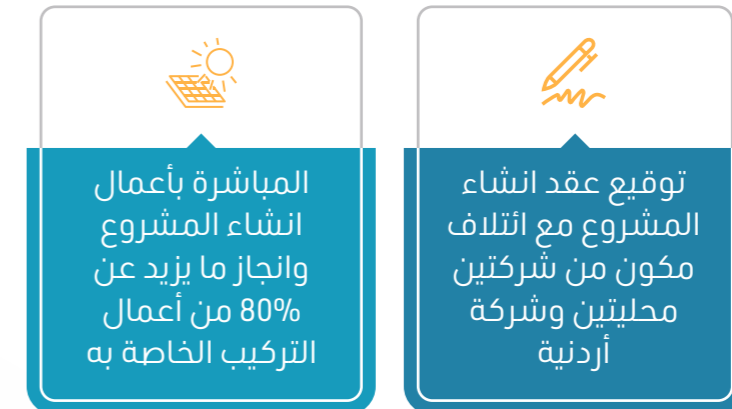
أهم مؤشراتها للعام 2019



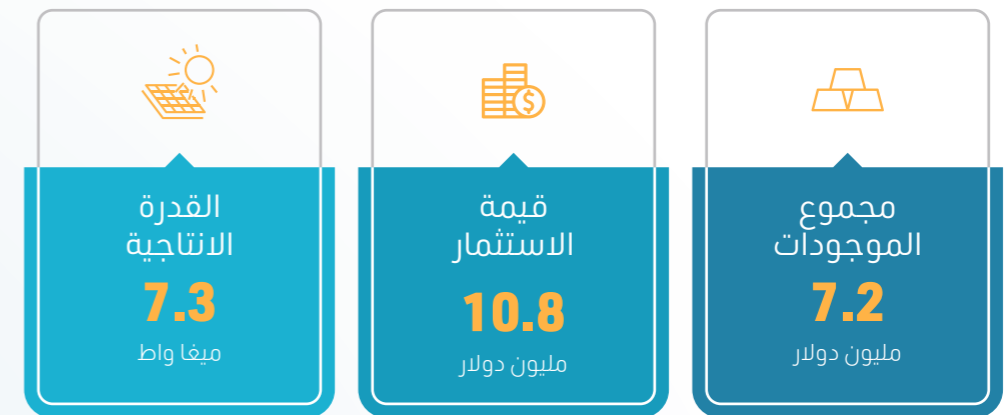
مشروع انتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية



أبرز إنجازات العام 2019



أهم مؤشراتها للعام 2019





شركة فلسطين لتوليد الطاقة
Palestine Power Generation Co.



نسبة المساهمة
20%



رأس المال
20
مليون دولار



سنة التأسيس
2010

أهم مؤشراتها للعام 2019



التكنولوجيا
المستخدمة
CCGT
توربينات الدورة
الغازية المركبة



قيمة
الاستثمار
600
مليون دولار



مجموع
الموجودات
16.4
مليون دولار



الوقود
المستخدم
**الغاز
الطبيعي**



القدرة
الانتاجية
460
ميغا واط

التوجهات المستقبلية

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

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

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

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

الاستمرار بتخفيض مديونية باديكو القابضة من سنة لأخرى لتقتصر على سندات القرض في المدى المتوسط.



عدد العاملين
والموظفين

5,500



استثمار المجموعة في
المسؤولية الاجتماعية
منذ التأسيس

125
مليون دولار

التزامنا المجتمعي وريادتنا الفكرية

تعتبر باديكو القابضة عن التزامها المجتمعي من خلال استراتيجية واضحة المعالم تقوم على تنويع مسؤولياتها الاجتماعية لتشمل برامج اجتماعية، تنموية، وطنية وإنسانية، بما في ذلك دعم قطاعات، الرياضة والشباب والتعليم.

قطاع التعليم

إيمانًا منها بأن التعليم هو "صناعة الفلسطينيين" تعمل باديكو القابضة على دعم قطاع التعليم بمستوياته المختلفة، كجزء من إيمانها بأنه أحد المكونات الأساسية لعملية التنمية الشاملة والمستدامة. وانطلاقاً من هذا الإيمان، واصلت باديكو تقديم برنامج المنح الجامعية والمهنية بهدف تأسيس جيل من الشباب قادر على بناء وطن متين قوي بأبنائه، كما تحرص باديكو القابضة على دعم الخريجين الجدد وتأهيلهم وإكسابهم الخبرات والمهارات اللازمة لسوق العمل من خلال التعاون مع برنامج (مسارك التدريبي) الذي يعمل على تمكين الطلبة والخريجين ودمجهم في سوق العمل بما يؤهلهم لإيجاد فرص واعدة. وقد قامت باديكو خلال العام 2019 بتدريب وتوظيف عدد من الخريجين في مقرها الرئيسي ومقرات شركاتها التابعة.

قطاع الرياضة

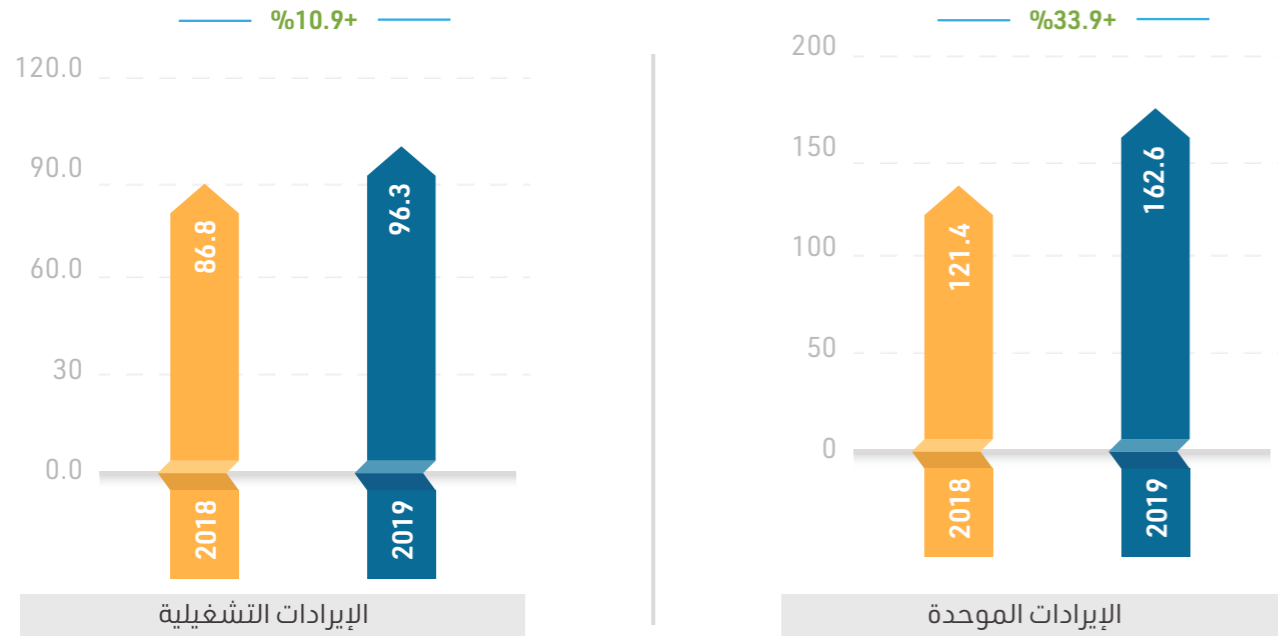
حرصاً من باديكو على دعم الشباب وتنمية قدراتهم وتنمية قطاع الرياضة لدى فئة اليافعين والشباب، خاصة مع ازدياد الحاجة لتنمية قدرات الشباب الناشئ وتحفيزه على الانخراط في الرياضة المحلية، قامت باديكو القابضة برعاية ودعم عدة أندية رياضية خلال العام 2019.

ملخص الأداء المالي

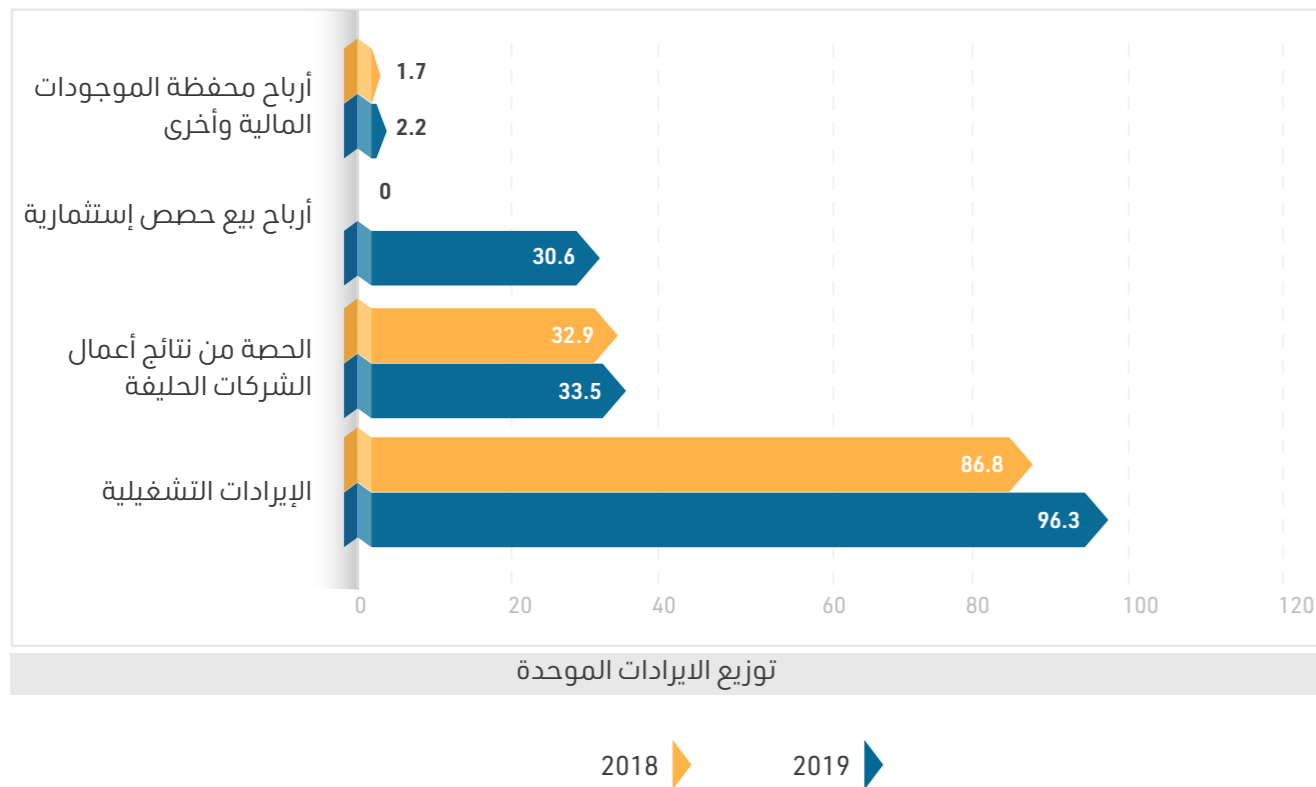


ملخص الأداء المالي للعام 2019

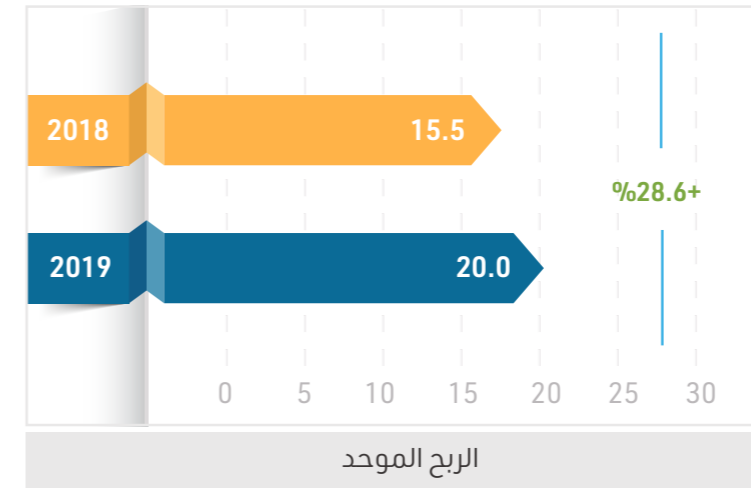
ارتفعت الإيرادات الموحدة لتصل إلى 162.6 مليون دولار في العام 2019 مقارنة مع 121.4 مليون دولار في العام 2018، فيما ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة بنسبة 10.9% من 86.8 مليون دولار في العام 2018 إلى 96.3 مليون دولار في العام 2019.



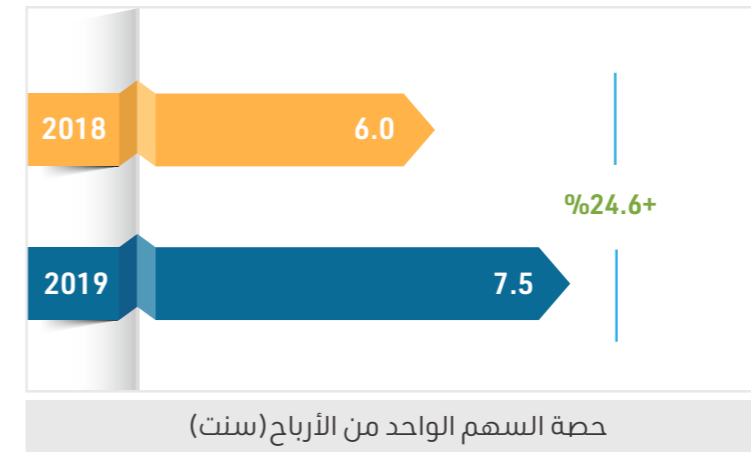
ويبين الرسم البياني التالي بنود الإيرادات خلال العام 2019 مقارنة بالعام 2018، حيث يلاحظ النمو في كافة مصادر الإيرادات.



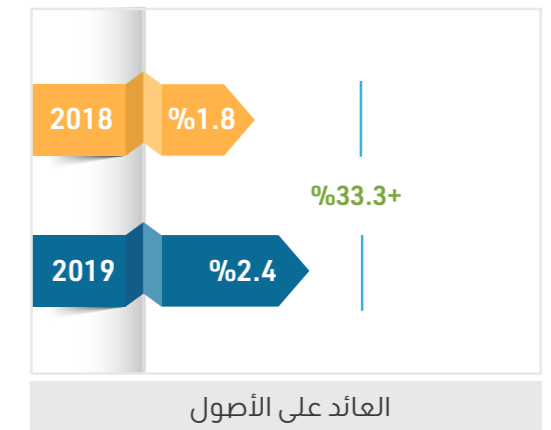
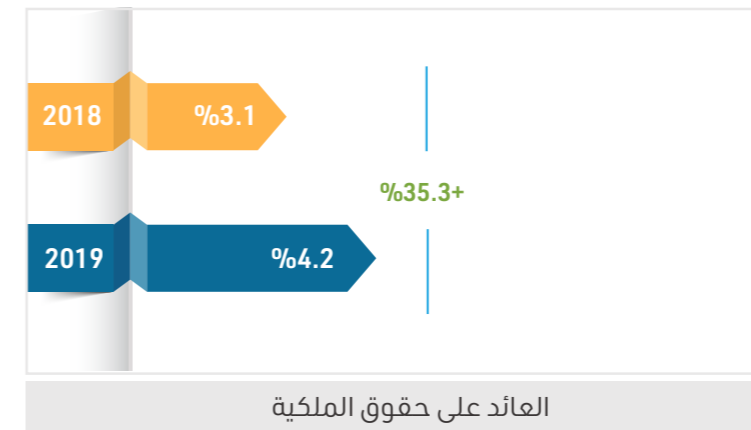
نمت الأرباح الموحدة لبديكو القابضة في العام 2019 بنسبة 28.6% حيث بلغت 20.0 مليون دولار مقارنة مع 15.5 مليون دولار في العام 2018.

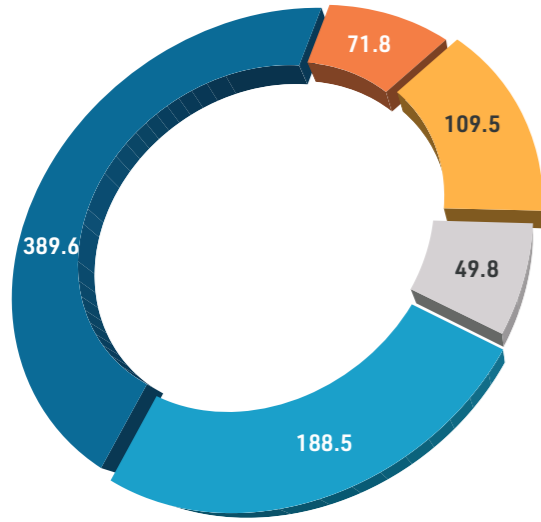


كما ونما الربح العائد لمساهمي الشركة بنسبة 24.6% ليصل إلى 18.7 مليون دولار مقارنة مع 15.0 مليون دولار للعام 2018.



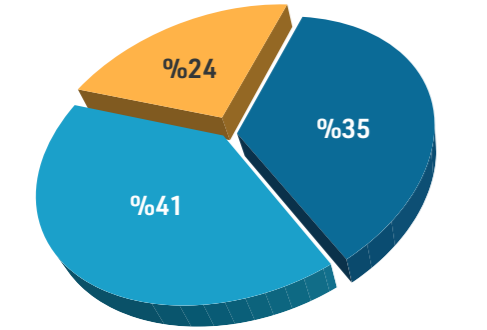
شهدت مؤشرات الربحية ارتفاعا ملحوظا حيث ارتفعت حصة السهم الواحد من الأرباح إلى 7.5 سنتا في العام 2019 مقارنة مع 6.0 سنتا في العام 2018، وارتفع العائد على حقوق الملكية من 3.1% في العام 2018 ليصل إلى 4.2% في العام 2019، وارتفع العائد على الأصول من 1.8% في العام 2018 إلى 2.4% في العام 2019.





توزيع الموجودات الموحدة

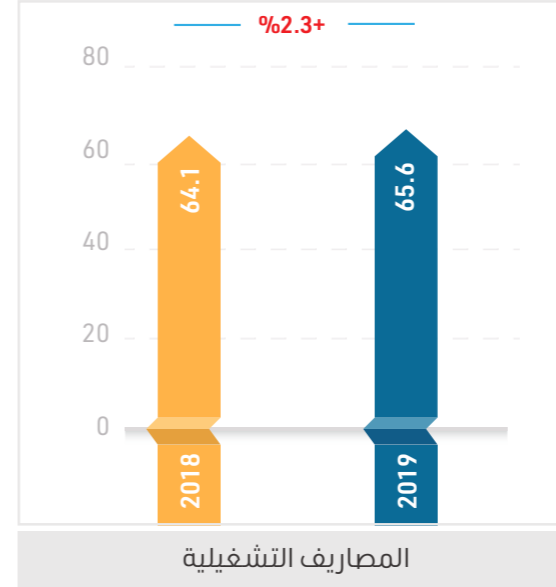
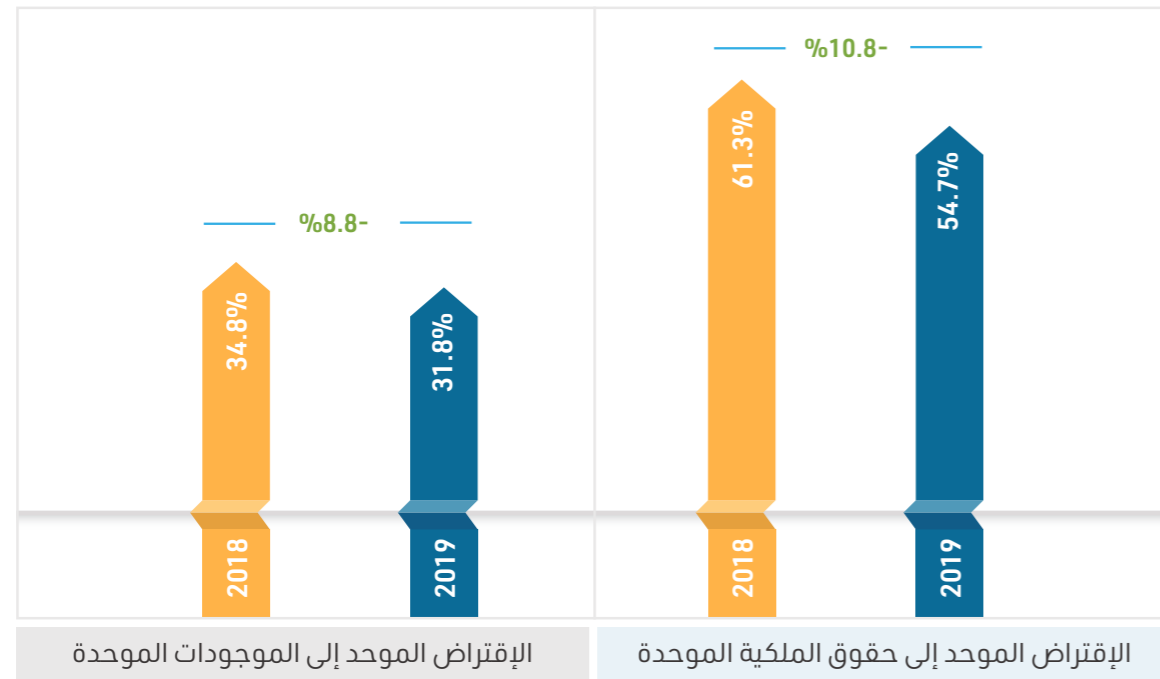
- استثمارات في شركات حليفة
- استثمارات عقارية وبضاعة
- نقد وموجودات مالية
- ذمم وأرصدة مدينة
- ممتلكات وآلات ومعدات وأصول أخرى



- مطلوبات أخرى
- قروض
- إسناد القرض

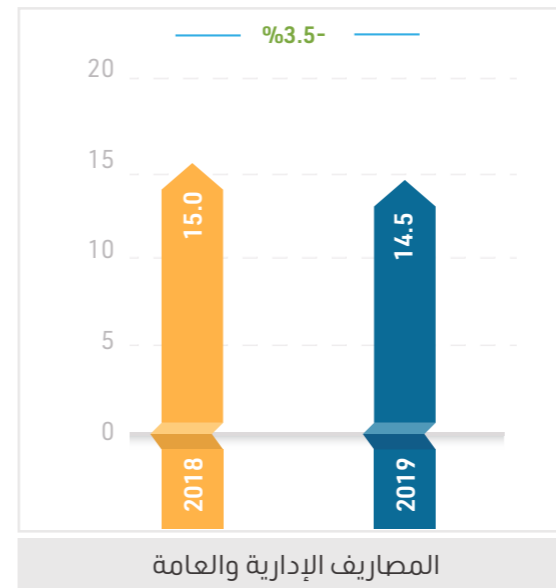
توزيع المطلوبات الموحدة

● بلغ مجموع المطلوبات الموحدة 338.7 مليون دولار نهاية العام 2019 بالمقارنة مع 361.5 مليون دولار نهاية العام 2018 أي بانخفاض قدره 22.8 مليون دولار وبنسبة 6.3%. يشكل الاقتراض حوالي 76% من مجموع المطلوبات الموحدة، وقد انخفض بنسبة 11.9% من 291.9 مليون دولار نهاية العام 2018 إلى 257.1 مليون دولار نهاية العام 2019 أي بواقع 34.8 مليون دولار، مما أدى إلى انخفاض نسب المديونية كما يلاحظ في الرسم البياني التالي حيث أصبح يشكل مجموع الاقتراض الموحد ما نسبته 31.8% و 54.7% من مجموع الموجودات الموحدة وحقوق الملكية الموحد على التوالي.



● بلغت المصاريف التشغيلية الموحدة 65.6 مليون دولار في العام 2019 مقارنة مع 64.1 مليون دولار في العام 2018، أي بنسبة ارتفاع بلغت 2.3% وهي أقل من نسبة النمو في الإيرادات التشغيلية التي ارتفعت بنسبة 10.9% كما ذكر سابقاً.

في المقابل، انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة بنسبة 3.5% من 15.0 مليون دولار في العام 2018 إلى 14.5 مليون دولار في العام 2019.



أما مصاريف التمويل الموحدة فقد ارتفعت بنسبة 7.6% من 14.7 مليون دولار في العام 2018 إلى 15.8 مليون دولار في العام 2019. كما وارتفعت مصاريف الاستهلاكات والإطفاءات الموحدة بنسبة 9.6% من 10.2 مليون في العام 2018 إلى 11.1 مليون دولار في العام 2019، ويعود الارتفاع في هذه المصاريف نتيجة لتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 المتعلق بعقود الإيجار.

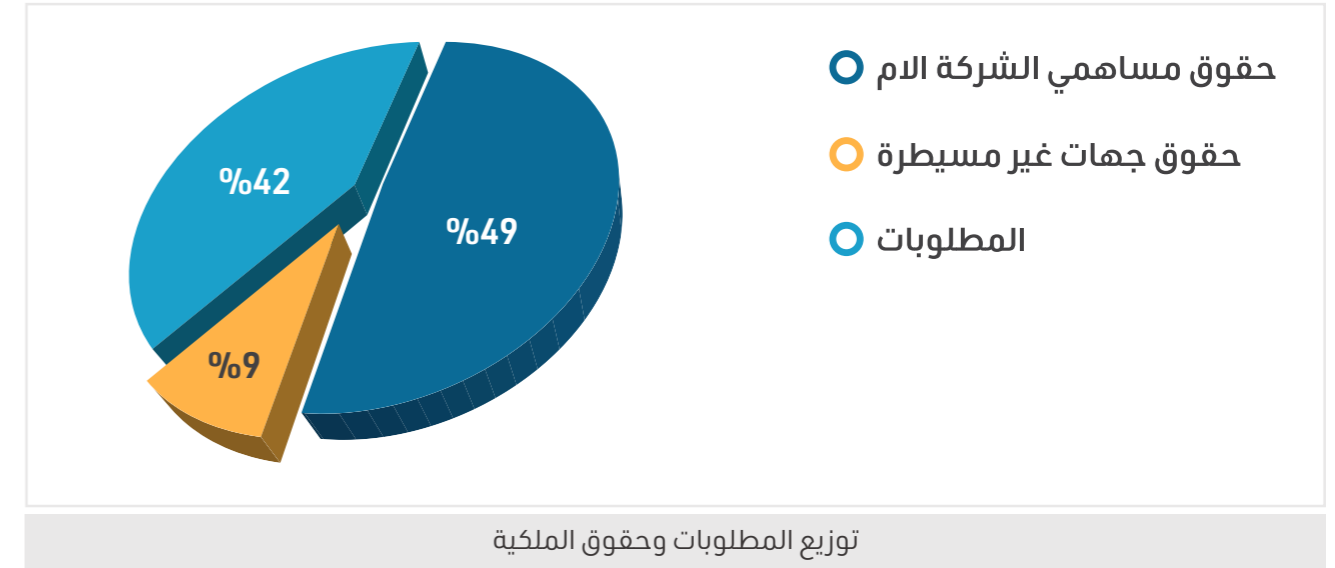
تجدر الإشارة إلى أن شركات المجموعة قامت بأخذ مخصصات كافية وملائمة لمواجهة أي تدني بقيمة الاستثمارات في المشاريع والأصول المموسة وغير المموسة، خاصة تلك العاملة في القطاعات الاقتصادية الأكثر حساسية للتغيرات في الأوضاع والظروف السياسية والاقتصادية و/ أو التي تعمل في مناطق ذات خطر مرتفع.

ملخص المركز المالي الموحد

بلغت الموجودات الموحدة 809.2 مليون دولار نهاية العام 2019 منها 11.6% موجودات متداولة و 88.4% موجودات غير متداولة، وتحسنت النسبة الجارية من 0.8 مرة نهاية العام 2018 لتصل إلى 1.0 مرة نهاية العام 2019 أي بنسبة زيادة 20.0%، ويبين الرسم البياني التالي توزيع موجودات الشركة واستثماراتها نهاية العام 2019.



بلغت حقوق الملكية الموحدة 470.5 مليون دولار نهاية العام 2019 مقارنة مع 476.5 مليون دولار في نهاية العام 2018. وتتكون من: (أ) حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو القابضة التي نمت من 382.8 مليون دولار نهاية العام 2018 إلى 394.7 مليون دولار نهاية العام 2019 (ب) حقوق الجهات غير المسيطرة التي بلغت 75.8 مليون دولار نهاية العام 2019 مقارنة مع 93.7 مليون دولار نهاية العام 2018.



الاختلاف بين الإفصاح النهائي والأولي

لاحقاً للإفصاح الأولي بتاريخ 2020/02/13، والذي تم بموجبه الإفصاح عن ربح موحد بقيمة 25.1 مليون دولار، قامت الشركات التابعة بأخذ مخصصات إضافية في إطار السياسة التحوطية التي تنتهجها باديكو القابضة لمواجهة أية خسائر محتملة من الاستثمارات والمشاريع التشغيلية في ضوء المستجدات والمتغيرات التي طرأت لاحقاً للإفصاح الأولي، والتي تؤثر بشكل واضح على مجمل الأنشطة التشغيلية في العديد من المشاريع والقطاعات الاقتصادية خاصة في قطاعات السياحة والعقار والصناعة.

وأدى ذلك إلى انخفاض الربح الموحد ليصبح 20.0 مليون دولار حسب البيانات النهائية المدققة، وانخفاض الموجودات الموحدة وحقوق الملكية بواقع 3.6 و 5.1 مليون دولار على التوالي وزيادة المطلوبات الموحدة بواقع 1.5 مليون دولار، بالإضافة إلى إعادة تصنيف بعض بنود المركز المالي حسب عملية التدقيق النهائي ووفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير مدققي
الحسابات والبيانات
المالية الموحدة



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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019 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 2019 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 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 2019، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا تبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

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 أعلاه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019

<p>استثمار في أسهم شركات حليفة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة</p> <p>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 المنصوح عنها.</p> <p>كذلك حصلنا على كتب تليد للاستثمارات في الشركات الحليفة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات ثلثي قيمة هذه الاستثمارات.</p> <p>قمنا أيضاً بتقييم الإصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة المشار إليه في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>بلغ إجمالي استثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة 389,557,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019، ما يشكل 48% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 33,471,000 دولار أمريكي ما يشكل 21% 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.</p> <p>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.</p>
<p>بيع حصة في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري</p> <p>تضمنت إجراءات التدقيق دراسة تحليل الإدارة للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات بوابة أريحا. بالإضافة إلى ذلك قمنا بفحص بنود اتفاقية البيع وقمنا بتقييم الإجراءات التي تمت لتحديد وتقييم استثمار باديكو المتبقي في شركة بوابة أريحا.</p> <p>وكذلك قمنا بدراسة المعالجة المحاسبية لعملية البيع وقمنا بتقييم الإيضاحات ذات العلاقة بعملية البيع في القوائم المالية الموحدة. إن الإيضاحات المتعلقة بالبيع مفصلة في إيضاح رقم (4) حول القوائم المالية الموحدة.</p>	<p>قامت باديكو في بداية عام 2019 ببيع 25% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (بوابة أريحا) لتتخضع نسبة ملكية باديكو إلى 25%. وبالتالي فقدت باديكو القدرة على السيطرة على بوابة أريحا ولم يتم توحيد القوائم المالية لبوابة أريحا مع القوائم المالية الموحدة لباديكو خلال هذه السنة. نتج عن صفقة بيع أريحا متحققة وغير متحققة بمبلغ 30,640,000 دولار أمريكي قيدت في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة.</p> <p>إن عملية البيع تعتبر حدثاً جوهرياً حيث تتطلب قدرًا كبيراً من التقييمات والاجتهادات فيما يتعلق بتقييم الحصة المتبقية من الاستثمار بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية الناتجة عنها. لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات باديكو نتجت من صفقة بيع.</p>

<p>إجراءات التدقيق</p> <p>لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقود الرئيسية وتقييم الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمخاطر والسيطرة إلى المشتري وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وتم الإصاح 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 وحداثتها والتحقق من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمنصوح عنها في القوائم المالية الموحدة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإيضاحات ذات الصلة والواردة في إيضاح رقم (27) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.</p>	<p>أمور التدقيق الهامة</p> <p>تحقق الإيرادات</p> <p>بلغت إيرادات باديكو من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 90,154,000 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. 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 للتعثر في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، وقمنا بالتحقق من صحة لعمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.</p> <p>كما قمنا بتقييم الإيضاحات في إيضاح رقم (13) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمطلوبات الإصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).</p>	<p>الخسائر الائتمانية المتوقعة</p> <p>بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 81,365,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 31,516,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 38% 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 مكون تمويلي 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 الأحداث 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 التصفقات 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 للتدفقات النقدية المستقبلية ولوعية العملاء.</p>

- للتوصل 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 إيضاحات للقوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتلج التدقيق تعتمد على أدلة للتدقيق 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 ولما 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 للمسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته 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.
- 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 2019 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان الفالون 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.

لمنست وبيونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
13 نيسان 2020

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2019

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2019 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2019 بتاريخ لاحق لتقريرنا.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبتدي أي تأكيد حولها، فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي 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، إننا نطلب 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 للتأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية 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 نواطو 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 والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.

2018	2019	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
147,043	133,334	6
34,287	31,044	7
95,932	44,766	8
12,007	14,428	9
-	9,647	3
367,850	389,557	10
82,085	85,358	11
8,939	7,093	13
748,143	715,227	
موجودات متداولة		
32,192	27,007	12
38,841	42,756	13
11,678	7,631	14
7,167	16,552	15
89,878	93,946	
838,021	809,173	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
250,000	250,000	16
16,932	16,932	
(361)	(361)	17
28,158	30,775	18
1,594	1,594	18
(45,084)	(55,100)	11
1,674	4,764	
129,905	146,059	
382,818	394,663	
93,696	75,788	5
476,514	470,451	
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
116,060	100,266	20
120,000	120,000	21
6,201	6,113	22
-	8,356	3
10,877	9,635	23
253,138	244,370	
مطلوبات متداولة		
55,864	36,872	20
15,569	13,870	24
-	1,394	3
978	1,484	26
35,958	40,732	25
108,369	94,352	
361,507	338,722	
838,021	809,173	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

2018	2019	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الإيرادات		
80,337	90,154	27
-	30,640	4
32,913	33,471	10
1,741	2,221	28
6,448	6,119	
121,439	162,605	
المصاريف		
(64,132)	(65,578)	29
(15,016)	(14,494)	30
(14,669)	(15,778)	31
(10,150)	(11,125)	32
17,472	55,630	
(1,256)	(32,355)	33
16,216	23,275	
(677)	(3,289)	26
15,539	19,986	
15,013	18,700	
526	1,286	
15,539	19,986	
0.06	0.07	34

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	2019	2018
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ربح السنة	19,986	15,539
بنود الدخل الشامل الأخرى		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:		
صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	(4,856)	(2,053)
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	(5,786)	2,401
	(10,642)	348
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:		
فروقات ترجمة عملات أجنبية	4,399	(3,799)
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	970	(945)
	5,369	(4,744)
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	(5,273)	(4,396)
صافي الدخل الشامل للسنة	14,713	11,143
ويعود إلى:		
حملة أسهم الشركة الأم	11,774	11,982
حقوق جهات غير مسيطرة	2,939	(839)
	14,713	11,143

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة		المجموع	أرباح مدفوعة		احتياطي فروقات		احتياطي القيمة العادلة		احتياطي اختياري		احتياطي اجازي		أسهم خيرية		علاوة إصدار		رأس المال المدفوع
	دولار أمريكي	غير مسيطرة		دولار أمريكي	دولار أمريكي	أجنبية	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
476,514	93,696	382,818	129,905	1,674	1,674	45,084	1,594	28,158	(361)	16,932	250,000							
19,986	1,286	18,700	18,700	-	3,090	(10,016)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5,273)	1,653	(6,926)	-	-	3,090	(10,016)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14,713	2,939	11,774	18,700	-	3,090	(10,016)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,005)	(1,005)	-	(2,617)	-	-	-	-	2,617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(367)	(438)	71	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(19,404)	(19,404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
470,451	75,788	394,663	146,059	4,764	(55,100)	1,594	30,775	(361)	16,932	250,000								
520,012	99,057	420,955	162,829	4,470	(46,443)	1,594	31,934	(361)	16,932	250,000								
(53,679)	(3,560)	(50,119)	(46,701)	-	1,594	-	(5,012)	-	-	-								
466,333	95,497	370,836	116,128	4,470	(44,849)	1,594	26,922	(361)	16,932	250,000								
15,539	526	15,013	15,013	-	-	-	-	-	-	-								
(4,396)	(1,365)	(3,031)	-	(2,796)	(235)	-	-	-	-	-								
11,143	(839)	11,982	15,013	(2,796)	(235)	-	1,236	-	-	-								
-	-	-	(1,236)	-	-	-	-	-	-	-								
(1,622)	(1,622)	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
660	660	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
476,514	93,696	382,818	129,905	1,674	(45,084)	1,594	28,158	(361)	16,932	250,000								

2018

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018 - قبل التفعيل
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018 - بعد التفعيل

ربح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
صافي الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي الاجازي
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 19)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 43 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

	2018	2019	إيضاح
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
أنشطة تشغيلية			
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	16,216	23,275	
تعديلات:			
إستهلاكات وإطفاءات	10,150	11,125	32
مخصصات تدني موجودات واستثمارات	-	21,683	33
أرباح غير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة	-	(13,571)	4
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	(32,913)	(33,471)	
أرباح محفظة الموجودات المالية	(1,741)	(2,221)	
مصاريف تمويل	14,669	15,778	
خسائر (أرباح) بيع عقارات والآلات ومعدات	(125)	464	
بنود أخرى غير نقدية	2,482	(6,495)	
	8,738	16,567	
التغير في رأس المال العامل:			
ذمم وأرصدة مدينة	6,267	(1,179)	
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	1,806	2,640	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(30)	(25)	
ذمم دائنة وأوراق دفع	(1,426)	(4,064)	
أرصدة دائنة أخرى	(3,013)	84	
مطلوبات غير متداولة أخرى	(2,404)	(3,278)	
دفعات تعويض نهاية الخدمة	(1,339)	(1,112)	
دفعات ضريبة الدخل	(730)	(554)	
صافي النقد من أنشطة التشغيل	7,869	9,079	
أنشطة استثمارية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	(59,023)	(8,058)	
إستثمار في شركات حليفة	(55)	-	
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(4,683)	(3,667)	
بيع ممتلكات وآلات ومعدات	1,250	802	
إستثمارات عقارية	(1,736)	(10)	
مشاريع تحت التنفيذ	(6,201)	(7,857)	
التغير في النقد نتيجة استبعاد شركة تابعة	-	(202)	
النقد المتدفق من بيع حصة في شركة تابعة	-	36,670	
توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة	24,582	24,625	
عوائد توزيعات أسهم	1,567	6,293	
صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار	(44,299)	48,596	
أنشطة تمويلية			
توزيعات أرباح نقدية	(5,066)	(3,350)	
تسهيلات ائتمانية وتحويلات وقروض طويلة الأجل	44,261	(33,766)	
التغير في النقد مقيد السحب	(75)	(346)	
مصاريف تمويل مدفوعة	(14,346)	(14,774)	
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	660	3,966	
دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل	-	(1,522)	
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل	25,434	(49,792)	
الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	(10,996)	7,883	
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(1,409)	1,156	
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	19,190	6,785	
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	6,785	15,824	15

1. الشركة ونشاطها

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2019 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 9 آذار 2020.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2019. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية)*
2018	2019			
75.71	76.75	فلسطين	عقاري	شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (بوابة أريحا) (إيضاح 4)
50	25	فلسطين	عقاري	شركة تايكو للتجارة والإستثمار
100	100	الاردن	عقاري	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)**
100	100	فلسطين	صناعي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
74.72	74.72	فلسطين	سوق مالي	شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة روان للإستثمارات الدولية
100	100	الاردن	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	فلسطين	زراعي	شركة نخيل فلسطين للإستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)**
-	100	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للإستثمار والتطوير العقاري***

* قامت باديكو خلال الفترة بشراء أسهم إضافية في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 76.75%.

** قامت الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (شركة تابعة لباديكو) في آب 2019 بتحويل كامل أسهمها في شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي والبالغة 9,500,000 سهم، لصالح شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)، حيث أصبحت شركة نخيل شركة تابعة لباديكو بدلاً من تدوير.

*** قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال العام بتأسيس شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري (الرشيد جروب) برأسمال 50,000 دينار أردني. هذا وقامت الشركة التابعة لاحقاً وخلال العام ببيع كامل أسهمها في شركة الرشيد جروب لصالح شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو).

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

3. السياسات المحاسبية

1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

2.3 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2019.

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

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

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

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية 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 والخسائر 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 المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2019. باستثناء معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)، لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات"

حل معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (4) "تحديد ما إذا كان الاتفاق يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (15) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (27) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد في قائمة المركز المالي الموحدة.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (17). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (17). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) على عقود الإيجار التي تكون فيها باديكو هي المؤجر.

قامت باديكو بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) بطريقة الأثر الرجعي المعدل بتاريخ التطبيق في 1 كانون الثاني 2019، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت باديكو استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) وتفسيرات لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (4) في تاريخ التطبيق.

فيما يلي أثر الزيادة على قائمة المركز المالي الموحدة كما في 1 كانون الثاني 2019 نتيجة تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16):

الموجودات	دولار أمريكي (بالآلاف)
حقوق استخدام عقود ايجار	10,656
المطلوبات	
مطلوبات عقود الايجار	10,656

طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)

يوجد لدى باديكو عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والمعدات قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16). كانت باديكو تقوم بتصنيف عقود الإيجار (التي تكون فيها باديكو كطرف مستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. حيث كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل كافة المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى باديكو. عدا عن ذلك، كان يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت باديكو تقوم برسمة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار ايهما اقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كمصاريف تمويل) وتخفيض مطلوبات عقود الإيجار. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن باديكو تقوم برسمة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)، قامت باديكو باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت باديكو باستخدامها عند تطبيق المعيار.

عقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

قامت باديكو بالاعتراف بموجودات حق استخدام الموجودات ومطلوبات الإيجار لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود ايجار الموجودات منخفضة القيمة. قامت باديكو بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بمطلوبات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

قامت باديكو أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- استخدمت معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.
- استخدمت باديكو معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- استخدمت باديكو إعفاءات عقود الإيجار قصيرة الأجل للعقود قصيرة الأجل والتي تنتهي خلال 12 شهراً من تاريخ التطبيق.

المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الموحدة

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والمطلوبات لعقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019:

أراضي	مباني	سيارات	المجموع	مطلوبات
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
4,591	5,657	408	10,656	10,656
(237)	(703)	(67)	(1,007)	-
-	-	-	-	611
-	-	-	-	(1,522)
-	(2)	-	(2)	5
4,354	4,952	341	9,647	9,750

كما في 1 كانون الثاني 2019

إطفاءات *

مصاريف التمويل

الدفعات

فرق عملة

المجموع

* بلغ مجموع الاطفاءات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 117,688 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 (إيضاح 5).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

دولار أمريكي (بالآلاف)	
1,394	قصيرة الأجل
8,356	طويلة الأجل
9,750	المجموع

فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة لباديكو والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16):

حق استخدام الموجودات

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

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الايجار. 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 ايهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني في القيمة.

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 المتوقع 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 ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي 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 الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود ايجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم باديكو بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (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 ايجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف ايجار 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 الغير قابلة 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 البدء، تقوم باديكو بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت باديكو بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال الغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

تفسير رقم (23) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجئة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (3) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتعديلات والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها بعد من قبل باديكو. إن المعايير المالية الدولية والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين

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

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2021 مع أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (15) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17). لا تتوقع باديكو أن ينتج أي أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3): اندماج الأعمال

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) 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.

نظرًا لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على باديكو من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف الجوهرية

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية 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 "جوهرية" 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".

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهرية" أي أثر على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

4.3 الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض 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 38)

- إدارة رأس المال (إيضاح 38)

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 المتوقع إستردادها. تمثل القيمة المتوقع 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 تدني الموجودات المالية (مخصص خسائر ائتمانية متوقعة)

عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة باديكو تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهرية منذ الإثبات المبدئي وتضمين 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 التغييرات 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.

الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الإستثمارات العقارية.

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.

الإجهادات المتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء

تتضمن العقود الموقعة مع المطورين بيع لأراضي وخدمات البنية التحتية المتعلقة بها. توصلت باديكو إلى أنه يترتب عليها التزامين منفصلين وذلك ببيع الأراضي للمطورين بالإضافة إلى تزويدهم بخدمات البنية التحتية المتعلقة بتلك الأراضي. لذلك، يتم توزيع مبلغ البيع ما بين الأرض وخدمات البنية التحتية المتعلقة بها.

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإلغاء

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

5.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

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

حق الرجوع:

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

وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (15)، 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 عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى فترة من الزمن من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الأعمال المنجزة إلى إجمالي إيرادات المشروع بما فيها أوامر التغيير.

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 العائد الفعلي، 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

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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.

مصارييف التمويل

تتم رسمة مصارييف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء او إنشاء او إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال او البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصارييف التمويل الأخرى كمصارييف عند حدوثها. تتكون مصارييف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكدها باديكو وشركاتها التابعة للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

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

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

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصارييف 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 باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

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.

قياس القيمة العادلة

تقوم باديكو بقياس القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية ويتم الإفصاح عن بعض الموجودات غير المالية كالأستثمارات 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 36)

- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

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

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.

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

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

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

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.

العمر الإنتاجي

(سنوات)

10-50

مباني وإنشاءات

14-20

آلات ومعدات

4-7

أثاث وأجهزة مكتبية

7

سيارات

5

أجهزة وبرامج الحاسب الآلي

7

تحسينات مأجور

10-14

شبكات ري وتجهيزات أرض

19

أشجار النخيل الناضجة

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 حقوق الملكية الموحدة.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

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.

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 الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملانم. 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 باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

فترة الاطفاء (سنوات)	
22	حق استخدام محطة البيرة المركزية
20	حق إستئجار المنطقة الصناعية - غزة
31	حق إستئجار الأرض الساحلية - مشروع الشاليهات - غزة
45	حق إستئجار المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
9	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

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

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.

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

تظهر الموجودات الحية الناضجة وغير الناضجة (أمهات الدجاج اللاحم) بالكلفة بعد تنزيل أية خسارة ناتجة عن التدني في القيمة الدفترية.

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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 الإحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ 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 الإقتناء (باستثناء إذا إختارت باديكو تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الأرباح والخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الإعتراض بإيرادات الفوائد بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

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

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

عند الإعتراض 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.

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

يتم الاعتراف 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 والخسائر باستثناء الإستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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

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

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على باديكو إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغيير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق لباديكو إعادة تصنيف أدوات الدين التي تم تصنيفها عند الإعتراف المبدئي كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر.

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 التغيير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الأرباح والخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الإستثمارات 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 الإستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الإستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

– الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

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

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

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

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك إحتمال واقعي للإسترداد 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 إعتبارها مستحقة.

إستبعاد الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدى 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 ابقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل باديكو حصتها المتبقية في الموجودات وتسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أقيمت 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 بإستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو لأصدار 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 وودائع قصيرة الأجل

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.

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 لبديكو 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 التغيير بقيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركات التابعة لبديكو

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.

الربح لكل سهم

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

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

4. توحيد الأعمال

1.4 استبعاد شركة تابعة خلال السنة

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 هذه الشركة مع القوائم المالية الموحدة لبديكو لسنة 2019، بلغت قيمة الصفقة 26 مليون دينار أردني (ما يعادل 37 مليون دولار أمريكي) كما بلغ الربح المتأتي من هذه الصفقة 17,069,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

تعتقد إدارة باديكو أنه لا زال لديها تمثيل في مجلس إدارة بوابة 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 الموحدة.

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

القيمة العادلة بتاريخ الاستبعاد	الموجودات
دولار أمريكي (بالآلاف)	
315	عقارات وآلات ومعدات
116,216	ممتلكات قيد التطوير
3,553	ذمم مدينة
1,031	موجودات متداولة أخرى
202	نقد ونقد معادل
121,317	
	المطلوبات
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 الموحدة

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

31 كانون الأول 2019
دولار أمريكي (بالآلاف)
93,696
1,286
1,653
(1,005)
3,966
(23,808)
75,788

الرصيد في بداية السنة
حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة
حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة - بوابة أريحا
الرصيد في نهاية السنة

2.4 استبعاد شركة تابعة خلال عام 2018

قامت الصناعية (شركة تابعة لباديكو) في بداية عام 2018 ببيع كامل حصتها في أسهم شركة اثمار للصناعات البلاستيكية (اثمار)، وبالتالي لم يتم توحيد القوائم المالية لإثمار مع القوائم المالية الموحدة للصناعية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018.

قامت الصناعية باستبعاد القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات شركة اثمار والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (10) في تاريخ فقدان السيطرة عليها في بداية عام 2018، حيث نتج عن ذلك خسائر بمبلغ 146,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

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

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة الجوهرية:

اسم الشركة	بلد المنشأ	2019	2018
			%
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	23.25	24.29
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	فلسطين	-	50
		2019	2018
			لأقرب ألف دولار أمريكي

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	12,315	14,937
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	37,376	31,315
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	2,028	2,055
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	-	23,808

(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(2,350)	(514)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,419	2,102
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	53	(4)
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	-	(210)

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(16)	(2)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,647	(1,326)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	21	(5)

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(257)	303
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,897	197
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	(23,808)	-

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 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
29,827	36,906	7,454	-
87,914	82,265	6,052	-
(29,303)	(19,727)	(317)	-
(26,851)	(24,592)	(1,067)	-
61,587	74,852	12,122	-
12,315	37,376	2,028	-

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

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
35,970	29,880	7,580	3,343
93,588	74,632	5,595	52,211
(29,111)	(15,928)	(395)	(3,527)
(31,548)	(24,214)	(941)	(105)
68,899	64,370	11,839	51,922
14,937	31,315	2,055	23,808

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
7,219	62,873	1,915	-
(7,159)	(48,907)	(1,962)	-
(1,628)	(6,272)	-	-
(1,788)	(1,569)	-	-
(6,210)	1,855	706	-
(9,566)	7,980	659	-
10	(796)	(63)	-
(9,556)	7,184	596	-
(67)	3,433	85	-
(9,623)	10,617	681	-
(2,350)	3,419	53	-

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

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
4,343	57,891	2,331	383
(6,553)	(49,742)	(2,432)	(235)
(1,886)	(5,643)	-	(530)
(2,060)	(1,176)	-	(1)
135	3,988	617	59
(6,021)	5,318	516	(324)
463	(384)	(96)	-
(5,558)	4,934	420	(324)
(10)	(2,723)	(54)	-
(5,568)	2,211	366	(324)
(514)	2,102	(4)	(210)

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
4,859	7,246	61	-
(4,691)	(2,305)	355	-
(768)	442	(552)	-
(600)	5,383	(136)	-

أنشطة التشغيل
أنشطة الإستثمار
أنشطة التمويل
النقص في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا
5,639	3,528	700	1,175
(1,609)	(3,958)	(1,134)	(2,086)
(3,614)	(2,209)	(599)	1,007
416	(2,639)	(1,033)	96

أنشطة التشغيل
أنشطة الإستثمار
أنشطة التمويل
الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لاقرب ألف دولار أمريكي											
	أشجار	شركات ري	تجهيزات أرض	تجهيزات	تجهيزات	أجهزة وبرامج	سيارات	أثاث وأجهزة	آلات	مباني	أراضي
المجموع	التخيل	وتجهيزات أرض	مأجور	الحاسب الآلي	سيارات	مكتبية	مكتبية	آلات	ومعدات	وإشاءات	أراضي
223,573	26,022	3,916	13,417	3,265	3,735	11,706	42,254	99,404	19,854	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	
4,679	1,861	100	107	48	337	289	1,469	326	142	إضافات	
5,654	-	-	-	-	98	2	816	3,425	1,313	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	
(2,364)	-	-	(1,774)	(2)	(451)	-	(137)	-	-	استبعادات	
(523)	-	(121)	(10)	-	(44)	(288)	(60)	-	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	
5,067	-	-	-	66	222	90	2,053	2,100	536	فروقات ترجمة عملات أجنبية	
236,086	27,883	3,895	11,740	3,377	3,897	11,799	46,395	105,255	21,845	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	
الإستهلاك المتراكم والتبني											
76,530	1,699	1,798	7,312	2,622	2,417	8,821	22,431	29,430	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	
8,365	899	356	917	147	423	457	2,469	2,697	-	الاستهلاك للسنة	
(1,098)	-	-	(595)	(2)	(384)	-	(117)	-	-	إستبعادات	
(317)	-	(99)	(4)	-	(15)	(159)	(40)	-	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	
17,055	-	-	-	-	-	-	517	16,538	-	تبني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 33)	
2,217	-	-	-	51	156	69	1,083	858	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية	
102,752	2,598	2,055	7,630	2,818	2,597	9,188	26,343	49,523	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	
صافي القيمة الدفترية											
133,334	25,285	1,840	4,110	559	1,300	2,611	20,052	55,732	21,845	كما في 31 كانون الأول 2019	

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباينكو بروهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 34,135,273 دولار أمريكي (إيضاح 20). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار التخيل مبلغ 373,710 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لاقرب ألف دولار أمريكي										
	أشجار	شركات ري	تجهيزات	تجهيزات	أجهزة وبرامج	سيارات	آلات	مباني	أراضي	
المجموع	التخيل	وتجهيزات أرض	مأجور	الحاسب الآلي	سيارات	مكتبية	ومعدات	وإشاءات	أراضي	
227,275	23,955	4,186	13,615	3,661	4,046	12,089	42,437	102,766	20,520	الرصيد في 1 كانون الثاني 2018
5,103	1,728	80	87	362	269	126	1,399	1,052	-	إضافات
1,457	-	-	-	-	-	-	1,396	61	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
(3,098)	-	-	(283)	(667)	(375)	(354)	(852)	(567)	-	إستبعادات
(2,447)	-	-	-	(15)	-	(74)	-	(2,147)	(211)	محول الى استثمارات عقارية (إيضاح 8)
(456)	-	-	-	(17)	(9)	(1)	(371)	(58)	-	استبعاد شركة تابعة
(4,261)	339	(350)	(2)	(59)	(196)	(80)	(1,755)	(1,703)	(455)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
223,573	26,022	3,916	13,417	3,265	3,735	11,706	42,254	99,404	19,854	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018
الإستهلاك المتراكم والتبني										
74,247	1,188	1,467	6,366	3,220	2,472	8,777	21,722	29,035	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2018
8,388	633	357	1,169	130	388	522	2,486	2,703	-	الاستهلاك للسنة
(2,405)	-	-	(208)	(666)	(326)	(343)	(822)	(40)	-	إستبعادات
(1,248)	-	-	-	(15)	-	(74)	-	(1,159)	-	محول الى استثمارات عقارية (إيضاح 8)
(24)	-	-	-	(1)	(1)	-	(20)	(2)	-	استبعاد شركة تابعة
(2,428)	(122)	(26)	(15)	(46)	(116)	(61)	(935)	(1,107)	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
76,530	1,699	1,798	7,312	2,622	2,417	8,821	22,431	29,430	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018
صافي القيمة الدفترية										
147,043	24,323	2,118	6,105	643	1,318	2,885	19,823	69,974	19,854	كما في 31 كانون الأول 2018

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباينكو بروهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2018 مبلغ 33,698,753 دولار أمريكي (إيضاح 20). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار التخيل مبلغ 420,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2018.

لأقرب ألف دولار أمريكي				
الشهرة (أ)	التجارية (ب)	العلامة التجارية (ج)	حقوق إستثمار محطات	
			حقوق إستثمار	حق استخدام
المجموع	الباصات (د)	وانتفاع (ج)	المجموع	المجموع
3,516	3,888	29,676	8,180	45,260
-	-	175	-	175
3,516	3,888	29,851	8,180	45,435
-	-	3,522	7,451	10,973
-	-	1,196	219	1,415
-	-	2,003	-	2,003
-	-	6,721	7,670	14,391
3,516	3,888	23,130	510	31,044
3,516	3,888	26,154	729	34,287

صافي القيمة الدفترية

كما في 31 كانون الأول 2019

كما في 31 كانون الأول 2018

(أ) الشهرة

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

(ب) العلامة التجارية

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

(ج) حقوق إستثمار وانتفاع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2016 بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات إنشاء 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 والبالغ 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق إستثمار وانتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 9 سنوات.

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

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

كما يشمل هذا البند التكاليف التي تكبدها بيدكو - غزة للحصول على حق إستثمار المنطقة الصناعية في غزة من السلطة الوطنية الفلسطينية. يتم إطفاء كلفة حق إستثمار المنطقة الصناعية على مدى 20 عاماً ابتداءً من أول كانون الثاني 1999.

(د) حق استخدام محطات الباصات

تم خلال عام 2000 الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة ومحطة الباصات السياحية في بيت لحم والتي عملت شركة العقارية (شركة تابعة لبديكو) على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضي مملوكة من قبل بلديتي البيرة وبيت لحم، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة 24 سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، واستثمار وتشغيل محطة الباصات السياحية في بيت لحم لمدة 15 سنة تم تمديدتها لمدة سنتين إضافيتين، يتم بعدها تسليمهما إلى البلديتين وفقاً لاتفاقيات تمت مع البلديتين. تشمل تلك المحطات 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. قامت الشركة خلال عام 2017 بتسليم محطة بيت لحم وذلك بعد انتهاء مدة الاستثمار والتشغيل في شهر نيسان 2017 حسب الاتفاقية الموقعة مع بلدية بيت لحم.

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 أيضاً بعض قطاعات أعمال باديكو، كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		قطاع السوق المالي
2018	2019	
1,445	1,445	قطاع العقاري
2,071	2,071	قطاع الصناعي
3,888	3,888	
7,404	7,404	

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

إن إحتساب 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 إحتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة ببديكو وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد إحتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم إحتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات باديكو الخاضعة للفائدة والتي تلتزم ببديكو 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 اعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 18.40% 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 اعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 16.30% 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 15% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2019 و2018 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
73,655	22,805
22,277	21,961
95,932	44,766

أراضي *

مباني **

* يشمل هذا البند إستثمارات باديكو وبعض الشركات التابعة في أراضي يتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها وعليه تم تصنيفها كإستثمارات عقارية.

** يشمل هذا البند استثمار شركة المرافق الإستثمارية (شركة تابعة للعقارية) في مجمع برك بلازا لمواقف السيارات حيث تم خلال 2007 توقيع إتفاقية بين شركة المرافق للإتشاء والتشغيل (شركة تابعة) وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصويفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام مرافق بتأجير وتشغيل المبنى وموقف السيارات لمدة 25 سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبنى والموقف إلى أمانة عمان. قامت شركة المرافق بتاريخ 23 كانون الثاني 2017 بتوقيع ملحق إتفاقية مع أمانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الإستثمارية الى 30 عاماً ابتداءً من تاريخ 1 تشرين أول 2010.

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخرنين عقاريين متخصصين بمبلغ 52,597,669 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل 208,543,567 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2018 (والتي كانت تتضمن الإستثمارات العقارية لشركة بوابة أريحا حيث تم استبعادها خلال العام 2019 (إيضاح 4)).

بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 7,121,819 دولار أمريكي (إيضاح 20).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
95,443	95,932	رصيد بداية السنة
1,971	10	إضافات
(1,664)	1,032	محول من (الى) بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 12)
1,199	-	محول من عقارات والآت ومعدات (إيضاح 6)
(236)	-	مبيعات
-	(50,454)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(781)	(829)	استهلاكات خلال السنة
-	(925)	مخصص تدني إستثمارات عقارية
95,932	44,766	رصيد نهاية السنة

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
9,915	12,007	رصيد بداية السنة
6,201	7,857	إضافات
(2,097)	(175)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(1,457)	(5,654)	محول إلى عقارات والآت ومعدات (إيضاح 6)
(555)	393	فروقات عملة
12,007	14,428	رصيد نهاية السنة

** قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال العام بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بجزء من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها الى حساب موجودات غير ملموسة (حق إستجار).

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018:

المشروع	الشركة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2018	2019
مشروع نظام الطاقة الشمسية	شركة بريكو للتشغيل والصيانة	787	5,186
مشروع الشرفات	شركة تاكو للتجارة والاستثمار	4,694	4,970
مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة	شركة البينار للتجارة العامة	1,594	2,752
إنشاء مصنع ومقرات الشركة	شركة الرابية للأعلاف والحبوب	-	590
مشروع تربية الدجاج اللاحم	شركة دواجن فلسطين	-	503
مشروع شراء وتطبيق أنظمة محوسبة	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	247	250
مشروع أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	شركة أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	57	-
مشروع مزارع الأبقار	شركة دواجن فلسطين	4,135	-
مشاريع أخرى	شركات أخرى	493	177
		<u>12,007</u>	<u>14,428</u>

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 37,892,007 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 2-6 سنوات.

10. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

بلد المنشأ	نسبة الملكية %		لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2018	2019	القيمة الدفترية	2018
فلسطين	31.41	31.41	341,279	335,135
فلسطين	25.00	-	-	25,645
فلسطين	32.80	32.80	17,069	19,287
فلسطين	19.41	19.41	3,674	3,914
الأردن	17.00	17.00	1,950	2,000
فلسطين	25.02	25.02	456	449
فلسطين	20.00	20.00	3,236	3,127
الأردن	49.00	49.00	-	-
فلسطين	25.00	25.00	186	-
			<u>367,850</u>	<u>389,557</u>

تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 124,193,945 دولار أمريكي (إيضاح 20). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 177,759,230 دولار أمريكي (إيضاح 21).

- تعتقد إدارة باديكو أن لها تمثيل في مجالس إدارة شركة مطاحن القمح الذهبي وشركة 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 إستثمارها في هذه الشركات كإستثمارات في شركات حليفة.
- بلغت القيمة السوقية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 275,017,691 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2019 و 2018:

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	
400,187	367,850	رصيد بداية السنة - قبل التعديل
(42,179)	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
358,008	367,850	رصيد بداية السنة - بعد التعديل
32,913	33,471	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(24,582)	(24,625)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,401	(5,786)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(945)	970	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
55	-	شراء أسهم في شركات حليفة
-	(186)	مخصص تدني استثمارات في شركات حليفة
<u>367,850</u>	<u>389,557</u>	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2019
لأرب ألف دولار أمريكي

	شركة مصانع			شركة بوبية			
	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة الزيت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيت النباتية	شركة أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية	
المجموع	أخرى	شركة فلسطين لتوليد الطاقة <td>شركة الزيت النباتية الأردنية <td>شركة مطاحن القمح الذهبي <td>شركة مصانع الزيت النباتية <td>شركة أريحا للاستثمار العقاري <td>شركة الاتصالات الفلسطينية</td> </td></td></td></td>	شركة الزيت النباتية الأردنية <td>شركة مطاحن القمح الذهبي <td>شركة مصانع الزيت النباتية <td>شركة أريحا للاستثمار العقاري <td>شركة الاتصالات الفلسطينية</td> </td></td></td>	شركة مطاحن القمح الذهبي <td>شركة مصانع الزيت النباتية <td>شركة أريحا للاستثمار العقاري <td>شركة الاتصالات الفلسطينية</td> </td></td>	شركة مصانع الزيت النباتية <td>شركة أريحا للاستثمار العقاري <td>شركة الاتصالات الفلسطينية</td> </td>	شركة أريحا للاستثمار العقاري <td>شركة الاتصالات الفلسطينية</td>	شركة الاتصالات الفلسطينية
1,152,923	6,335	13,970	3,813	12,455	62,664	61,948	991,738
298,308	3,219	2,436	7,250	15,026	9,293	13,525	247,559
(191,743)	(1,279)	(364)	-	(726)	(12,494)	(13,474)	(163,406)
(395,897)	(3,313)	(412)	(1,593)	(3,058)	(4,844)	(3,815)	(378,862)
863,591	4,962	15,630	9,470	23,697	54,619	58,184	697,029
262,373	1,638	3,127	1,610	4,600	17,915	14,546	218,937
127,184	(1,189)	-	390	(686)	1,372	11,099	116,198
389,557	449	3,127	2,000	3,914	19,287	25,645	335,135
503,131	2,195	125	7,291	11,938	18,971	20,489	442,122
107,397	(360)	(542)	1,556	1,150	9,229	6,261	90,103
33,471	(7)	(108)	265	223	3,024	1,565	28,509
(5,786)	-	-	(22)	2	(642)	-	(5,124)
970	-	-	-	-	959	-	11

حصلة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

حصلة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية

حصلة باديكو من نتائج الأعمال

إيرادات

نتائج الأعمال

حصلة باديكو من نتائج الأعمال

الشهرة الضمنية

القيمة الدفترية لإستثمار باديكو

31 كانون الأول 2018
لأرب ألف دولار أمريكي

	شركة مصانع			شركة بوبية		
	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة الزيت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيت النباتية	شركة أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية
المجموع	أخرى	شركة فلسطين لتوليد الطاقة <th>شركة الزيت النباتية الأردنية</th> <th>شركة مطاحن القمح الذهبي</th> <th>شركة مصانع الزيت النباتية</th> <th>شركة الاتصالات الفلسطينية</th>	شركة الزيت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيت النباتية	شركة الاتصالات الفلسطينية
1,027,994	5,724	11,660	3,868	12,722	59,112	934,908
318,587	4,020	4,893	6,987	16,553	10,918	275,216
(197,952)	(2,220)	(186)	-	(639)	(17,411)	(177,496)
(368,036)	(3,836)	(295)	(1,679)	(6,075)	(4,771)	(351,380)
780,593	3,688	16,072	9,176	22,561	47,848	681,248
240,063	1,238	3,214	1,560	4,379	15,692	213,980
127,787	(596)	22	390	(705)	1,377	127,299
367,850	642	3,236	1,950	3,674	17,069	341,279
508,376	2,165	165	7,618	12,618	19,771	466,039
104,364	(35)	(507)	1,171	104	9,004	94,627
32,913	(88)	(101)	199	19	2,953	29,931
2,401	-	-	6	(6)	652	1,749
(945)	-	-	-	-	(945)	-
(42,179)	(47)	-	-	(25)	(68)	(42,039)

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
حقوق الملكية
حصلة باديكو في حقوق الملكية
الشهرة الضمنية
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو

الإيرادات ونتائج الأعمال

إيرادات
نتائج الأعمال
حصلة باديكو من نتائج الأعمال
حصلة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
حصلة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية
حصلة باديكو من تعديلات أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
65,840	68,499
16,245	16,859
82,085	85,358

أسهم مدرجة في الأسواق المالية
أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية*

* 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 2019 مبلغ 9,145,450 دولار أمريكي (إيضاح 20).
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
(46,443)	(45,084)
1,594	-
(44,849)	(45,084)
(235)	(10,016)
(45,084)	(55,100)

رصيد بداية السنة - قبل التعديل
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
رصيد بداية السنة - بعد التعديل
صافي خسائر تقييم الموجودات المالية
رصيد نهاية السنة

12. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
21,300	16,723
7,126	6,725
1,216	1,110
863	992
712	678
399	251
-	72
576	456
32,192	27,007

أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
أعلاف وبيض ودجاج وتمور وحليب وألبان
موجودات حية - ناضجة ومنتجة
موجودات حية - غير ناضجة
علب وصفائح كرتون
بضاعة تشغيلية للفنادق
مخزون بلاستيك
أخرى

* وفقاً لاتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (2). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 10,444,018 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 (إيضاح 20).

13. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
38,680	40,328
24,920	24,353
6,263	6,281
2,165	4,603
1,941	3,768
655	510
1,404	1,522
76,028	81,365
(28,248)	(31,516)
47,780	49,849
(8,939)	(7,093)
38,841	42,756

ذمم تجارية
شيكات آجلة برسم التحصيل
مستحق من ضريبة القيمة المضافة
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
مستحق من شركات حليفة وشقيقة
مصاريف مدفوعة مقدماً
أرصدة مدينة أخرى

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*

ذمم مدينة طويلة الأجل

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
15,929	28,248
11,500	-
27,429	28,248
2,398	3,254
(1,151)	(67)
-	(426)
(428)	507
28,248	31,516

رصيد بداية السنة - قبل التعديل
أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
رصيد بداية السنة - بعد التعديل
إضافات خلال السنة (إيضاح 33)
استردادات خلال السنة (إيضاح 33)
ديون مشطوبة
فروقات عملة
رصيد نهاية السنة

لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الذمم المدينة. أما الكمبيالات المدينة والذمم المدينة التي تنتج من بيع العقارات، وكضمان للوفاء بتسديد العملاء، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد سداد كافة المبالغ المستحقة عليهم.

14. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
3,829	1,114
7,849	6,517
11,678	7,631

صناديق استثمارية
إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية

15. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
6,441	9,889
726	6,663
7,167	16,552

نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
نقد وودائع قصيرة الأجل

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2019 ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد الثابتة خلال العام على الودائع لأجل بالدولار الأمريكي من 3.5% إلى 4%.

تشمل الودائع لأجل لدى البنوك مبلغ 728,000 دولار أمريكي و382,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية واسناد القرض الممنوحة لبانديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2019 و2018 (إيضاح 20 و21).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
6,441	9,889
726	6,663
7,167	16,552
(382)	(728)
6,785	15,824

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع لأجل لدى البنوك

نقد مقيد السحب (إيضاح 20)

16. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2019 و2018 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
300,000	300,000
250,000	250,000

رأس المال المصرح به
رأس المال المكتتب به والمدفوع

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

17. أسهم خزينة

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

18. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 30,775,000 دولار أمريكي و28,158,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و2018، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لبانديكو، 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 والانظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الإختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و2018 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

19. أرباح نقدية موزعة

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2019

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

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

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

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2018

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 25 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,644,500 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 1,144,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة) في اجتماعها بتاريخ 17 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.06 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي 600,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 152,000 دولار امريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 25 نيسان 2018 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي 2,843,366 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 326,000 دولار امريكي.

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
121,495	113,828
2,197	2,632
29,180	3,950
19,052	16,728
171,924	137,138
(55,864)	(36,872)
116,060	100,266

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

حسابات جاري مدين

عقود مرابحة واستصناع

أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

لأقرب ألف
دولار أمريكي

36,872

2020

ما يستحق خلال عام

32,620

2021

ما يستحق خلال عام

17,667

2022

ما يستحق خلال عام

16,516

2023

ما يستحق خلال عام

33,463

ما يستحق لاحقاً

137,138

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

وقعت باديكو وشركاتها التابعة 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 78,474,000 دولار أمريكي و 88,053,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي.

وقعت شركة نخيل فلسطين (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 هذا التمويل فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وفائدة ثابتة بنسبة 6.098% ويسدد بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2020. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 10,000,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018.

وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و 4% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3.75% و 5%. تم الحصول على هذه القروض لغرض تمويل الأنشطة الاستثمارية والاحتياجات التمويلية لتلك الشركات كما تسدد هذه القروض بموجب اقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 25,354,000 دولار أمريكي و 23,442,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

وقعت الشركات التابعة لجيديكو (شركة تابعة) خلال الاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض 1,125,000 دولار أمريكي و 2,197,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و 7.5% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.

كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 1,300,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وتسدد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.

كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال العام اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 207,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. 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 شبكات مخصصة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني والشيكال الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 11,076,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 3,950,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. تخضع هذه التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4.5% إلى 8.5%.

عقود مرابحة واستصناع

حصلت باديكو خلال الاعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2018 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 مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% إلى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. كما وقعت شركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2018 على اتفاقية تمويل مرابحة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500,000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 4.5%، ويسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مرابحة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 16,728,000 دولار أمريكي و 19,052,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي.

23. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
6,297	6,734
-	2,036
3,922	309
658	556
10,877	9,635

إيرادات ايجارات مؤجلة
مطلوبات ضريبية مؤجلة (إيضاح 26)
شيكات آجلة تستحق بعد عام
إيرادات منح مؤجلة

24. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
10,609	7,285
4,960	6,585
15,569	13,870

ذمم دائنة تجارية
شيكات آجلة

25. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
7,829	7,192
6,681	6,413
6,357	6,074
225	656
622	635
2,203	588
535	446
272	354
11,234	18,374
35,958	40,732

فوائد ومصارييف مستحقة
توزيعات أرباح مستحقة
إيرادات مؤجلة
مخصص قضايا
حجوزات ضمان حسن التنفيذ
مستحق لجهات ذات علاقة
صندوق ادخار الموظفين
مخصص اجازات الموظفين
أرصدة ومخصصات أخرى

26. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
1,031	978
677	1,253
(730)	(554)
-	(193)
978	1,484

الرصيد في بداية السنة
التخصيص للسنة
دفعات خلال السنة
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
الرصيد في نهاية السنة

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 228,917,554 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيك ضمان بقيمة 321,000 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 728,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2019:

البند	القيمة الدفترية للرهونات	الإيضاح
ممتلكات وآلات ومعدات	34,135,273	إيضاح (6)
إستثمارات عقارية	7,121,819	إيضاح (8)
إستثمارات في شركات حليفة	124,193,945	إيضاح (10)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	9,145,450	إيضاح (11)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	10,444,018	إيضاح (12)
إستثمارات في شركات تابعة	43,877,049	-
المجموع	228,917,554	

21. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن لبيور لسنة شهرين 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، وتسد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم إصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وأنشطة باديكو المستقبلية. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 213,814,884 دولار أمريكي.

22. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
6,452	6,201	الرصيد في بداية السنة
1,261	1,053	إضافات خلال السنة
-	(149)	استردادات خلال السنة
-	(93)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(1,339)	(1,112)	دفعات خلال السنة
(173)	213	فروقات عملة
6,201	6,113	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2019 و2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
677	1,253	التخصيص للسنة*
-	2,036	ضرائب مؤجلة**
677	3,289	

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها لعام 2019. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل الى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. لم تحصل باديكو حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة الى مخالصة ضريبية نهائية عن نتائج أنشطتها في فلسطين لعام 2018. قامت باديكو بتقديم الاقرارات الضريبية لعام 2018، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

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

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
16,216	23,275	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(29,819)	(46,915)	أرباح غير خاضعة للضريبة
18,059	44,464	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
4,456	20,824	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
668	3,124	ضريبة الدخل المستحقة
677	3,289	مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو

27. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
59,407	68,181	مبيعات أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان
11,323	12,961	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
3,779	3,409	مبيعات صفائح وعلب كرتون
2,506	2,942	إيرادات بيع عقارات وأراضي
2,139	1,846	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
781	751	إيرادات مواقف السيارات والباصات
383	-	إيرادات حقوق تطوير عقاري
19	64	أخرى
80,337	90,154	

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

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
981	5,608	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
586	685	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
174	(4,072)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
1,741	2,221	

29. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
46,722	47,015	كلفة أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان
8,646	9,746	كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
3,408	2,853	كلفة صفائح وعلب كرتون مبيعة
2,147	2,308	كلفة عقارات وأراضي مبيعة
-	796	كلفة مزرعة الأبقار
235	-	كلفة حقوق تطوير عقاري
4	-	كلفة عبوات وأنابيب بلاستيكية مبيعة
2,970	2,860	مصاريف تشغيلية اخرى
64,132	65,578	

30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
6,001	6,737	رواتب ومنافع الموظفين
2,685	2,831	مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
1,188	1,142	أتعاب مهنية واستشارات
911	810	رسوم ورخص وإشتراكات
592	687	أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
1,415	450	إيجارات وخدمات عامة
669	409	سفر وتقلات
368	362	تأمينات
208	218	هاتف وإرساليات وبريد
167	149	تبرعات ورعايات
158	138	مؤتمرات واجتماعات وضيافة
82	83	قرطاسية ومطبوعات
572	478	أخرى
15,016	14,494	

31. مصاريف تمويل

مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح 3)

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
14,669	15,167
-	611
14,669	15,778

32. إستهلاكات وإطفاءات

ممتلكات وآلات ومعدات
حقوق استخدام موجودات
إستهلاكات عقارية
موجودات غير ملموسة
إستهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 3 و6)

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
8,388	8,365
-	1,007
781	829
1,401	1,415
10,570	11,616
(420)	(491)
10,150	11,125

33. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

مخصص تدني استثمارات سياحية (إيضاح 6) *
صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 13)
مخصص تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
مخصص تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
مخصص مطالبات مالية من الآخرين
مخصص تدني استثمارات عقارية (إيضاح 8)
خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
(خسائر) أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
مخصص وتسويات قضايا
مخصص تدني استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 10)
إيرادات فوائد
فروقات تقييم عملات أجنبية
أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
-	(16,187)
(1,247)	(3,187)
-	(2,003)
(147)	(1,514)
-	(1,362)
-	(925)
-	(868)
125	(464)
-	(277)
-	(186)
192	364
368	535
(547)	(6,281)
(1,256)	(32,355)

* قامت الشركة خلال السنة بعمل دراسات تدني لاستثماراتها المختلفة في القطاع السياحي. ونتيجةً لمؤشرات الأوضاع السياسية والاقتصادية والأداء المالي الحالي لهذه الاستثمارات، فقد قرر مجلس إدارة باديكو التحوط لذلك وأخذ مخصصات لتدني قيمة الموجودات المتعلقة بهذه الاستثمارات.

34. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2018	2019	
15,013	18,700	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
250,000	250,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم)
(150)	(150)	ينزل: أسهم خزينة (لأقرب ألف سهم)
249,850	249,850	
0.06	0.07	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب دولار أمريكي)

35. 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 اعتماد 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		
2018	2019	طبيعة العلاقة
		بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
1,941	3,768	ذمم وأرصدة مدينة شركات حليفة وشقيقة
2,203	588	أرصدة دائنة أخرى شركات حليفة وشقيقة
6,681	6,413	توزيعات ارباح مستحقة مساهمون رئيسيون
1,255	1,257	مصاريف مستحقة مساهمون واعضاء مجلس ادارة
84,755	52,743	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية بنوك - أعضاء مجلس إدارة
2,197	2,633	قروض طويلة الاجل مساهمون رئيسيون
43,000	43,000	أسناد قرض بنوك - أعضاء مجلس إدارة

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	طبيعة العلاقة
-	30,640	أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح 4) شركة حليفة
6,854	5,824	مصاريف تمويل بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون
2,731	2,252	رواتب ومنافع الإدارة العليا: رواتب ومصاريف متعلقة بها
202	117	مصرفون تعويض نهاية الخدمة
592	687	أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

36. قياس القيمة العادلة

يشمل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2019:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
مطلوبات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	مطلوبات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
-	-	68,499	68,499	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
11,547	5,312	-	16,859	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
-	1,114	6,517	7,631	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018
52,598	-	-	52,598	31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2018

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11):
درجة غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 14):

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2018:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	
مطلوبات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	مطلوبات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2018
-	-	65,840	65,840	31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2018
11,523	4,722	-	16,245	31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2018
-	3,829	7,849	11,678	31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2018
208,544	-	-	208,544	31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2018

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل (إيضاح 11):
درجة غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):

موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعاملة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
 - المستوى الثاني: باستخدام مطلوبات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: باستخدام مطلوبات لا تمتلك لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- لم تتم بادئو إجراء أي تحويلات بين المستويات المتكرر أعلاه خلال العامين 2019 و2018.

37. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفيها كما في 31 كانون الأول 2019 و2018:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
	2018	2019	2018	2019
موجودات مالية				
ذمم وأرصدة مدينة	44,960	44,736	44,960	44,736
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11,678	7,631	11,678	7,631
نقد وودائع قصيرة الأجل	7,167	16,552	7,167	16,552
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	65,840	68,499	65,840	68,499
مدرجة	16,245	16,859	16,245	16,859
غير مدرجة	145,890	154,277	145,890	154,277
مطلوبات مالية				
أسناد قرض	120,000	120,000	120,000	120,000
قرض وتحويلات وتسهيلات إئتمانية	171,924	137,138	171,924	137,138
مطلوبات عقود الإيجار	-	9,750	-	9,750
ذمم دائنة وأوراق دفع	15,569	13,870	15,569	13,870
أرصدة دائنة أخرى	20,879	18,844	20,879	18,844
	328,372	299,602	328,372	299,602

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 (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والنقد والودائع قصيرة الأجل والتسهيلات الإئتمانية والذمم الدائنة وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة 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 بإستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم 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 للقرض وأسناد القرض ومطلوبات عقود الإيجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة لقرض أخرى ذات شروط مشابهة.

38. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

- مخاطر أسعار الفائدة

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.

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
لأقرب ألف دولار	لأقرب ألف دولار
(نقطة أساس)	أمريكي

2019

العملة

دولار أمريكي

20 (369)

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
لأقرب ألف دولار	لأقرب ألف دولار
(نقطة أساس)	أمريكي

2018

العملة

دولار أمريكي

20 (159)

- مخاطر الإئتمان

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

- 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:

لأقرب ألف دولار أمريكي			2019
الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة حقوق الملكية	الزيادة في المؤشر (%)	
-	67	10	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
643	6,669	10	أسهم مدرجة في بورصة عمان
117	111	10	وحدات محافظ استثمارية
3	1,686	10	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
-	3	10	أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي			2018
الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة حقوق الملكية	الزيادة في المؤشر (%)	
-	71	10	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
695	6,328	10	أسهم مدرجة في بورصة عمان
109	183	10	وحدات محافظ استثمارية
284	1,624	10	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
80	3	10	أخرى

- 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 التغيرات في سعر صرف الدينار الأردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في سعر صرف الشيل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في المؤشر (%)	
20	457	20	2019 دولار أمريكي
20	278	20	2018 دولار أمريكي

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 تعميم الذمم المدينة، وتحديد تعريف التعثر من خلال عدد أيام معين.

إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح 13). 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 2019 و2018 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
3,376	16,544	34,001	241,090	3,921	298,932
-	66	1,618	4,897	8,991	15,572
14,808	8,880	6,492	771	-	30,951
18,184	25,490	42,111	246,758	12,912	345,455
3,376	16,544	34,001	241,090	3,921	298,932
-	66	1,618	4,897	8,991	15,572
14,808	8,880	6,492	771	-	30,951
18,184	25,490	42,111	246,758	12,912	345,455
4,744	34,994	31,506	266,633	4,777	342,654
16,809	7,615	8,102	3,922	-	36,448
21,553	42,609	39,608	270,555	4,777	379,102

31 كانون الأول 2018

4,744	34,994	31,506	266,633	4,777	342,654
16,809	7,615	8,102	3,922	-	36,448
21,553	42,609	39,608	270,555	4,777	379,102

- 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 2019 و2018.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس مال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلو الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 470,451,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 مقابل 476,514,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2018.

39. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

40. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 40,309 دولار أمريكي و90,670 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و31 كانون الأول 2018، على التوالي.

- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والاسكان) يتم 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 الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 5,754,535 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 27,609,147 دولار أمريكي تقريباً وذلك ضمن النشاط الطبيعي لتلك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
4,407	4,407
16,598	16,598
84,640	80,607
105,645	101,612

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
أكثر من 5 سنوات

41. 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 اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الإستثمار. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال باديكو وشركاتها التابعة:

البيانات	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2019	31 كانون الأول 2019
إيرادات من جهات خارجية	63,072	63,107
إيرادات بين القطاعات	35	63,107
إيرادات القطاع	98	126,214
معلومات أخرى		
إستهلاكات وإطفاءات	(179)	(179)
مصاريف تمويل	(10,480)	(10,480)
مخصصات تنفي (إيضاح 33)	-	-
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	45,185	45,185
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و7 و8 و9)	29	29
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	30,230	30,230
الموجودات والمطلوبات		
موجودات	616,280	616,280
مطلوبات	209,735	209,735
إستثمارات في شركات حليفة	369,113	369,113
الموحد		
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793
دولار أمريكي	63,072	63,072
دولار أمريكي	35	35
دولار أمريكي	98	126,214
دولار أمريكي	(179)	(179)
دولار أمريكي	(10,480)	(10,480)
دولار أمريكي	-	-
دولار أمريكي	45,185	45,185
دولار أمريكي	29	29
دولار أمريكي	30,230	30,230
دولار أمريكي	616,280	616,280
دولار أمريكي	209,735	209,735
دولار أمريكي	369,113	369,113
دولار أمريكي	162,605	162,605
دولار أمريكي	(519)	(519)
دولار أمريكي	12,961	12,961
دولار أمريكي	2,133	2,133
دولار أمريكي	75,646	75,646
دولار أمريكي	8,793	8,793

الموحد	استثمارات	قطاع	السوق	قطاع صناعي	قطاع	قطاع	الإستثمار	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	ساحي	المالي	وزراعي	عقاري	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
121,184	-	11,323	2,279	67,874	9,109	30,599	30,599	الإيرادات
-	(611)	-	455	-	59	97	97	إيرادات من جهات خارجية
121,184	(611)	11,323	2,734	67,874	9,168	30,696	30,696	إيرادات القطاع
(10,150)	64	(3,096)	(196)	(3,815)	(2,935)	(172)	(172)	معلومات أخرى
(14,669)	602	(637)	-	(2,274)	(2,060)	(10,300)	(10,300)	إستهلاكات ووظائفات
16,216	4,915	(2,403)	516	4,460	(7,922)	16,650	16,650	مصاريف تمويل
13,275	(805)	371	665	9,158	3,882	4	4	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
32,913	-	-	-	2,972	(88)	30,029	30,029	نفقات رأسمالية (أيضاً ح و 7 و 8 و 9)
838,021	(205,750)	72,800	13,176	144,585	196,453	616,757	616,757	حصنة باديكو من نتائج أعمال الشركات
361,507	(34,037)	16,338	1,335	70,428	79,569	227,874	227,874	الحليقة
367,850	(679)	-	-	21,277	456	346,796	346,796	الموجودات والمطلوبات
								موجودات
								مطلوبات
								إستثمارات في شركات حليقة

42. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2018 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019. ان هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

43. أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، ونتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (COVID 19) على الاقتصاد العالمي وعلى القطاعات المختلفة وما رافق ذلك من قيود مفروضة في فلسطين وبقية دول العالم تتعلق بالتنقل والسفر والحجر الصحي، فإنه من الممكن أن تتأثر أنشطة الشركة التشغيلية بالتطورات العالمية والتي تؤثر حالياً على أسواق السلع وسلسلة الامداد لمختلف المواد والبضائع بالإضافة الى أثر ذلك على قطاع السياحة والفنادق بسبب القيود المفروضة والتشديد على إجراءات السفر بما في ذلك الحجر الصحي للمسافرين وإلغاء المؤتمرات والتراجع في حجوزات السفر والفنادق.

لا يزال مدى وفترة هذه الآثار غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، وبالتالي لم تتمكن باديكو من تقدير حجم الأثر الكمي بتاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة. علماً بأنه قد يكون للتطورات المستقبلية أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو. ان الادارة بصدد استكمال تحديد أثر فيروس كورونا على أنشطة باديكو لاتخاذ الاجراءات المناسبة لذلك.



ملتزمون بالاستثمار
في فلسطين

