شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (بادیکو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2023

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. 1140
بناية رقم 300
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان 11118
المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 111 5526 6 962+
666 5527 6 962+
فاكس: 300 5538 6 962+
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم 101

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

الـرأي المتحفظ

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 2023 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 والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، باستثناء الآثار المحتملة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2023 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

تضمن تقرير مدقق الحسابات لشركة أركان العقارية، وهي شركة حليفة مملوكة من قبل باديكو، تحفظاً على صافي القيمة الدفترية لاستثماراتها العقارية في قطاع غزة والمفصح عن قيمتها الاجمالية وخسائر التدني المتعلقة بها وصافي القيمة الدفترية في ايضاح (47) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، وذلك بسبب عدم الحصول على أدلة تدقيق كافية حول كفاية خسائر التدني المكونة مقابل تلك الاستثمارات في ظل حالة عدم التيقن الناتجة عن استمرار الحرب على قطاع غزة. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أية تعديلات على القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في الشركة الحليفة كما في 31 كانون الأول 2023 أو حصتها من نتائج أعمالها للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

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

أمور التدقيق الهامة

بالإضافة إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فقد حددنا الأمور التالية لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم اظهارها في تقريرنا. إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار اليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه،

توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أمور التدقيق الهامة	إجراءات التدقيق
تدني قيمة الموجودات كما هو مبين في إيضاح (47)، أدت الحرب الاسرائيلية على قطاع غزة إلى تدمير وخسارة جزء مهم من موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة. قامت باديكو بإجراء دراسة وتقييم لهذه الموجودات بناءً على المعلومات المتاحة والمتوفرة لديها وتم قيد خسائر تدني موجودات في قائمة الدخل الموحدة بقيمة 35,204,000 دولار امريكي خلال السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023. لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الأكثر أهمية هذه السنة نظراً للتقديرات والافتراضات والاجتهادات الجوهرية التي قامت بها الادارة لتقييم التدني وتحديد قيمة الخسارة في ضوء المعلومات المتاحة لديها بالاضافة الى تأثيرات الحرب المستمرة على أنشطة باديكو التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها، حيث من المتوقع استمرار آثار هذه الحرب على أنشطة شركات باديكو الموجودة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات باديكو ونتائج أعمالها المستقبلية.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب خسائر التدني. كما قمنا بمراجعة ومناقشة مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الموجودات مع الإدارة والحصول على تأكيد معقول فيما يتعلق بالقيمة القابلة للاسترداد لها. لقد قمنا بمراجعة تحديد الإدارة لمؤشرات انخفاض القيمة بموجب المعايير المحاسبية وقمنا بتقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل. قمنا بمراجعة التقارير والمعلومات المتاحة والمتعلقة بمستوى الأضرار في قطاع غزة. كما قمنا بتقييم كفاية الإفصاحات في ايضاحات القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معايير التقارير المالية الدولية: ايضاح رقم (3): الأسس والتقديرات ايضاح رقم (6): الممتلكات والالات والمعدات ايضاح رقم (7): موجودات غير ملموسة ايضاح رقم (9): مشاريع تحت التنفيذ ايضاح رقم (37): خسائر ومصاريف أخرى ايضاح رقم (47): العدوان على قطاع غزة
الخسائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي الذمم والأرصدة المدينة كما في 31 كانون الأول 2023 مبلغ 73,942,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 34,465,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 47% من إجمالي الذمم والأرصدة المدينة. تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة وكونها لا تحتوي على عنصر تمويل كبير، تقوم الشركات التابعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الاحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من اجل تقدير مبالغ وتوقيت التدفقات المستقبلية لتسوية رصيد الذمم للوصول إلى قيمتها الحالية. لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر بسبب الاجتهادات والتقديرات العالية المستخدمة في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وخصوصاً ما يتعلق بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية ونوعية العملاء.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. 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 العمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات في إيضاح رقم (15) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).

أمور التدقيق الهامة	إجراءات التدقيق
استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة وحصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بلغت القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة 426,563,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023، ما يشكل 58% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة 14,921,000 دولار أمريكي ما يشكل 14% من إجمالي الإيرادات. يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. 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.	لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية مدققة للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة وأعدنا احتساب حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المفصح عنها. لقد قمنا بالتأكد من صحة تصنيف الإستثمارات واستخدام طريقة حقوق الملكية. كذلك حصلنا على كتب تأييد للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات تدني قيمة هذه الاستثمارات. قمنا أيضاً بتقييم الإفصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة المشار إليه في إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2023

تتكون المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2023 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، ان الادارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2023 بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم 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 الى 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 اعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية باديكو أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

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. ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضمانة ان التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهريا عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردةً أو مجتمعةً، يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لباديكو.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هنالك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار باديكو في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق مجموعة باديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لباديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والامور الاخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الافصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ باديكو بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ

24 آذار 2024

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2023

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2023 دولار أمريكي	2022 دولار أمريكي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	6	79,186	114,749
موجودات غير ملموسة	7	16,877	26,247
إستثمارات عقارية	8	26,163	28,560
مشاريع تحت التنفيذ	9	22,286	28,524
حقوق استخدام موجودات	10	8,301	9,018
إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة	11	426,563	430,100
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	12	68,657	72,681
نمم مدينة طويلة الأجل	15	4,774	5,796
موجودات حية	13	1,578	1,048
		654,385	716,723
موجودات متداولة			
موجودات حية	13	2,068	2,002
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	14	20,962	24,251
نمم وأرصدة مدينة	15	34,703	35,379
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	16	5,994	6,341
نقد وودائع قصيرة الأجل	17	12,597	12,559
		76,324	80,532
مجموع الموجودات		730,709	797,255
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	19	250,000	250,000
علاوة إصدار		16,932	16,932
أسهم خزينة	20	(76,816)	(60,623)
احتياطي إجباري	21	34,235	34,033
احتياطي إختياري	21	1,594	1,594
احتياطي القيمة العادلة	12	(77,149)	(72,587)
احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية		2,841	4,028
أرباح مدورة		181,599	193,026
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم		333,236	366,403
حقوق جهات غير مسيطرة	5	62,690	78,259
مجموع حقوق الملكية		395,926	444,662
مطلوبات غير متداولة			
قروض وتمويلات طويلة الأجل	23	93,116	112,732
أسناد قرض	24	120,000	120,000
مخصص تعويض نهاية الخدمة	25	5,723	6,059
مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل	10	8,341	10,732
مطلوبات غير متداولة أخرى	26	5,226	7,826
		232,406	257,349
مطلوبات متداولة			
أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام	23	47,268	33,815
نمم دائنة وأوراق دفع	27	10,475	13,384
مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل	10	1,028	1,332
مخصص ضريبة الدخل	29	3,389	3,354
أرصدة دائنة أخرى	28	40,217	43,359
		102,377	95,244
مجموع المطلوبات		334,783	352,593
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		730,709	797,255

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

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2023 دولار أمريكي	2022 دولار أمريكي
الإيرادات			
إيرادات من العقود مع العملاء	30	82,753	86,926
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	11	14,921	40,413
أرباح محفظة الموجودات المالية	31	4,718	3,778
إيرادات إستثمارات عقارية	32	6,922	7,919
		109,314	139,036
المصاريف			
مصاريف وتكاليف تشغيلية	33	(71,040)	(75,265)
مصاريف إدارية وعامة	34	(12,370)	(11,925)
مصاريف تمويل	35	(15,527)	(12,758)
إستهلاكات وإطفاءات	36	(1,106)	(1,236)
		9,271	37,852
خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي	37	(29,295)	(1,268)
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة		(20,024)	36,584
مصروف ضريبة الدخل	29	(1,074)	(2,098)
(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة		(21,098)	34,486
ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة	18	1,478	(8,166)
(خسارة) ربح السنة		(19,620)	26,320
ويعود إلى:			
حملة أسهم الشركة الأم		(11,637)	24,888
حقوق جهات غير مسيطرة		(7,983)	1,432
		(19,620)	26,320
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)	38	(0.060)	0.113
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)	38	(0.067)	0.150

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2023 دولار أمريكي	2022 دولار أمريكي
(خسارة) ربح السنة		(19,620)	26,320
بنود الدخل الشامل الأخرى			
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(1,736)	(9,746)
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشاريع المشتركة	11	(473)	(2,636)
		(2,209)	(12,382)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:			
صافي (خسائر) أرباح الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		(7,274)	1,873
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة	11	2,130	(1,151)
		(5,144)	722
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة		(7,353)	(11,660)
مجموع الدخل الشامل للسنة		(26,973)	14,660
ويعود إلى:			
حملة أسهم الشركة الأم		(17,506)	18,579
حقوق جهات غير مسيطرة		(9,467)	(3,919)
		(26,973)	14,660

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الام										
	رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
2023	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023	250,000	16,932	(60,623)	34,033	1,594	(72,587)	4,028	193,026	366,403	78,259	444,662
خسارة السنة	–	–	–	–	–	–	–	(11,637)	(11,637)	(7,983)	(19,620)
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	–	(4,682)	(1,187)	–	(5,869)	(1,484)	(7,353)
مجموع الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	(4,682)	(1,187)	(11,637)	(17,506)	(9,467)	(26,973)
المحول إلى الاحتياطي الاجباري (إيضاح 21)	–	–	–	202	–	–	–	(202)	–	–	–
تحويل من احتياطي القيمة العادلة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	–	120	–	(120)	–	–	–
إعادة شراء أسهم عادية (إيضاح 20)	–	–	(16,193)	–	–	–	–	–	(16,193)	–	(16,193)
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 22)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(923)	(923)
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)	–	–	–	–	–	–	–	532	532	(2,783)	(2,251)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(2,396)	(2,396)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023	250,000	16,932	(76,816)	34,235	1,594	(77,149)	2,841	181,599	333,236	62,690	395,926
2022											
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022	250,000	16,932	(2,362)	32,681	1,594	(73,125)	10,775	169,459	405,954	85,279	491,233
ربح السنة	–	–	–	–	–	–	–	24,888	24,888	1,432	26,320
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	–	438	(6,747)	–	(6,309)	(5,351)	(11,660)
صافي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	438	(6,747)	24,888	18,579	(3,919)	14,660
المحول إلى الاحتياطي الاجباري (إيضاح 21)	–	–	–	1,352	–	–	–	(1,352)	–	–	–
تحويل من احتياطي القيمة العادلة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	–	100	–	(100)	–	–	–
إعادة شراء أسهم عادية (إيضاح 20)	–	–	(58,261)	–	–	–	–	–	(58,261)	–	(58,261)
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 22)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(2,073)	(2,073)
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)	–	–	–	–	–	–	–	131	131	(1,028)	(897)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	250,000	16,932	(60,623)	34,033	1,594	(72,587)	4,028	193,026	366,403	78,259	444,662

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

	إيضاح	2023 دولار أمريكي	2022 دولار أمريكي
أنشطة التشغيل			
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة		(20,024)	36,584
ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة	18	1,478	(8,166)
(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة		(18,546)	28,418
تعديلات:			
إستهلاكات وإطفاءات	36	9,659	11,200
مصاريف تمويل	35	16,522	14,189
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	11	(14,921)	(40,413)
خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ	6 و9	25,446	5,159
خسائر تدني موجودات غير ملموسة وبضاعة وعقارات جاهزة للبيع	7 و14	10,295	132
أرباح محفظة الموجودات المالية	31	(4,718)	(3,778)
أرباح بيع إستثمارات عقارية	32	(786)	(1,414)
صافي بنود غير نقدية من عمليات غير مستمرة	18	–	(405)
بنود أخرى غير نقدية		(10,054)	1,925
		12,897	15,013
التغير في رأس المال العامل:			
ذمم وأرصدة مدينة		634	7,679
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية		(51)	1,283
ذمم دائنة وأوراق دفع		(161)	3,040
أرصدة دائنة أخرى		4,495	3,417
مطلوبات غير متداولة أخرى		(554)	(1,688)
دفعات ضريبة الدخل وتعويض نهاية الخدمة		(1,982)	(1,815)
صافي النقد من أنشطة التشغيل		15,278	26,929
أنشطة الاستثمار			
شراء أسهم في شركات حليفة	11	(302)	(14,952)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل		(223)	83
المشاريع المشتركة	11	(300)	(251)
شراء ممتلكات وآلات ومعدات		(6,973)	(6,596)
بيع ممتلكات وآلات ومعدات		224	922
إستثمارات عقارية		2,130	17,714
مشاريع تحت التنفيذ		(13,693)	(14,383)
موجودات غير ملموسة		–	(273)
صافي النقد المتدفق من بيع عمليات غير مستمرة		–	2,048
صافي النقد المتدفق من استبعاد شركة تابعة	4	(1,088)	–
توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة	11	28,657	27,312
عوائد توزيعات أسهم مقبوضة		4,145	3,832
ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور		1,079	(2,279)
صافي النقد من أنشطة الإستثمار		13,656	13,177
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة		(987)	(2,348)
إعادة شراء أسهم عادية	20	(16,193)	(58,261)
قروض طويلة الأجل وتمويلات		3,349	26,380
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة		(2,251)	(897)
التغير في النقد مقيد السحب		199	707
مصاريف تمويل مدفوعة		(17,216)	(12,366)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة		1,871	–
دفعات مطلوبات عقود الايجار		(830)	(912)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(32,058)	(47,697)
النقص في النقد والنقد المعادل		(3,124)	(7,591)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(321)	(2,181)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		8,294	18,066
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	17	4,849	8,294

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2023

1. الشركة ونشاطها

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2023 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 13 شباط 2024.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2023. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

	طبيعة النشاط	بلد المنشأ	نسبة الملكية % 2023	نسبة الملكية % 2022
شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية) *	عقاري	فلسطين	83.27	78.96
شركة تايكو للتجارة والإستثمار	عقاري	الاردن	100	100
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)	صناعي	فلسطين	56.72	56.72
الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)	صناعي	فلسطين	100	100
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي) *	سوق مالي	فلسطين	75.26	75.26
شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)	سياحي	بريطانيا	100	100
شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	استثماري	فلسطين	100	100
شركة روان للإستثمارات الدولية	استثماري	الاردن	100	100
شركة فلسطين للتجارة العامة	استثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا	استثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين للتغليف والتعليب	استثماري	فلسطين	100	100
شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية	استثماري	فلسطين	100	100
شركة باديكو للخدمات	استثماري	فلسطين	100	100
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) (ايضاح 4)	زراعي	فلسطين	-	52.41
شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري	تجارة عامة	فلسطين	100	100

* قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 83.27%.

قامت باديكو خلال العام 2022 بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها من 76.97% الى 78.96%. كما قامت خلال العام 2022 بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة سوق فلسطين للأوراق المالية وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 75.26%.

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

3. المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

2.3 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2023.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول إبتداء من 1 كانون الثاني 2023. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

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

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

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

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

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

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار 2021 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي 12، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) وإلتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

المعايير والتعديلات الصادرة وغير نافذة المفعول

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مبيّنة أدناه، وستقوم باديكو بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16): التزامات عقود الايجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام 2022 تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع – المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الايجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع – المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024 لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

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

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 وتشرين الأول 2022 بإصدار تعديلات على فقرات (69) الى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

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

ترتيبات تمويل الموردين – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (7) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7)

في شهر أيار 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضا افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024 ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

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

4.3 الأسس والتقديرات

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

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

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

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

مبدأ الاستمرارية

على الرغم من الأحداث والظروف المبينة في إيضاح (47)، فقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تقوم الادارة بإتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية باديكو ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية، إذ تتوقع باديكو الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. تقوم إدارة باديكو بمراقبة منتظمة لوضع السيولة لضمان وجود مستويات كافية من السيولة لتلبية احتياجات باديكو المتوقعة ومواصلة أعمالها كما تستمر الإدارة بمتابعة هذا الحدث ودراسة أثره على المركز المالي لباديكو. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها.

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 وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

أدت الحرب الإسرائيلية على قطاع غزة إلى تدمير جزء مهم من موجودات باديكو في قطاع غزة. قامت الإدارة باستخدام عدة تقديرات واجتهادات وافتراضات محاسبية لتحديد مبالغ الموجودات متدنية القيمة واحتساب قيمة الخسارة في ضوء المعلومات المتاحة لديها بما في ذلك مراجعة التقارير والمعلومات المتعلقة بمستوى الأضرار في قطاع غزة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تدني الموجودات المالية)

عند تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية، تستخدم إدارة باديكو تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي 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 بناء على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الإستثمارات العقارية.

تعديل القيمة العادلة للذمم المدينة والدائنة طويلة الأجل

يتم استخدام تقديرات وافتراضات محددة لتحديد ولخصم التدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الذمم طويلة الأجل.

مخصصات الموظفين

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

مخصص القضايا

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

تدني الشهرة

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

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإنهاء

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

5.3 السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

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

حق الارجاع:

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

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

إيرادات الخدمات

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

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

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

إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

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

إيرادات تشغيل محطات الباصات

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

إيرادات الغرف الفندقية

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

إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

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

إيرادات بيع الكهرباء

تتحقق إيرادات بيع الكهرباء عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الكهرباء المنتجة من الخلايا الشمسية إلى العميل.

إيرادات أخرى

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

إيرادات الإيجارات

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

الإيرادات المؤجلة

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

إيرادات المنح

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

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل اذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

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

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 او خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند، في قائمة الدخل الموحدة.

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

موجودات غير ملموسة

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

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

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

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

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

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

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

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

	فترة الاطفاء (سنوات)	فترة الاطفاء المتبقي (سنوات)
حق انتفاع الأرض الساحلية – بلو بيتش– غزة	31	–
حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا	45	37
حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري – البيرة	9	1.5
حق استخدام محطات الباصات	22	–
برامج ونظم معلومات	5-3	5-3
حق انتفاع المركز التجاري – مجلس أمناء جامعة بيرزيت	8	7.5

إستثمارات عقارية

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

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

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

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

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

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

الإيجارات

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

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

حق استخدام الموجودات

تقوم باديكو بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.
تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن باديكو متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل او مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم باديكو في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه باديكو بالإضافة الى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت باديكو تنوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

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

تقوم باديكو بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألاّ تقوم باديكو بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى باديكو الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تقوم باديكو ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

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

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

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

استثمارات في مشاريع مشتركة

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

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

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

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

الموجودات الحية

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

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

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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

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

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

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

موجودات محتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

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

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

- يكون البيع محتمل جداً،
- تكون الموجودات متوفرة للبيع في حالتها الحالية،
- أن تشير الإجراءات المطلوبة لإكمال عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة في البيع أو أنه سيتم سحب قرار البيع.
- أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الموجودات وانه من المتوقع إتمام البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة بمجرد تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.

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

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

- يمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات،
- جزء من خطة منسقة واحدة للتخلص من خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات.

أو

- هي شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصريًا بهدف إعادة بيعها.

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

إستثمارات في موجودات مالية

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الديّن بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

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

يتم الإعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها.

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

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

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال الأرباح والخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

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

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

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

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

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

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

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما اذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببنود 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 التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة اخرى. 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 أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضا ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والودائع قصيرة الأجل الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في الصندوق والأرصدة الجارية لدى البنوك بالإضافة إلى الودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق اقل من ثلاثة أشهر.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد والنقد المعادل يشتمل على نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك، بعد تنزيل الحسابات المدينة والنقد مقيد السحب.

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 التى 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 مبدئيا بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقا تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو لاصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

ذمم دائنة ومستحقات

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

تقاص الأدوات المالية

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

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

تقوم باديكو بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة.

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة،
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة،

- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

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

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقديرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 41)
- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

توزيعات أرباح

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

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

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

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

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

مخصصات

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

أسهم الخزينة

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

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

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

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

الشركات التابعة لباديكو

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

قطاعات الأعمال

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

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

ضريبة الدخل

تقوم باديكو وشركاتها التابعة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها باديكو وشركاتها التابعة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الإعتراف 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 بإستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

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

الربح لكل سهم

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

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

4. استبعاد شركة تابعة خلال السنة

قام مساهمو شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) خلال الربع الاخير من عام 2023 بالاتفاق على اعادة هيكلة رأس مال الشركة وذلك بعد خروج أحد المساهمين وبيع حصته للمساهمين الحاليين. لاحقاً لذلك، قرر مساهمو الشركة الحاليين اطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال ورسملة قروض المساهمين كجزء من رأس مال الشركة الجديد، كما تم توقيع اتفاقية مشروع مشترك ما بين المساهمين حيث تم الاتفاق على إدارة شركة نخيل فلسطين بشكل مشترك ما بين شركتي باديكو وصندوق سراج، نتيجةً لذلك، أصبح لدى باديكو سيطرة مشتركة مع صندوق سراج على نخيل فلسطين وبالتالي تم اعادة تصنيف استثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين من استثمار في شركة تابعة الى استثمار في مشروع مشترك ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة نخيل فلسطين مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لسنة 2023.

فيما يلي القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة نخيل فلسطين في تاريخ الاستبعاد:

	القيمة العادلة بتاريخ الاستبعاد
	دولار أمريكي (بالآلاف)
الموجودات	
ممتلكات وآلات ومعدات	27,302
مشروع تحت التنفيذ	125
حق استخدام موجودات	1,282
بضاعة	2,145
ذمم وأرصدة مدينة	4,441
النقد والارصدة لدى البنوك	1,088
	36,383
المطلوبات	
قروض وتسهيلات ائتمانية	20,637
مخصص تعويض نهاية الخدمة	513
مطلوبات عقود الايجار طويلة الأجل	3,374
مطلوبات غير متداولة أخرى	537
ذمم دائنة وأوراق دفع	2,748
أرصدة دائنة أخرى	3,645
	31,454
القيمة العادلة لصافي الموجودات	4,929
القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين (60%)	2,957

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	2023	2022
		%	
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	16.73	21.04
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	24.74	24.74
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (إيضاح 4)	فلسطين	-	47.59

	2023	2022
	لأقرب ألف دولار أمريكي	
أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	4,496	9,883
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	50,233	47,311
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	1,774	1,879
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	-	7,043
(الخسائر) الأرباح العائدة للجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(4,977)	243
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,699	4,066
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	125	153
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي *	(874)	(2,102)

* يمثل هذا البند حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج أعمال شركة نخيل من تاريخ 1 كانون الثاني 2023 وحتى تاريخ الاستبعاد.

	2023	2022
	لأقرب ألف دولار أمريكي	
بنود الدخل الشامل العائدة للجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	–	21
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	(1,501)	(5,342)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	17	(30)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:		
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(410)	(909)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,400	–
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	–	(43)
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	(6,169)	–
أرباح نقدية موزعة للجهات غير المسيطرة		
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	(676)	(1,821)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(247)	(252)

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 2023:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
موجودات متداولة	30,281	39,994	8,986	–
موجودات غير متداولة	63,300	112,514	5,607	–
مطلوبات متداولة	(39,787)	(25,658)	(889)	–
مطلوبات غير متداولة	(17,221)	(27,851)	(1,040)	–
مجموع حقوق الملكية	36,573	98,999	12,664	–
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	4,496	50,233	1,774	–

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
موجودات متداولة	26,939	40,402	9,079	7,297
موجودات غير متداولة	79,050	102,919	5,586	35,060
مطلوبات متداولة	(33,049)	(20,998)	(834)	(8,387)
مطلوبات غير متداولة	(18,588)	(28,023)	(1,073)	(19,409)
مجموع حقوق الملكية	54,352	94,300	12,758	14,561
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	9,883	47,311	1,879	7,043

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في31 كانون أول 2023:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين*
إيرادات	7,967	72,569	2,379	4,761
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(5,225)	(59,135)	–	(4,653)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(1,791)	(7,176)	(2,064)	(842)
مصاريف تمويل	(1,640)	(1,578)	–	(623)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(16,580)	4,062	679	(479)
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(17,269)	8,742	994	(1,836)
استرداد (مصروف) ضريبة الدخل	154	(1,064)	(164)	–
(خسارة) ربح السنة	(17,115)	7,678	830	(1,836)
بنود الدخل الشامل الأخرى	(3,304)	(3,297)	75	–
صافي الدخل الشامل للسنة	(20,419)	4,381	905	(1,836)
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(4,977)	3,699	125	(874)

* تمثل هذه المبالغ النتائج المالية لشركة نخيل فلسطين للفترة من 1 كانون الثاني 2023 وحتى تاريخ الاستبعاد.

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
إيرادات	10,873	74,512	3,023	7,566
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(5,977)	(61,615)	–	(8,067)
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(1,710)	(7,411)	(1,938)	(1,338)
مصاريف تمويل	(1,180)	(1,203)	–	(1,278)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(609)	5,078	214	(1,510)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	1,397	9,361	1,299	(4,627)
مصروف ضريبة الدخل	(496)	(691)	(291)	–
ربح (خسارة) السنة	901	8,670	1,008	(4,627)
بنود الدخل الشامل الأخرى	421	(10,971)	(122)	–
صافي الدخل الشامل للسنة	1,322	(2,301)	886	(4,627)
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	243	4,066	153	(2,102)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
أنشطة التشغيل	3,668	6,200	793	-
أنشطة الإستثمار	(16,590)	(11,178)	(994)	-
أنشطة التمويل	14,596	(1,548)	(1,037)	-
الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	1,674	(6,526)	(1,238)	-

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
أنشطة التشغيل	10,715	13,281	1,599	878
أنشطة الإستثمار	(6,523)	(12,515)	403	(2,134)
أنشطة التمويل	(4,387)	(6,097)	(1,030)	1,437
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	(195)	(5,331)	972	181

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

	31 كانون الأول 2023
	دولار أمريكي (بالآلاف)
الرصيد في بداية السنة	78,259
حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة	(7,983)
حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى	(1,484)
حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة	(923)
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة	(2,783)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	3,000
استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة – نخيل فلسطين	(5,396)
الرصيد في نهاية السنة	62,690

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

2023	أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور	شبكات ري وتجهيزات الأراضي	أشجار النخيل	المجموع
الكلفة											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	20,355	97,211	5,466	50,259	11,618	4,385	3,481	11,607	4,368	32,710	241,460
إضافات	1,225	943	7	746	81	685	370	150	303	2,681	7,191
محول من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 9)	443	8,674	1,229	6,124	–	–	–	–	–	–	16,470
استبعادات	–	–	–	(120)	(1)	(131)	(276)	–	(65)	–	(593)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(127)	(547)	(5)	(596)	(28)	(70)	(20)	–	–	–	(1,393)
إستبعاد شركة تابعة (ايضاح 4)	(1,057)	(3,246)	–	(5,359)	(378)	(907)	–	–	(4,606)	(35,391)	(50,944)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023	20,839	103,035	6,697	51,054	11,292	3,962	3,555	11,757	–	–	212,191
الإستهلاك والتدني المتراكم											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	–	51,130	685	31,546	10,202	2,761	3,143	9,403	2,955	14,886	126,711
الاستهلاك للسنة	–	2,174	326	2,286	233	399	144	105	215	456	6,338
إستبعادات	–	–	–	(26)	(1)	(119)	(235)	–	(37)	–	(418)
تدني ممتلكات وعقارات ومعدات (ايضاح 37 و47)	–	18,681	5,525	212	289	65	69	–	–	–	24,841
فروقات ترجمة عملات أجنبية	–	(319)	–	(418)	(19)	(50)	(19)	–	–	–	(825)
إستبعاد شركة تابعة (ايضاح 4)	–	(1,146)	–	(3,017)	(331)	(673)	–	–	(3,133)	(15,342)	(23,642)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023	–	70,520	6,536	30,583	10,373	2,383	3,102	9,508	–	–	133,005
صافي القيمة الدفترية											
كما في 31 كانون الأول 2023	20,839	32,515	161	20,471	919	1,579	453	2,249	–	–	79,186

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2023 مبلغ 31,850,000 دولار أمريكي (إيضاح 23). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل خلال العام مبلغ 218,325 دولار أمريكي (إيضاح 36).

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي

2022	أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور	شبكات ري وتجهيزات الأراضي	أشجار النخيل	المجموع
الكلفة											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	20,538	102,188	5,223	51,180	11,735	4,302	3,539	11,582	4,184	31,800	246,271
إضافات	754	101	71	2,768	108	722	74	30	184	1,784	6,596
محول من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 9)	–	151	180	965	–	–	–	–	–	–	1,296
محول إلى استثمارات عقارية (ايضاح 8)	–	(1,224)	–	–	–	–	–	–	–	–	(1,224)
استبعادات	–	–	–	(601)	(68)	(188)	(12)	(5)	–	(874)	(1,748)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(937)	(4,005)	(8)	(4,053)	(157)	(451)	(120)	–	–	–	(9,731)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	20,355	97,211	5,466	50,259	11,618	4,385	3,481	11,607	4,368	32,710	241,460
الإستهلاك والتدني المتراكم والتدني											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	–	51,131	420	31,780	9,992	2,775	3,112	8,815	2,698	9,344	120,067
الاستهلاك للسنة	–	2,099	265	2,327	322	387	153	593	257	1,695	8,098
محول إلى استثمارات عقارية (ايضاح 8)	–	(272)	–	–	–	–	–	–	–	–	(272)
إستبعادات	–	–	–	(334)	(67)	(112)	(11)	(5)	–	(153)	(682)
تدني ممتلكات وعقارات ومعدات (ايضاح 37)	–	–	–	190	67	2	–	–	–	4,000	4,259
فروقات ترجمة عملات أجنبية	–	(1,828)	–	(2,417)	(112)	(291)	(111)	–	–	–	(4,759)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	–	51,130	685	31,546	10,202	2,761	3,143	9,403	2,955	14,886	126,711
صافي القيمة الدفترية											
كما في 31 كانون الأول 2022	20,355	46,081	4,781	18,713	1,416	1,624	338	2,204	1,413	17,824	114,749

بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل خلال العام مبلغ 316,116 دولار أمريكي (إيضاح 36).

7. موجودات غير ملموسة

	لأقرب ألف دولار أمريكي								
	الشهرة (أ)	العلامة التجارية (ب)	حق انتفاع الأرض الساحلية – مشروع منتجع بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا (د)	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري – البيرة (هـ)	حق استخدام محطات الباصات (و)	برامج ونظم معلومات (ز)	حق انتفاع المركز التجاري – مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ع)	المجموع
الكلفة									
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	3,671	3,888	16,816	8,453	3,621	6,540	1,036	–	44,025
محول من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 9)	–	–	–	137	–	–	–	1,900	2,037
الرصيد في 31 كانون الأول 2023	3,671	3,888	16,816	8,590	3,621	6,540	1,036	1,900	46,062
الإطفاء والتدني									
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	–	–	7,214	1,092	2,553	6,540	379	–	17,778
الإطفاء للسنة	–	–	567	252	443	–	229	158	1,649
خسائر تدني (ايضاح 37 و47)	2,226	–	7,532	–	–	–	–	–	9,758
الرصيد في 31 كانون الأول 2023	2,226	–	15,313	1,344	2,996	6,540	608	158	29,185
صافي القيمة الدفترية									
كما في 31 كانون الأول 2023	1,445	3,888	1,503	7,246	625	–	428	1,742	16,877
كما في 31 كانون الأول 2022	3,671	3,888	9,602	7,361	1,068	–	657	–	26,247

(أ) الشهرة

يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) وأسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية – بيدكو غزة (شركة تابعة للعقارية) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء. قامت العقارية خلال العام بقيد خسائر تدني بقيمة 2,226,000 دولار أمريكي مقابل شهرة شركة بيدكو غزة وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح 47).

(ب) العلامة التجارية

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

(ج) حق انتفاع الأرض الساحلية – منتجع بلو بيتش

قامت العقارية (شركة تابعة لباديكو) بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) وبالتالي تم تحويله الى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت العقارية خلال العام بقيد خسائر تدني بمبلغ 7,532,000 دولار امريكي مقابل منتجع بلو بيتش وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح 47).

(د) حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا

قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2016 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 45 سنة.

(هـ) حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري – البيرة

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

(و) حق استخدام محطات الباصات

تم خلال عام 2000 الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة والتي عملت شركة العقارية (شركة تابعة لباديكو) على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضٍ مملوكة من قبل بلدية البيرة، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة 24 سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليمها إلى البلدية وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع البلدية. تشتمل محطة البيرة على مواقف للباصات والسيارات بالإضافة إلى شركة من المحلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتفاقيات إمتياز تقديم خدمات في محطات الباصات. تم تسليم محطة الباصات المركزية لبلدية البيرة في نهاية أيلول من عام 2022.

(ز) برامج ونظم معلومات

قامت شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) خلال العام 2021 بالانتهاء من إنشاء مشروع نظام التداول الجديد وتهيئة البنية التحتية الخاصة به ومشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل، وبالتالي تم تحويلهما من حساب مشاريع تحت التنفيذ الى حساب موجودات غير ملموسة.

(ع) حق انتفاع المركز التجاري – مجلس أمناء جامعة بيرزيت

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2021 بتوقيع اتفاقية استثمار مع جامعة بيرزيت وذلك لغايات انشاء مركز تجاري والانتفاع منه لمدة 8 سنوات تبدأ بتاريخ 1 أيار 2023 وتنتهي بتاريخ 30 نيسان 2031. قامت الشركة خلال العام بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري والبالغة 1,900,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 8 سنوات.

دراسة تدني قيمة الشهرة والعلامة التجارية

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
قطاع السوق المالي	1,445	1,445
القطاع العقاري	–	2,226
القطاع الصناعي	3,888	3,888
	5,333	7,559

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

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

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

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

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

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الإستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 23.3% للتدفقات النقدية. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

القطاع الصناعي

تم تحديد القيمة المتوقع استردادها للقطاع الصناعي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل إدارة باديكو. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 15% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2023 و2022 ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
أراضٍ *	5,342	5,782
مبانٍ **	20,821	22,778
	26,163	28,560

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

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

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمنين عقاريين متخصصين بمبلغ 31,957,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 مقابل 33,312,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022.

بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 2,909,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الإستثمارات العقارية:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	28,560	44,579
إضافات	62	5
محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)	716	1,076
محول الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)	(878)	(827)
محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) *	-	952
مبيعات **	(1,406)	(16,305)
الاستهلاك للسنة	(891)	(920)
رصيد نهاية السنة	26,163	28,560

* قامت العقارية (شركة تابعة) خلال العام 2022 بتحويل استثمارها في طوابق مبنى باديكو هاوس في رام الله من حساب ممتلكات وآلات ومعدات الى حساب الإستثمارات العقارية نتيجة التغير في الاستخدام.

** قامت العقارية خلال العام ببيع عقار حيث نتج عنه ربح بمبلغ 596,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة. كما قامت العقارية ببيع أرض خلال العام حيثُ نتج عنها ربح بمبلغ 190,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (إيضاح 32).

قامت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام 2022 ببيع أراضٍ الى شركة الاتصالات الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (شركة حليفة). بلغت قيمة الصفقة 16 مليون دولار أمريكي حيث نتج عنها أرباح بمبلغ 1,018,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة. بالإضافة الى ذلك، قامت شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة (شركة تابعة) خلال العام 2022، ببيع أرض حيث نتج عنها ربح بمبلغ 396,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة (إيضاح 32).

9. مشاريع تحت التنفيذ

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	28,524	18,776
إضافات	13,693	14,383
محول إلى ممتلكات والات ومعدات (إيضاح 6) *	(16,470)	(1,296)
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7) **	(2,037)	-
تدني مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 37 و47)	(605)	(900)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(694)	(2,439)
إستبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	(125)	-
رصيد نهاية السنة	22,286	28,524

* قامت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال العام بالانتهاء من مشاريع الطاقة الشمسية ومشروع وحدة المعالجة ونظام التبريد في المسلخ بالإضافة الى مشروع إعادة تأهيل مزرعة العوجا وتحويل كافة التكاليف إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

كما قامت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال العام بالانتهاء من مشروع نظام إطفاء الحريق للشركة وتحويل كافة التكاليف إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

كما قامت شركة البينار للتجارة العامة (شركة تابعة للصناعية) خلال العام بالانتهاء من تجهيز أرض ومبنى المصنع والمقر الجديد للشركة وتحويل كافة التكاليف الخاصة بالأرض والمبنى إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

قامت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال العام 2022 بالانتهاء من المشاريع المتعلقة بالطاقة الشمسية والطابعة وبناء سور للشركة وتحويل كافة التكاليف إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

** قامت العقارية (شركة تابعة) خلال العام بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري الخاص بجامعة بيرزيت والبالغة 1,900,000 دولار أمريكي. كما قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) بالانتهاء من أعمال السور الخارجي للمرحلة الثانية والبالغة 137,000 دولار أمريكي، وبالتالي تم تحويلهما من حساب مشاريع تحت التنفيذ الى حساب موجودات غير ملموسة.

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الاول 2023 و2022:

المشروع	الشركة	لأقرب ألف دولار أمريكي التكاليف حتى 31 كانون الأول 2023	 31 كانون الأول 2022
مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة	شركة الرابية للأعلاف والحبوب	14,113	10,424
مشروع تطوير أراضي الشرفات	شركة تايكو للتجارة والإستثمار	4,236	4,308
مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة	شركة البينار للتجارة العامة	2,800	10,386
مشروع انشاء خطوط انتاج في مصنع الأعلاف ومشروع بناء مستودعات في مزارع الأبقار ومشروع برنامج محاسبي	شركة دواجن فلسطين	875	–
مشروع توسعة مبنى الشركة	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	148	–
مشروع الأنظمة التشغيلية الجديدة	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	97	–
مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية (المرحلة الثانية)	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	17	148
مشروع الطاقة الشمسية ومشروع وحدة معالجة المخلفات في المسلخ	شركة دواجن فلسطين	–	1,431
مشروع إنشاء نظام إطفاء الحريق	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	–	185
مشروع المركز التجاري – مجلس أمناء جامعة بيرزيت	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	–	937
مشروع إعادة بناء هناجر	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	–	677
مشاريع أخرى	شركات أخرى	–	28
		22,286	28,524

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 14,967,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من سنة إلى 3 سنوات.

10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2023 و2022:

	أراضي	مباني	سيارات	المجموع
	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
2023				
رصيد بداية السنة	4,580	4,340	98	9,018
إضافات	-	2,413	53	2,466
الاستهلاك للسنة *	(255)	(781)	(47)	(1,083)
إنهاء عقود ايجار	-	(806)	-	(806)
استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)	(1,282)	-	-	(1,282)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	(10)	(2)	(12)
رصيد نهاية السنة	3,043	5,156	102	8,301

	أراضي	مباني	سيارات	المجموع
	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
2022				
رصيد بداية السنة	4,849	4,119	82	9,050
إضافات	18	1,054	74	1,146
تعديلات	-	(35)	-	(35)
الاستهلاك للسنة *	(287)	(755)	(47)	(1,089)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	(43)	(11)	(54)
رصيد نهاية السنة	4,580	4,340	98	9,018

* بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل خلال السنتين 2023 و2023 مبلغ 83,745 دولار أمريكي و115,348 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 36).

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

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	مطلوبات عقود الإيجار	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	12,064	9,920
إضافات	2,466	3,008
مصاريف التمويل *	729	629
الدفعات	(1,559)	(1,541)
إنهاء عقود ايجار	(932)	–
استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)	(3,374)	–
تعديلات	–	(35)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(25)	83
رصيد نهاية السنة	9,369	12,064

* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحملة على أشجار النخيل خلال السنتين 2023 و2022 مبلغ 58,708 دولار أمريكي و82,038 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 35).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار هي كما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
قصيرة الأجل	1,028	1,332
طويلة الأجل	8,341	10,732
المجموع	9,369	12,064

11. إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة كما في 31 كانون الاول 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
إستثمارات في شركات حليفة (أ)	420,339	430,025
إستثمارات في مشاريع مشتركة (ب)	6,224	75
	426,563	430,100

أ) إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

	بلد المنشأ	نسبة الملكية %		لأقرب ألف دولار أمريكي القيمة الدفترية	
		2023	2022	2023	2022
شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة) *	فلسطين	32.28	32.28	226,526	231,648
شركة أركان العقارية (مدرجة) *	فلسطين	33.80	33.80	130,228	129,360
شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة)	فلسطين	25.00	25.00	29,265	34,323
شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)	فلسطين	32.80	32.80	30,017	28,429
شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)*	فلسطين	20.00	20.00	4,062	3,867
شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)	فلسطين	25.14	25.14	241	345
شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة) **	الأردن	-	17.00	-	2,053
				420,339	430,025

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	430,025	405,488
حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة	19,180	40,646
توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة	(28,657)	(27,312)
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة	2,130	(1,151)
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة	(503)	(2,623)
شراء أسهم في شركات حليفة *	302	14,952
استبعاد شركة حليفة**	(2,138)	-
استبعاد معاملات مع شركة حليفة	-	25
رصيد نهاية السنة	420,339	430,025

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (بالتل) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 22 آذار 2022 الموافقة على منح مساهميها أسهماً في شركة جديدة (شركة اركان العقارية) تم تأسيسها خلال الربع الأول من عام 2022 بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل. تم بتاريخ 3 تموز 2022 ادراج أسهم شركة اركان العقارية في بورصة فلسطين وبدء التداول على أسهمها.

قامت باديكو والعقارية (شركة تابعة) خلال العام 2022 بشراء أسهم اضافية في بالتل بقيمة 9,572,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في بالتل من 31.41% الى 32.28%. كما قامت باديكو خلال العام 2022 بشراء أسهم في شركة أركان العقارية بقيمة 4,780,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 31.41% الى 33.80%.

كما قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة) خلال عام 2022 زيادة رأسمال الشركة من 22 مليون دولار أمريكي إلى 25 مليون دولار امريكي، وذلك من خلال طرح 3 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم. قامت باديكو خلال العام 2022 بتسديد حصتها من الزيادة في رأس المال بقيمة 600,000 دولار أمريكي.

** ترى إدارة باديكو عدم وجود نفوذ مؤثر لها على شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية وذلك نظراً لعدم وجود تمثيل لها في عضوية مجلس إدارة الشركة كما في الأعوام السابقة، وبالتالي قامت باديكو خلال العام بإعادة تصنيف استثمارها ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى حيثُ نتج عن هذا التحويل أرباح إعادة تصنيف بمبلغ 921,000 دولار امريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة خلال العام (إيضاح 31).

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2023 مبلغ 85,698,000 دولار أمريكي (إيضاح 23). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2023 مبلغ 154,588,903 دولار أمريكي (إيضاح 24).
- بلغت القيمة السوقية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 382,540,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 ومبلغ 435,110,000 كما في 31 كانون الأول 2022.

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

31 كانون الأول 2023

لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة الاتصالات الفلسطينية	شركة أركان العقارية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية*	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة								
موجودات غير متداولة	525,986	363,283	59,578	103,790	18,670	–	2,046	1,073,353
موجودات متداولة	199,127	112,586	64,457	4,659	2,091	–	4,913	387,833
مطلوبات غير متداولة	(120,835)	(21,589)	(1,773)	(8,812)	(160)	–	(1,633)	(154,802)
مطلوبات متداولة	(300,559)	(35,883)	(53,736)	(12,305)	(541)	–	(3,642)	(406,666)
حقوق جهات غير مسيطرة	(240)	(23,500)	–	–	–	–	–	(23,740)
رأسمال غير مسدد	–	–	–	–	248	–	–	248
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	303,479	394,897	68,526	87,332	20,308	–	1,684	876,226
حصة باديكو في حقوق الملكية	97,963	133,475	17,132	28,645	4,062	–	424	281,701
تعديلات	128,563	(3,247)	12,133	1,372	–	–	(183)	138,638
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	226,526	130,228	29,265	30,017	4,062	–	241	420,339
الإيرادات ونتائج الأعمال								
إيرادات	395,537	13,478	13,478	9,333	29	9,810	2,197	443,862
نتائج الأعمال	61,121	(8,121)	(6,127)	10,963	(538)	2,023	(414)	58,907
حصة باديكو من نتائج الأعمال	19,729	(2,745)	(1,532)	3,596	(108)	344	(104)	19,180
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	(942)	3,612	–	(521)	–	(19)	–	2,130
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	60	–	–	(563)	–	–	–	(503)
توزيعات أرباح نقدية	23,967	–	3,526	924	–	240	–	28,657

* تمثل هذه المبالغ النتائج المالية لشركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية للفترة من 1 كانون الثاني 2023 وحتى تاريخ فقدان النفوذ المؤثر على الشركة.

31 كانون الأول 2022

لأقرب ألف دولار أمريكي

	شركة الاتصالات الفلسطينية	شركة أركان العقارية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات	المجموع
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة								
موجودات غير متداولة	508,232	365,682	80,351	102,925	16,560	4,296	2,636	1,080,682
موجودات متداولة	232,796	112,329	60,420	6,618	2,468	7,536	4,153	426,320
مطلوبات غير متداولة	(132,157)	(23,114)	(220)	(14,200)	(162)	-	(1,343)	(171,196)
مطلوبات متداولة	(289,305)	(33,678)	(51,793)	(12,848)	(556)	(2,051)	(3,350)	(393,581)
حقوق جهات غير مسيطرة	(220)	(28,890)	-	-	-	-	-	(29,110)
رأسمال غير مسدد	-	-	-	-	1,025	-	-	1,025
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	319,346	392,329	88,758	82,495	19,335	9,781	2,096	914,140
حصة باديكو في حقوق الملكية	103,085	132,607	22,190	27,057	3,867	1,663	528	290,997
تعديلات	128,563	(3,247)	12,133	1,372	-	390	(183)	139,028
القيمة الدفترية لإستثمار باديكو	231,648	129,360	34,323	28,429	3,867	2,053	345	430,025
الإيرادات ونتائج الأعمال								
إيرادات	435,677	26,218	39,956	10,272	-	10,852	1,911	524,886
نتائج الأعمال	92,020	7,257	19,146	12,463	(470)	1,439	(287)	131,568
حصة باديكو من نتائج الأعمال	29,257	2,440	4,786	4,084	(94)	245	(72)	40,646
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	(1,372)	(4)	-	209	-	16	-	(1,151)
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	67	-	-	(2,690)	-	-	-	(2,623)
توزيعات أرباح نقدية	23,327	-	2,821	924	-	240	-	27,312

ب) إستثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند إستثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

	بلد المنشأ	نسبة الملكية %		لأقرب ألف دولار أمريكي القيمة الدفترية	
		2023	2022	2023	2022
شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا) *	قبرص	50	50	176	75
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) **	فلسطين	60	–	6,048	–
				6,224	75

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

** قامت باديكو خلال العام بتوقيع اتفاقية مشروع مشترك حيث تم الاتفاق على إدارة شركة نخيل فلسطين بشكل مشترك ما بين شركتي باديكو وصندوق سراج، نتيجة لذلك، أصبح لدى باديكو سيطرة مشتركة مع صندوق سراج على نخيل فلسطين، وبالتالي تم اعادة تصنيف استثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين من استثمار في شركة تابعة الى استثمار في مشروع مشترك ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة نخيل فلسطين مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لسنة 2023. (إيضاح 4) .

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال عامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي 2023	لأقرب ألف دولار أمريكي 2022
رصيد بداية السنة	75	70
اضافات	10,378	251
حصة باديكو من نتائج اعمال المشاريع المشتركة	(4,259)	(233)
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة	30	(13)
رصيد نهاية السنة	6,224	75

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار باديكو في مشاريع مشتركة لعامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي		شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي *	
	2023	2022	2023	2022
قائمة المركز المالي للمشاريع المشتركة				
موجودات غير متداولة	–	–	20,881	–
موجودات متداولة	44	9	10,533	–
مطلوبات غير متداولة	(12)	(8)	(11,237)	–
مطلوبات متداولة	(46)	(95)	(10,097)	–
رأسمال غير مسدد	366	244	–	–
حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشاريع المشتركة	352	150	10,080	–
حصة باديكو	176	75	6,048	–
القيمة الدفترية للاستثمارات	176	75	6,048	–
نتائج الأعمال				
نتائج الأعمال	(458)	(466)	(6,717)	–
حصة باديكو من نتائج الأعمال	(229)	(233)	(4,030)	–
حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية	30	(13)	–	–

* تمثل هذه المبالغ ملخص قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023 ونتائج الاعمال لشركة نخيل فلسطين خلال الفترة من تاريخ فقدان السيطرة على الشركة وحتى 31 كانون الأول 2023.

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
أسهم مدرجة في الأسواق المالية	58,490	59,033
أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية*	10,167	13,648
	68,657	72,681

* 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 2023 مبلغ 36,355,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	(72,587)	(73,125)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	(7,274)	1,873
حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة	2,130	(1,151)
المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	120	100
	(77,611)	(72,303)
العائد لحقوق جهات غير مسيطرة	462	(284)
رصيد نهاية السنة	(77,149)	(72,587)

13. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
موجودات حية أبقار حلوب – ناضجة ومنتجة	1,027	552
موجودات حية أبقار حلوب – غير ناضجة	551	496
	1,578	1,048

تشمل الموجودات الحية المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
موجودات حية دواجن – ناضجة ومنتجة	1,368	1,107
موجودات حية دواجن – غير ناضجة	700	895
	2,068	2,002

14. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
أراضي وعقارات جاهزة للبيع *	13,763	13,238
مخزون مواد ومنتجات الأعلاف	2,330	3,041
مخزون بيض ودجاج	1,776	1,418
مخزون حليب وألبان	1,216	758
مخزون علب وصفائح وألواح كرتون	1,095	2,109
بضاعة تشغيلية للفنادق	382	220
مخزون بلاستيك	225	150
مخزون محروقات	204	-
مخزون تمور	-	3,705
أخرى	300	170
	21,291	24,809
مخصص البضاعة بطيئة الحركة **	(329)	(558)
	20,962	24,251

* وفقاً لإتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية (شركة تابعة لباديكو)، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (2). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 1,138,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 (إيضاح 23). بالإضافة الى ذلك، بلغت قيمة خسائر التدني مقابل الأراضي والعقارات الجاهزة للبيع مبلغ 537,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 ومبلغ 32,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022، حيث تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (إيضاح 37).

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص البضاعة بطيئة الحركة خلال عامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
الرصيد في بداية السنة	558	405
إضافات خلال السنة (إيضاح 37)	224	431
اتلاف خلال السنة	-	(278)
استبعاد شركة تابعة	(453)	-
الرصيد في نهاية السنة	329	558

15. ذمم وأرصدة مدينة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
ذمم تجارية	41,863	40,687
شيكات آجلة برسم التحصيل	17,727	22,289
تعويضات مستحقة	4,144	–
مستحق من ضريبة القيمة المضافة والجمارك	3,439	6,039
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة	2,517	3,230
دفعة مقدمة على حساب شراء أراضٍ	2,172	922
مستحق من شركات حليفة وشقيقة	1,066	1,070
مصاريف مدفوعة مقدماً	238	637
أرصدة مدينة أخرى	776	564
	73,942	75,438
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*	(34,465)	(34,263)
	39,477	41,175
ذمم مدينة طويلة الأجل	(4,774)	(5,796)
	34,703	35,379

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال عامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رصيد بداية السنة	34,263	36,020
إضافات خلال السنة (إيضاح 37 و47)	2,370	323
إستردادات (إيضاح 37)	(1,121)	(383)
ديون مشطوبة	–	(717)
فروقات عملة	(208)	(980)
استبعاد شركة تابعة خلال السنة	(839)	–
رصيد نهاية السنة	34,465	34,263

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

16. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
صناديق إستثمارية	631	565
إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية	5,363	5,776
	5,994	6,341

17. نقد وودائع قصيرة الأجل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	7,589	7,535
ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور	3,808	2,745
ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور *	1,200	2,279
	12,597	12,559

* تمثل الودائع لأجل ودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور من تاريخ ربطها.

يتراوح معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من 0.11% الى 4.75% خلال العام 2023 ومن 0.11% الى 2.77% خلال العام 2022.

تشمل الأرصدة الجارية لدى البنوك مبلغ 163,000 دولار أمريكي و362,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2023 و2022 (إيضاح 23).

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	7,589	7,535
ودائع لأجل لدى البنوك	5,008	5,024
نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة	12,597	12,559
نقد مقيد السحب (إيضاح 23)	(163)	(362)
حسابات جاري مدين (إيضاح 23)	(6,385)	(1,624)
ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور	(1,200)	(2,279)
النقد والنقد المعادل	4,849	8,294

18. الأعمال غير المستمرة

قام مساهمو شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) خلال العام بتوقيع اتفاقية مشروع مشترك حيث تم الاتفاق على إدارة شركة نخيل فلسطين بشكل مشترك ما بين شركتي باديكو وصندوق سراج، نتيجةً لذلك، أصبح لدى باديكو سيطرة مشتركة مع صندوق سراج على نخيل فلسطين، وبالتالي تم اعادة تصنيف استثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين من استثمار في شركة تابعة الى استثمار في مشروع مشترك (إيضاح 4). بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة شركة نخيل فلسطين لعامي 2023 و2022 كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل الموحدة ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة نخيل فلسطين مع القوائم المالية الموحدة لباديكو.

قرر مجلس إدارة الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية (شركة تابعة لجيدكو) بتاريخ 15 حزيران 2020 وقف أعمال الشركة وانشطتها الترفيهية والثقافية والرياضية المختلفة على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا، ورافق ذلك قرار ببيع أرض الشركة والبناء المقام عليها وجميع الأجهزة والمعدات التي تخص هذا النشاط. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة الشركة كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل الموحدة، كما تم تصنيف موجودات الشركة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع في قائمة المركز المالي الموحدة. قامت جيدكو بتاريخ 28 أيلول 2022 ببيع كامل استثمارها في الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية، وبالتالي لم يتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2022.

بالإضافة الى ذلك، قرر مجلس إدارة شركة فلسطين لصناعات اللدائن (شركة تابعة للصناعية) في النصف الثاني من عام 2015 وقف أعمال الشركة وانشطتها التشغيلية في صناعة وتسويق العبوات والأنابيب البلاستيكية، ورافق ذلك قرار ببيع جميع الآلات والمعدات والبضائع من العبوات والأنابيب البلاستيكية التي تخص هذا النشاط. تم خلال الأعوام السابقة قيد خسائر تدني بكامل قيمة موجودات الشركة.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع خلال عامي 2023 و2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
الرصيد في بداية السنة	–	1,547
بيع موجودات الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية	–	(1,520)
خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات شركة فلسطين لصناعات اللدائن	–	(27)
الرصيد في نهاية السنة	–	–

بلغت نتائج أعمال وبيع عمليات غير مستمرة أرباح بقيمة 1,478,000 دولار أمريكي خلال العام 2023 مقابل خسائر بقيمة 8,166,000 دولار أمريكي خلال العام 2022.

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)	0.007	(0.037)

فيما يلي ملخص القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الأولى الترفيهية الاختصاصية كما في تاريخ الاستبعاد:

	القيمة العادلة بتاريخ الاستبعاد دولار امريكي (بالآلاف)
الموجودات	
موجودات متداولة أخرى	471
النقد والنقد المعادل	2
موجودات محتفظ بها لغرض البيع	1,520
	1,993
المطلوبات	
قرض طويل الأجل	126
ذمم دائنة	15
	141
القيمة العادلة لصافي الموجودات	1,852
صافي قيمة الموجودات المحولة لجيدكو (شركة تابعة)	(167)
القيمة العادلة لصافي الموجودات المباعة	1,685

19. رأس المال المدفوع

يتالف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2023 و2022 مما يلي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رأس المال المصرح به	300,000	300,000
رأس المال المكتتب به والمدفوع	250,000	250,000

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

20. أسهم خزينة

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

قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري– العقارية (شركة تابعة) خلال العام بشراء 11,681,651 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 16,192,869 دولار أمريكي.

قامت شركة روان للاستثمارات الدولية – شركة روان (شركة تابعة) خلال عامي 2022 و2021 بشراء 48,889,720 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 60,262,244 دولار أمريكي. قامت شركة روان بشراء معظم هذه الأسهم من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) حيث بلغ عدد الأسهم المشتراة من شركة الاتصالات الفلسطينية 42,179,573 سهم بتكلفة بلغت 51,395,000 دولار أمريكي.

كما تملك شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا (شركة تابعة) 150,000 سهم من أسهم باديكو. بلغت تكلفة هذه الأسهم 361,044 دولار أمريكي.

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع كما في 31 كانون الأول 2023 و2022:

	2023	2022
أسهم الخزينة	60,721,371	49,039,720
رأس المال المدفوع	250,000,000	250,000,000
نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع	%24.3	%19.6

21. الاحتياطيات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 34,235,000 دولار أمريكي و34,033,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المتجمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني والانظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

22. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2023

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 4 أيار2023 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 247,000 دولار امريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 6 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,419,200 دينار أردني (ما يعادل 3,412,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار امريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 10 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2022

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 24 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,875,000 دينار أردني (ما يعادل 2,645,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 1,145,000 دولار امريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 19 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الارباح الموزعة ما مجموعه 252,000 دولار امريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 23 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.18 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 2,419,200 دينار أردني (ما يعادل 3,412,000 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 391,000 دولار امريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 21 نيسان 2022 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2021. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

23. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية	115,582	129,263
عقود مرابحة واستصناع	15,835	8,944
حسابات جاري مدين	6,385	1,624
قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة	2,582	6,716
	140,384	146,547
أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام	(47,268)	(33,815)
	93,116	112,732

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

		لأقرب ألف دولار أمريكي
ما يستحق خلال عام	2024	47,268
ما يستحق خلال عام	2025	24,154
ما يستحق خلال عام	2026	18,875
ما يستحق خلال عام	2027	18,007
ما يستحق خلال عام	2028	20,007
ما يستحق لاحقاً		12,073
		140,384

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 2.5% إلى 4.15% بالاضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وأسعار فائدة تتراوح من 0.85% الى 3.75% بالإضافة الى أسعار SOFR، كما تخضع بعض القروض لفائدة وفق سعر إعادة الخصم في البنك المركزي الأردني+ هامش 0.5% وبحد أدنى 4.75% وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4.5% إلى 6.13%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 83,559,000 دولار أمريكي و89,372,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022، على التوالي.

- وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال عام 2020 اتفاقيات قروض مع أحد البنوك المحلية بقيمة 250,000 دولار أمريكي و310,000 يورو اوروبي وذلك من أجل تمويل النشاطات التشغيلية للشركة وتمويل مشروع محطة الطاقة الشمسية. تبلغ الفائدة السنوية على قرض اليورو معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4% وبحد أدنى 4.75% بينما تبلغ الفائدة السنوية على قرض الدولار 3% ثابتة. يسدد مبلغ قرض الدولار وقرض اليورو من خلال 36 و84 قسط شهري، على التوالي مع فترة سماح ستة أشهر لقرض الدولار وسنة لقرض اليورو. بلغ الرصيد القائم من القروض 397,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2023 (إيضاح 4).

- كما وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة العامة "Proparco" (هيئة فرنسية) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي وذلك من أجل تمويل شراء أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، يحتسب على جزء من هذا التمويل بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي فائدة متغيرة بمعدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4.4% والجزء المتبقي والبالغ 7 مليون دولار أمريكي يحتسب عليه فائدة ثابتة بنسبة 6.098%. يسدد هذا التمويل بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2021. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 8,000,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2023 (إيضاح 4).

- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الإسرائيلي واليورو بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و4% بالاضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور), وبنسبة فائدة على القرض بعملة الشيقل تعادل سعر الإقراض في البنك المركزي الإسرائيلي مضافاً إليها نسبة 3.25% وبحد أدنى 5% كما يستحق على بعض القروض فائدة تعادل برايم الشيكل +2.5%. 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 28,003,000 دولار أمريكي و29,465,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022، على التوالي.

- وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 اتفاقية قرض طويل الأجل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ 5,856,000 دولار أمريكي (ما يعادل 4,157,760 دينار أردني) وذلك لتمويل مشروع الطاقة الشمسية في غزة. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة تتراوح بين 1.06% و7.81%. وتسدد بموجب اقساط كل ستة أشهر. بلغ الرصيد المستغل مبلغ 4,020,000 دولار أمريكي و 2,029,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022 على التوالي.

عقود مرابحة واستصناع

- حصلت باديكو خلال العام والأعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الاول 2023 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال عام 2021 بتوقيع إتفاقية تورق بمبلغ 467,000 دولار أمريكي (ما يعادل 331,570 دينار أردني) مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بهامش ربح سنوي ثابت مقداره 3.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد مرور فترة السماح البالغة 6 شهور بواقع 36 قسط شهري. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مرابحة مع بنك إسلامي محلي. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد بموجب 48 دفعة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 15,835,00 دولار أمريكي و8,944,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022، على التوالي.

حسابات جاري مدين

- حصلت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) على حسابات جاري مدين من بنوك إقليمية بالشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الاول 2023 مبلغ 27,700,000 شيكل إسرائيلي (ما يعادل 7,682,068 دولار أمريكي). كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 6,385,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2023. تخضع هذه التسهيلات لفائدة سنوية تتراوح بين معدل برايم الشيكل وبحد أدنى 5% وحد أعلى 7%.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجيديكو (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغ رصيد القروض 2,582,000 دولار أمريكي و2,081,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2023 و2022، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و8% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.

- كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغ رصيد القروض 3,604,273 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2022. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالاضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وتسدد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2023 (إيضاح 4).

- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغ رصيد القروض 1,031,143 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2022. قررت الهيئة العامة لشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية بتاريخ 13 أيلول 2023 رسملة كامل المبالغ المستغلة من هذه القروض والفائد المستحقة عليه والبالغة 1,129,000 دولار أمريكي على رأس مال الشركة.

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 197,506,000 دولار أمريكي، بالاضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 2,625,000 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 163,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2023. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2023:

البند	دولار أمريكي (بالآلاف) القيمة الدفترية للرهونات	الايضاح
ممتلكات وآلات ومعدات	31,850	إيضاح (6)
إستثمارات عقارية	2,909	إيضاح (8)
إستثمارات في شركات حليفة	85,698	إيضاح (11)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	36,355	إيضاح (12)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	1,138	إيضاح (14)
إستثمارات في شركات تابعة	39,556	–
المجموع	197,506	

24. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لستة شهور للأربعة وعشرين شهراً المتبقية من عمر السندات على ألا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً. يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 شباط 2017، وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 120 مليون دولار أمريكي والتي استحقت في 15 آب 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية.

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

تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 188,992,644 دولار أمريكي.

25. مخصص تعويض نهاية الخدمة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
الرصيد في بداية السنة	6,059	6,186
إضافات خلال السنة	1,117	1,099
استردادات خلال السنة	(70)	–
دفعات خلال السنة	(772)	(839)
استبعاد شركة تابعة (ايضاح 4)	(513)	–
فروقات عملة	(98)	(387)
الرصيد في نهاية السنة	5,723	6,059

26. مطلوبات غير متداولة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
إيرادات إيجارات مؤجلة	2,818	3,543
مطلوبات ضريبية مؤجلة	2,062	2,091
إيرادات منح مؤجلة	346	2,071
شيكات آجلة تستحق بعد عام	–	121
	5,226	7,826

27. ذمم دائنة وأوراق دفع

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
ذمم دائنة تجارية	6,531	9,760
شيكات آجلة	3,944	3,624
	10,475	13,384

28. أرصدة دائنة أخرى

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
إيرادات مؤجلة	10,677	10,783
فوائد ومصاريف مستحقة	8,096	8,776
توزيعات أرباح مستحقة	6,096	6,109
مخصص مطالبات مالية	1,890	1,690
مخصص قضايا	462	526
حجوزات ضمان حسن التنفيذ	436	548
مستحق لجهات ذات علاقة	227	302
مخصص اجازات الموظفين	78	323
صندوق ادخار الموظفين	15	17
أرصدة ومخصصات أخرى	12,240	14,285
	40,217	43,359

29. مخصص ضريبة الدخل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
الرصيد في بداية السنة	3,354	1,751
التخصيص للسنة*	1,411	2,104
ضريبة دخل سنوات سابقة	59	-
استردادات خلال السنة	(378)	-
خصم على دفعات مسبقة	(18)	(6)
محول من مخصصات أخرى	45	-
إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة	29	381
دفعات خلال السنة	(1,210)	(976)
فروقات عملة	97	100
الرصيد في نهاية السنة	3,389	3,354

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها للعام. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل الى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. لم تتوصل باديكو حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة الى مخالصة ضريبية نهائية عن نتائج أنشطتها في فلسطين للأعوام من 2019 وحتى 2022. قامت باديكو بتقديم الاقرارات الضريبية للأعوام المذكورة أعلاه، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
(الخسارة) الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل	(18,546)	28,418
أرباح غير خاضعة للضريبة	(45,945)	(44,851)
مصروفات غير مقبولة ضريبياً	71,969	30,320
الدخل الخاضع لضريبة الدخل	7,477	13,887
ضريبة الدخل المستحقة	1,122	2,083
مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو	1,470	2,098

30. إيرادات من العقود مع العملاء

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
مبيعات منتجات حيوانية	48,590	51,488
مبيعات منتجات ومواد الأعلاف	18,370	17,372
مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون	7,753	8,086
إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية	6,356	6,169
رسوم وعمولات بورصة فلسطين	2,297	2,940
ايرادات بيع كهرباء	1,408	1,626
إيرادات بيع عقارات وأراضي	390	1,443
إيرادات مواقف السيارات والباصات	179	211
أخرى	24	25
	85,367	89,360
مرتجعات وخصومات	(2,614)	(2,434)
	82,753	86,926

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

31. أرباح محفظة الموجودات المالية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	3,766	3,432
أرباح إعادة تصنيف استثمار في شركة حليفة الى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11)	921	-
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر	(348)	(54)
توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	379	400
	4,718	3,778

32. إيرادات استثمارات عقارية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
إيرادات ايجارات	6,136	6,505
أرباح بيع استثمارات عقارية (إيضاح 8)	786	1,414
	6,922	7,919

33. مصاريف وتكاليف تشغيلية

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
كلفة منتجات حيوانية	40,256	41,942
كلفة منتجات ومواد الأعلاف	13,447	13,350
كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية	5,946	6,921
مصاريف تشغيلية – القطاع العقاري	5,694	5,749
كلفة علب وصفائح وألواح كرتون	5,431	6,322
كلفة عقارات وأراضي مباعة	266	981
	71,040	75,265

34. مصاريف إدارية وعامة

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
رواتب ومنافع الموظفين	4,573	4,438
مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة	3,016	3,464
أتعاب مهنية واستشارات	1,245	1,099
رسوم ورخص وإشتراكات	659	592
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة	561	588
إيجارات وخدمات عامة	543	325
تبرعات ورعايات	450	183
تأمينات	237	193
سفر وتنقلات	183	150
مؤتمرات وإجتماعات وضيافة	169	183
هاتف وإرساليات وبريد	122	202
قرطاسية ومطبوعات	73	66
أخرى	539	442
	12,370	11,925

35. مصاريف تمويل

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض	15,852	13,642
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح 10)	729	629
	16,581	14,271
مصاريف تمويل محملة على أشجار النخيل (إيضاح 10)	(59)	(82)
صافي مصاريف التمويل	16,522	14,189
مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية	(358)	(354)
إعادة تصنيف مصاريف تمويل إلى عمليات غير مستمرة (ايضاح 46)	(637)	(1,077)
	15,527	12,758

36. إستهلاكات وإطفاءات

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)	6,338	8,098
موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)	1,649	1,524
حقوق استخدام موجودات (إيضاح 10)	1,083	1,089
إستثمارات عقارية (إيضاح 8)	891	920
	9,961	11,631
استهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 6 و10)	(302)	(431)
صافي الاستهلاكات والاطفاءات	9,659	11,200
استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية	(8,516)	(9,918)
إعادة تصنيف إستهلاكات وإطفاءات إلى عمليات غير مستمرة (ايضاح 46)	(37)	(46)
	1,106	1,236

37. خسائر ومصاريف اخرى، بالصافي

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)	(24,841)	(259)
خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)	(9,758)	(100)
صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)	(1,249)	60
خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	(605)	(900)
خسائر تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)	(537)	(32)
فروقات تقييم عملات أجنبية	(520)	(271)
مخصص بضاعة بطيئة الحركة (إيضاح 14)	(224)	-
مخصص مطالبات مالية من الآخرين	-	(290)
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	49	65
إيرادات فوائد	274	155
إيرادات مؤجلة متحققة	1,509	110
أخرى	6,607	194
	(29,295)	(1,268)

38. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

	2023	2022
(خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)	(11,637)	24,888
المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم) *	194,644	220,626
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)	(0.060)	0.113
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)	(0.067)	0.150
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي) (إيضاح 18)	0.008	(0.037)

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الاسهم في الاعتبار المتوسط المرجح لأثر التغيرات في أسهم الخزينة خلال العام.

39. جهات ذات علاقة

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

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

	طبيعة العلاقة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2023	2022
بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:			
ذمم وأرصدة مدينة	شركات حليفة وشقيقة	1,066	1,070
أرصدة دائنة أخرى	شركات حليفة وشقيقة	227	302
توزيعات ارباح مستحقة	مساهمون رئيسيون	6,096	6,109
مصاريف مستحقة	مساهمون واعضاء مجلس ادارة	1,808	1,898
قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية	بنوك – أعضاء مجلس إدارة	62,936	63,220
قروض طويلة الاجل	مساهمون رئيسيون	2,582	6,716
أسناد قرض	بنوك – أعضاء مجلس إدارة	51,500	51,500
شراء أسهم خزينة	شركة حليفة	–	51,395

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

	طبيعة العلاقة	لأقرب ألف دولار أمريكي	
		2023	2022
استهلاكات حقوق استخدام موجودات	شركة تابعة لمساهم رئيسي	42	42
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار	شركة تابعة لمساهم رئيسي	11	19
مصاريف تمويل	بنوك – أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	7,339	5,602
بيع إستثمارات عقارية	شركة حليفة	–	1,018
رواتب ومنافع الإدارة العليا:			
رواتب ومصاريف متعلقة بها		1,607	1,559
مصروف تعويض نهاية الخدمة		249	123
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة		561	588

40. قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2023:

			قياس القيمة العادلة بإستخدام		
			أسعار التداول في اسواق مالية نشطة	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها
	تاريخ التقييم	المجموع	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
			لأقرب ألف دولار أمريكي		
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):					
مدرجة	31 كانون الأول 2023	58,490	58,490	–	–
غير مدرجة	31 كانون الأول 2023	10,167	–	4,930	5,237
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):	31 كانون الأول 2023	5,994	5,163	831	–
موجودات حية (إيضاح 13):	31 كانون الأول 2023	3,646	–	–	3,646
موجودات تم الافصاح عن قيمتها العادلة					
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):	31 كانون الأول 2023	31,957	–	–	31,957

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2022:

			قياس القيمة العادلة بإستخدام		
	تاريخ التقييم	المجموع	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		لأقرب ألف دولار أمريكي			
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):					
مدرجة	31 كانون الأول 2022	59,033	59,033	–	–
غير مدرجة	31 كانون الأول 2022	13,648	–	7,985	5,663
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):	31 كانون الأول 2022	6,341	5,537	804	–
موجودات حية (إيضاح 13):	31 كانون الأول 2022	3,050	–	–	3,050
موجودات تم الافصاح عن قيمتها العادلة					
الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):	31 كانون الأول 2022	33,312	–	–	33,312

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

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

لم تقم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين 2023 و2022.

41. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2023 و2022:

لأقرب ألف دولار أمريكي

	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2023	2022	2023	2022
موجودات مالية				
ذمم وأرصدة مدينة	30,906	36,386	30,906	36,386
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	5,994	6,341	5,994	6,341
نقد وودائع قصيرة الأجل	12,597	12,559	12,597	12,559
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
مدرجة	58,490	59,033	58,490	59,033
غير مدرجة	10,167	13,648	10,167	13,648
	118,154	127,967	118,154	127,967
مطلوبات مالية				
أسناد قرض	120,000	120,000	120,000	120,000
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات	140,384	146,547	140,384	146,547
مطلوبات عقود الايجار	9,369	12,064	9,369	12,064
ذمم دائنة وأوراق دفع	10,475	13,384	10,475	13,384
أرصدة دائنة أخرى	14,870	15,752	14,870	15,752
	295,098	307,747	295,098	307,747

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

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

42. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية وذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى ومطلوبات غير متداولة اخرى. 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 وودائع قصيرة الأجل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات باديكو.

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

- **مخاطر أسعار الفائدة**

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

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

	الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
2023	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
العملة		
دولار أمريكي	20	(229)

	الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
2022	(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
العملة		
دولار أمريكي	20	(253)

- **مخاطر الإئتمان**

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

الذمم المدينة

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

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

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

موجودات مالية أخرى

بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الإئتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بإلتزاماته 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 2023 و2022 موزعة حسب فترة استحقاقها:

	لأقرب ألف دولار أمريكي					
	تحت الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2023						
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض	4,130	14,493	46,216	223,287	12,543	300,669
مطلوبات عقود الايجار	5	355	924	6,266	8,731	16,281
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	16,371	7,103	1,958	-	-	25,432
	20,506	21,951	49,098	229,553	21,274	342,382
31 كانون الأول 2022						
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض	5,702	13,663	31,752	244,854	17,995	313,966
مطلوبات عقود الايجار	175	216	1,177	6,790	6,162	14,520
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	18,842	5,338	3,729	121	-	28,030
	24,719	19,217	36,658	251,765	24,157	356,516

في ضوء العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة، والذي أدى إلى تراجع الأنشطة التشغيلية وانخفاض الإيرادات وخاصة الإيرادات في قطاع غزة وبالتالي انخفاض النقد المتأتي من الأنشطة التشغيلية، قامت الإدارة بمراجعة سيولة باديكو وذلك من خلال إعداد الموازنة التقديرية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي تأخذ بعين الاعتبار النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية ومدى توفر القروض والتسهيلات الائتمانية لباديكو، والمصاريف الرأسمالية، والمصاريف التشغيلية والإدارية المتوقعة ودفعات القروض المستحقة والفوائد المتعلقة بها، والتي أظهرت قدرة باديكو على الحصول على تدفقات نقدية من استمرار أنشطتها ومواصلة أعمالها في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر، وبالتالي تلبية احتياجات باديكو والوفاء باتزاماتها المستقبلية.

- **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:

2023

	لأقرب ألف دولار أمريكي		
	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10	-	207
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10	510	5,626
وحدات محافظ استثمارية	10	89	-
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية	10	-	1,032

2022

	لأقرب ألف دولار أمريكي		
	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
أسهم مدرجة في بورصة فلسطين	10	-	208
أسهم مدرجة في بورصة عمان	10	546	5,670
وحدات محافظ استثمارية	10	87	-
أسهم غير مدرجة في أسواق مالية	10	1	1,390

- **مخاطر العملات الاجنبية**

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات التي تتعامل بها باديكو والشركات التابعة مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة المتغيرات في سعر صرف الدينار الاردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الاجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
	الزيادة في سعر صرف الشيقل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
	%	دولار أمريكي	%	دولار أمريكي
2023				
دولار أمريكي	20	1,202	20	(89)
2022				
دولار أمريكي	20	1,578	20	(166)

- **إدارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الإقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2023 و2022، باستثناء إعادة شراء جزء من أسهمها عن طريق شركات تابعة.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأسمال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 395,926,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 مقابل 444,662,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022.

43. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

44. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 31,114 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 و2022.
- قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 87,324 دولار أمريكي، مع الاشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 2,389,246 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 23,262,579 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 ومبلغ 20,811,450 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 وذلك ضمن النشاط الطبيعي لتلك الشركات. وفي إعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الايجارات غير القابلة للالغاء تتراوح مدتها بين 5 و10 أعوام.

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

	لأقرب ألف دولار أمريكي	
	2023	2022
خلال سنة واحدة	2,861	4,653
بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات	12,916	23,208
اكثر من 5 سنوات	69,926	83,567
	85,703	111,428

45. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

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

تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات إقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الإستثمار. فيما يلي ملخص للقوائم المالية الموحدة موزعة على كل قطاع من أعمال باديكو وشركاتها التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي

2023	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستبعادات	الموحد
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	19,925	7,784	76,620	2,565	6,356	(3,936)	109,314
إيرادات بين القطاعات	72	613	–	432	–	(1,117)	–
إيرادات القطاع	19,997	8,397	76,620	2,997	6,356	(5,053)	109,314
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	165	3,245	4,278	418	1,617	(64)	9,659
مصاريف تمويل	12,410	1,999	2,215	17	847	(966)	16,522
خسارة السنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة قبل ضريبة الدخل	4,775	(17,885)	8,722	994	(12,644)	(2,508)	(18,546)
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و7 و8 و9)	87	3,221	16,021	364	1,253	–	20,946
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	15,688	(104)	3,596	–	(229)	(4,030)	14,921
خسائر تدني موجودات (إيضاح 6 و7 و9)	–	24,852	–	–	10,352	–	35,204
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	605,906	97,301	152,474	14,590	32,178	(171,740)	730,709
مطلوبات	229,105	68,273	52,444	1,929	16,876	(33,844)	334,783
إستثمارات في شركات حليفة والمشاريع المشتركة	393,530	241	37,486	–	176	(4,870)	426,563

لأقرب ألف دولار أمريكي

2022	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستبعادات	الموحد
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	38,477	10,767	79,274	3,176	6,170	1,172	139,036
إيرادات بين القطاعات	76	66	–	433	–	(575)	–
إيرادات القطاع	38,553	10,833	79,274	3,609	6,170	597	139,036
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	177	3,095	5,387	483	2,122	(64)	11,200
مصاريف تمويل	10,353	1,535	2,489	18	529	(735)	14,189
ربح السنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة قبل ضريبة الدخل	26,145	1,020	722	1,299	(1,334)	566	28,418
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و7 و8 و9)	–	1,653	19,427	40	137	–	21,257
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	36,634	(72)	4,084	–	(233)	–	40,413
خسائر تدني موجودات (إيضاح 6 و7 و9)	–	900	4,000	100	259	–	5,259
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	605,464	108,173	185,480	14,655	42,382	(158,899)	797,255
مطلوبات	224,223	62,349	83,633	1,896	13,472	(32,980)	352,593
إستثمارات في شركات حليفة والمشاريع المشتركة	404,432	345	28,777	–	75	(3,529)	430,100

46. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2022 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023. ان هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية. فيما يلي أثر إعادة التبويب على قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022:

	لأقرب ألف دولار أمريكي			
		إعادة تبويب (استبعاد		
	قبل التعديل	نخيل فلسطين (ايضاح 4)	تبويبات أخرى	بعد التعديل
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات				
إيرادات من العقود مع العملاء	95,001	(7,566)	(509)	86,926
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	40,413	–	–	40,413
أرباح محفظة الموجودات المالية	3,778	–	–	3,778
ايرادات إستثمارات عقارية	7,410	–	509	7,919
	146,602	(7,566)	–	139,036
المصاريف				
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(83,332)	8,067	–	(75,265)
مصاريف إدارية وعامة	(13,184)	1,259	–	(11,925)
مصاريف تمويل	(13,835)	1,077	–	(12,758)
إستهلاكات وإطفاءات	(1,282)	46	–	(1,236)
	34,969	2,883	–	37,852
خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي	(6,803)	5,535	–	(1,268)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة	28,166	8,418	–	36,584
مصروف ضريبة الدخل	(2,098)	–	–	(2,098)
ربح السنة من العمليات المستمرة	26,068	8,418	–	34,486
ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة	252	(8,418)	–	(8,166)
ربح السنة	26,320	–	–	26,320

47. العدوان على قطاع غزة

أدى العدوان الاسرائيلي على قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في قطاع غزة بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات اعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والاغلاقات بين المدن وكذلك الاغلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة باديكو أن هذا الحدث كان له تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- تدمير جزء مهم من موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 31 كانون الأول 2023 مبلغ 42,387,000 دولار امريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان 35,204,000 دولار أمريكي ليصبح صافي قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الاول 2023 مبلغ 7,183,000 دولار أمريكي.
- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة مساهمة 33.8% وبقيمة دفترية بلغت 130 مليون دولار أمريكي (إيضاح 11). حيث بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي في حين بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان 7 مليون دولار أمريكي ليصبح صافي قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الاول 2023 مبلغ 20 مليون دولار أمريكي.
- تأثر القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة وحصتها من نتائج الأعمال بشكل جوهري نتيجة انخفاض أرباح هذه الشركات.
- زيادة مخاطر الائتمان لعملاء باديكو نتيجة التأثيرات السلبية للعدوان على الاقتصاد الفلسطيني مما أثر على قدرة العملاء من شركات وافراد على الوفاء بالتزاماتهم لشركات باديكو، هذا وقد بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي تم قيده خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 مقابل ذمم العملاء الموجودة في قطاع غزة ما يقارب 1.3 مليون دولار أمريكي، وبالتالي أصبحت هذه الذمم مخصص لها بالكامل.
- انخفاض أسعار الاغلاق للأسهم المحلية في بورصة فلسطين ، الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة نتيجة إعادة التقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.
- تراجعت الإيرادات المتحققة بسبب عدم قدرة باديكو على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، خاصة شركات باديكو الموجودة في قطاع غزة.

بالاضافة الى ذلك فإنه من الممكن أن تتأثر سلاسل الإمداد لبعض المواد الخام نتيجة القيود والاغلاقات مما قد يبطئ عمليات الإنتاج بسبب حدوث تأخيرات في وصول هذه المواد في الوقت المطلوب للإنتاج، كما قد يؤدي إلى زيادة بعض التكاليف.

لا يزال العدوان مستمر على قطاع غزة كما أن تأثيرات الوضع الحالي لا تزال غير واضحة وتعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، هذا وتقوم باديكو بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية لباديكو وتدفقاتها النقدية. هذا وتعتقد الادارة انه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.