

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2025

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2025 وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن باديكو وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما هو معمول به في عمليات تدقيق القوائم المالية للمؤسسات ذات المصلحة العامة، 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.

فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (46) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا الذي تم إبدائه حول القوائم المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهامة

إن أمر التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2025، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
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 للتعرض 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).	الخسائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي الذمم والأرصدة المدينة كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 53,872,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 30,536,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 57% 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 الأحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاء الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من أجل 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.
لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية مدققة للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة وأعدنا احتساب حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة للتأكد من الإفصاحات والمبالغ المفصح عنها. لقد قمنا بالتأكد من صحة تصنيف الاستثمارات 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.	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بلغت القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة مبلغ 467,764,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025، ما يشكل 65% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة مبلغ 33,801,000 دولار أمريكي ما يشكل 26% من إجمالي الإيرادات، وتتضمن هذه الحصة نتائج الأعمال من العمليات المستمرة وغير المستمرة. 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 والمشاريع المشتركة وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحليفة وتوزيعات الأرباح في تحقيق الأرباح والتدفقات النقدية.

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
تضمنت اجراءات تدقيقنا، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي: لقد قمنا بتقييم مدى مواءمة السياسات المحاسبية المستخدمة في عملية الاستبعاد للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما قمنا بإعادة احتساب الربح الناتج عن عملية الاستبعاد، بما في ذلك التحقق من المقابل المتسلم، والقيم الدفترية لصافي موجودات الصناعة وحقوق الأقلية حتى تاريخ فقدان السيطرة، وإعادة تصنيف أرصدة الدخل الشامل الأخرى ذات الصلة؛ كما قمنا بمراجعة القيمة العادلة للحصة المتبقية المحتفظ بها وتقييم منهجيات القياس بالقيمة العادلة المستخدمة وتحديد تصنيفها اللاحق. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة الواردة في إيضاحات 3.2 و 3.4 و 3.5 والمتعلقة في السياسات المحاسبية المتعلقة بأسس التوحيد والأحكام المحاسبية والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة وكذلك الإيضاح رقم 4 للإفصاحات ذات العلاقة بعملية الاستبعاد.	العمليات غير المستمرة - استبعاد شركة تابعة قامت باديكو خلال العام ببيع حصتها المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) والبالغة 56% مقابل 56 مليون دولار أمريكي، مما أدى إلى فقدان سيطرة باديكو على الصناعية بالمعنى الوارد في معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) "القوائم المالية الموحدة" ابتداءً من تاريخ 30 تشرين الثاني 2025. نتيجةً لذلك، لم يتم توحيد القوائم المالية للصناعية مع القوائم المالية الموحدة لباديكو للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025، حيث تم تصنيف نتائج أعمال الصناعية كعمليات غير مستمرة بموجب توافر كل الضوابط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة". تعد هذه المعاملة غير روتينية حيث تشمل فقدان باديكو للسيطرة على الصناعية، والاعتراف بالحصص المحتفظ بها بعد اكتمال المعاملة. حدّدنا هذا الأمر باعتباره أمر تدقيق رئيسي حيث ينطوي على تقديرات الإدارة، والأهمية النسبية للمبالغ المعنية، وكذلك الإفصاحات والعرض في القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2025

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2025 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2025 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 - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

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

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية 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. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتياال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيادات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لباديكو.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار باديكو في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق لباديكو للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق باديكو كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق باديكو. ونحن نبقي وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي 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 2025 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2025

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2024	2025	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
88,527	21,270	6	ممتلكات وآلات ومعدات
13,307	9,768	7	موجودات غير ملموسة
25,094	23,736	8	استثمارات عقارية
6,568	24,912	9	مشاريع تحت التنفيذ
7,656	6,127	10	حق استخدام موجودات
433,815	467,764	11	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
67,552	94,620	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
3,167	4,347	15	ذمم وأرصدة مدينة طويلة الأجل
1,585	-	13	موجودات حية
647,271	652,544		
			موجودات متداولة
2,182	-	13	موجودات حية
22,012	13,404	14	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
30,016	18,989	15	ذمم وأرصدة مدينة
5,874	932	16	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
15,021	28,636	17	نقد وودائع قصيرة الأجل
75,105	61,961		
722,376	714,505		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	18	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(74,044)	(364)	19	أسهم خزينة
34,471	35,807	20	احتياطي إجباري
1,594	1,594	20	احتياطي اختياري
(74,109)	(6,959)	12	احتياطي القيمة العادلة
2,289	1,769		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
180,711	184,060		أرباح مدورة
337,844	482,839		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
63,197	10,649	5	حقوق جهات غير مسيطرة
401,041	493,488		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
75,860	33,885	22	قروض وتمويلات إسلامية طويلة الأجل
120,000	120,000	23	أسناد قرض
5,965	2,451	24	مخصص تعويض نهاية الخدمة
7,932	7,207	10	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
4,756	4,302	25	مطلوبات غير متداولة أخرى
214,513	167,845		
			مطلوبات متداولة
48,332	6,803	22	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
12,181	2,685	26	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,132	968	10	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,800	2,527	28	مخصص ضريبة الدخل
41,377	40,189	27	أرصدة دائنة أخرى
106,822	53,172		
321,335	221,017		مجموع المطلوبات
722,376	714,505		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2024	2025	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الإيرادات		
4,385	6,140	29 إيرادات من العقود مع العملاء
17,075	29,520	11 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
3,944	5,151	30 أرباح محفظة الموجودات المالية
4,989	4,789	31 إيرادات استثمارات عقارية
30,393	45,600	
المصاريف		
(7,688)	(7,752)	32 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(6,142)	(7,983)	33 مصاريف إدارية وعامة
(15,537)	(13,481)	34 مصاريف تمويل
(487)	(496)	35 استهلاكات وإطفاءات
539	15,888	
(6,601)	(9,757)	36 خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
(6,062)	6,131	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(274)	(509)	28 مصروف ضريبة الدخل
(6,336)	5,622	ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
8,718	16,819	4 ربح السنة من العمليات غير المستمرة
2,382	22,441	ربح السنة
ويعود إلى:		
695	18,368	حملة أسهم الشركة الأم
1,687	4,073	حقوق جهات غير مسيطرة
2,382	22,441	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة		
0.004	0.074	37 العائد إلى مساهمي الشركة الأم
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة		
(0.042)	0.006	37 العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2024	2025	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
2,382	22,441	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(644)	2,439	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة ومشاريع
(346)	2,328	مشتركة
(990)	4,767	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(752)	29,104	صافي أرباح (خسائر) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
2,767	42,303	الدخل الشامل الأخرى
2,015	71,407	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
1,025	76,174	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
3,407	98,615	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
2,407	86,673	حملة أسهم الشركة الأم
1,000	11,942	حقوق جهات غير مسيطرة
3,407	98,615	
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم:
(1,447)	67,653	العمليات المستمرة
3,854	19,020	العمليات غير المستمرة
2,407	86,673	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(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	ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
250,000	16,932	(74,044)	34,471	1,594	(74,109)	2,289	180,711	337,844	63,197	401,041
-	-	-	-	-	-	-	18,368	18,368	4,073	22,441
-	-	-	-	-	68,825	(520)	-	68,305	7,869	76,174
-	-	-	-	-	68,825	(520)	18,368	86,673	11,942	98,615
-	-	-	1,336	-	-	-	(1,336)	-	-	-
-	-	73,680	-	-	-	-	(14,449)	59,231	(497)	58,734
-	-	-	-	-	(1,675)	-	1,675	-	(65,703)	(65,703)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(828)	(828)
-	-	-	-	-	-	-	(909)	(909)	(1,189)	(2,098)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,727	3,727
250,000	16,932	(364)	35,807	1,594	(6,959)	1,769	184,060	482,839	10,649	493,488
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025										
ربح السنة										
بنود الدخل الشامل الأخرى										
مجموع الدخل الشامل للسنة										
المحول إلى الاحتياطي الإجباري (إيضاح 20)										
بيع أسهم عادية (إيضاح 19)										
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)										
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 21)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025										
2024										
250,000	16,932	(76,816)	34,235	1,594	(77,149)	2,841	181,599	333,236	62,690	395,926
-	-	-	-	-	-	-	695	695	1,687	2,382
-	-	-	-	-	2,264	(552)	-	1,712	(687)	1,025
-	-	-	-	-	2,264	(552)	695	2,407	1,000	3,407
-	-	-	236	-	-	-	(236)	-	-	-
-	-	-	-	-	776	-	(776)	-	-	-
-	-	2,772	-	-	-	-	(541)	2,231	(101)	2,130
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(602)	(602)
-	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)	(732)	(762)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	942	942
250,000	16,932	(74,044)	34,471	1,594	(74,109)	2,289	180,711	337,844	63,197	401,041
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024										

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2024	2025	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			أنشطة التشغيل
(6,062)	6,131		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
10,018	18,193	4	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات غير المستمرة
3,956	24,324		ربح السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
8,406	7,965	35	استهلاكات وإطفاءات
17,936	15,520	34	مصاريف تمويل
(20,930)	(33,801)	11	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
-	600	11	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
5,714	-	6	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
2,146	-	7	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
234	-	7	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
(4,649)	(8,927)		أرباح محفظة الموجودات المالية
-	(4,281)	4	أرباح استبعاد شركة تابعة
-	452		صافي بنود أخرى غير نقدية من العمليات غير المستمرة
1,576	5,325		بنود أخرى غير نقدية
14,389	7,177		
			التغير في رأس المال العامل:
5,346	(21,125)		ذمم وأرصدة مدينة
(983)	(1,503)		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
1,806	1,450		ذمم دائنة وأوراق دفع
(358)	3,541		أرصدة دائنة أخرى
(470)	(103)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(1,715)	(2,173)		دفعات ضريبة الدخل وتعبؤص نهاية الخدمة
18,015	(12,736)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(1,457)	(15,580)	11	استثمارات في أسهم شركات حليفة
353	-		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(884)	(444)	11	المشاريع المشتركة
(2,688)	(3,247)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
27	40		بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(94)		موجودات غير ملموسة
-	(33)		استثمارات عقارية
(2,610)	(21,272)		مشاريع تحت التنفيذ
-	49,028	4	صافي النقد المتدفق من استبعاد شركة تابعة
18,440	19,091	11	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
4,769	5,584		عوائد توزيعات أسهم مقبوضة
-	(8,381)		ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
15,950	24,692		صافي النقد من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(794)	(880)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
2,130	58,734	19	أسهم عادية
(11,795)	(50,940)		قروض طويلة الأجل وتمويلات
(762)	(2,098)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
(18)	47		التغير في النقد مقيد السحب
(16,173)	(13,894)		مصاريف تمويل مدفوعة
942	3,727		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(636)	(303)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
(27,106)	(5,607)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
6,859	6,349		الزيادة في النقد والنقد المعادل
(56)	920		فروقات ترجمة عملات أجنبية
4,849	11,652		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
11,652	18,921	17	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2025

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الاف شور) لجمهورية ليبيريا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منوروفيا، ليبيريا. تم بتاريخ 3 كانون الأول 2009 تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات في فلسطين كشركة أجنبية تحت رقم (562801332)، وأسهمها مدرجة في بورصة فلسطين. بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 250 مليون دولار أمريكي.

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

قررت الهيئة العامة لباديكو في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ 23 نيسان 2024، تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يلزم بشأن نقل مكان تسجيل الشركة من ليبيريا إلى بلد آخر.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2025 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 31 آذار 2026.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2025. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
2024	2025			
86.04	88.16	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
100	100	الأردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
56.72	-	فلسطين	صناعي	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) (إيضاح 4)
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
75.26	80.26	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي) **
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	الأردن	استثماري	شركة روان للاستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعبئة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات
100	100	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري
-	70	فلسطين	عقاري وخدمات التخزين	شركة مكوكو لحلول التخزين (مكوكو) ***

* قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 88.16%.

قامت باديكو خلال عام 2024 بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها من 83.27% إلى 86.04%.

** قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة سوق فلسطين للأوراق المالية وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 80.26%.

*** قامت باديكو خلال العام وبالإشتراك مع مستثمر آخر بتأسيس شركة مكوكو لحلول التخزين (مكوكو) برأسمال قيمته 12 مليون دولار أمريكي. تعمل مكوكو في تقديم خدمات التخزين وأنشطة الدعم اللوجستي لقطاع النقل. قامت باديكو خلال العام بدفع كامل قيمة استثمارها في مكوكو والتي بلغت 8.4 مليون دولار أمريكي، والتي تشكل ما نسبته 70% من رأس مال مكوكو.

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، باستثناء ما ذكر غير ذلك، تم تقريب جميع المبالغ لأقرب ألف دولار أمريكي.

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

2.3 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2025.

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

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
 - الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
 - القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة
- عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها

- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى

- حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتملة

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

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

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

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

3.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2025. 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.

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب 2023 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (21) "أثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضًا الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

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

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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 الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير

المالية رقم 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.

- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل باديكو على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الموحدة الرئيسية والإفصاحات التابعة لها.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تنقسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقية. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان 2024 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة إظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار 2024 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر.

نظرًا لأن أسهم باديكو متاحة للتداول العام، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني 2025 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية، وفقاً للفقرة 34 من معيار المحاسبة الدولي رقم 29.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

4.3 الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراسات، 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 41)

- إدارة رأس المال (إيضاح 41)

فيما يلي تفاصيل الجهود الجهرية التي قامت بها باديكو وشركاتها التابعة:

مبدأ الاستمرارية

على الرغم من الأحداث والظروف المبينة في إيضاح (46)، فقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تقوم الإدارة باتخاذ 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 غير المتأثرة 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 هذه الأحداث ودراسة أثرها على المركز المالي الموحد لباديكو. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها.

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناءً 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 احتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

أدت الحرب الإسرائيلية على قطاع غزة إلى تدمير موجودات باديكو في قطاع غزة. قامت الإدارة باستخدام عدة تقديرات واجتهادات وافتراسات 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 وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تدني قيمة المخزون

تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحصيله في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

تقوم باديكو والشركات التابعة بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

الضرائب

تقوم باديكو وشركاتها التابعة بتسجيل مخصصات الضريبة بناءً على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل السلطات الضريبية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عملية تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

الاستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاريين في تقييم الاستثمارات 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 التزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني لهذه الشركات.

تدني الشهرة

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

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإنهاء

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

5.3 السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

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

حق 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 لتحديد 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 الفلسطينية.

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 الاستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء الحق لإستلامها.

إيرادات الإيجارات

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

الإيرادات المؤجلة

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

إيرادات المنح

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

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك 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 إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

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

العمر الإنتاجي (سنوات)	
50-10	مباني وإنشاءات
25-10	محطة الطاقة الشمسية
20-14	آلات ومعدات
7-4	أثاث وأجهزة مكتبية
7	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
7	تحسينات مأجور

يتم شطب أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند، في قائمة الدخل الموحدة.

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

موجودات غير ملموسة

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

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

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

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة احتسابه 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 الاستهلاك للمنافع الإقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

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

فترة الإطفاء المتبقي (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	
-	31	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتج بلو بيتش - غزة
18	28	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
-	9	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة
4	7	برامج ونظم معلومات
5.5	8	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت

استثمارات عقارية

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

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للاستثمارات 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 الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم إستبعاد الاستثمارات العقارية عند التوقف عن استخدامها 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 الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. عند التحويل من استثمارات عقارية إلى الممتلكات والتي يتم استخدامها من قبل بائنيكو، فإن كلفة الممتلكات المحولة للاستخدام هي قيمتها الدفترية في تاريخ التحويل. إذا تم تحويل الممتلكات إلى استثمارات عقارية، تستمر بائنيكو باستخدام السياسات المحاسبية الخاصة بالممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

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

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 استثمارات 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 بائنيكو 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 بائنيكو نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار للموجودات منخفضة القيمة. وتتعترف بائنيكو بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

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

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المكتبة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن باديكو متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدهن في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم باديكو في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار 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 المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه باديكو بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت باديكو تنوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

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

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

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

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

استثمارات في شركات حليفة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الاستثمار 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 للاستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

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

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

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

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

استثمارات في مشاريع مشتركة

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

يتم قيد الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، حيث تظهر الاستثمارات في المشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليها التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات المشاريع المشتركة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء المشاريع المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمارات 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 مباشر للتخلص من هذه الموجودات (مجموعات الاستبعاد)، باستثناء مصاريف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

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

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

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

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

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

- يمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات،
 - جزء من خطة منسقة واحدة للتخلص من خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات.
- أو
- هي شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصرياً بهدف إعادة بيعها.
- يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في موجودات مالية

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

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

يتم الإعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الاستثمار 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 الاستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة. يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الاستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الاستثمار.

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 الخسائر 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 احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

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

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند إنتهاء الحق التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم تقم باديكو بتحويل أو ابقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل باديكو حصتها المتبقية في الموجودات وتسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقت باديكو كل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر باديكو في تسجيلها وتسجل أيضاً ضمانات الديون للمبالغ المقبوضة معها.

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.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد والنقد المعادل يشتمل على نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل، بعد تنزيل الحسابات المدينة والنقد مقيد السحب والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور.

القروض

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة، ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم إطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو لإصدار 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 كاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تقوم باديكو أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية الظاهرة بالكلفة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة والتي تشمل ما يلي:

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والتفويضات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 40)

- استثمارات عقارية (إيضاح 8)

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

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.

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

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

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

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

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

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

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

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

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون ومرخصون من قبل هيئة سوق رأس المال بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات 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 نقدية

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

في حال توحيد الأعمال نتيجة الاستحواذ التدريجي، يتم قياس الاستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمار 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 الالتزامات وتوافر إمكانية تحديد قيمتها بشكل موضوعي.

أسهم الخزينة

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

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

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

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

الشركات التابعة لباديكو

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

قطاعات الأعمال

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

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

ضريبة الدخل

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

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

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

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

الربح لكل سهم

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

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

4. العمليات غير المستمرة - استبعاد شركة تابعة

قامت باديكو خلال الربع الأخير من عام 2025 بالإعلان عن توصلها إلى اتفاق لبيع حصتها المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية) والبالغة 56% مقابل مبلغ قدره 56 مليون دولار أمريكي، مما أدى إلى فقدان باديكو السيطرة على شركة الصناعية وفقاً لمفهوم السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) "القوائم المالية الموحدة"، وذلك اعتباراً من تاريخ 30 تشرين الثاني 2025.

ونتيجةً لفقدان السيطرة، توقفت باديكو عن توحيد القوائم المالية لشركة الصناعية اعتباراً من هذا التاريخ، وتم تصنيف نتائج أعمال الصناعية كعمليات غير مستمرة، نظراً لاستيفائها شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة وفقاً لأحكام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة"، وذلك للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

قامت باديكو بتصنيف الحصص المتبقية كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر. كما تم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة كما في تاريخ فقدان السيطرة، مما نتج عنه أرباح تم الاعتراف بها ضمن نتائج العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الموحدة.

بلغ إجمالي الأرباح المتحققة من هذه الصفقة، والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل الموحدة، مبلغ 4.3 مليون دولار أمريكي. كما تم تحويل مبلغ 1.7 مليون دولار أمريكي من حساب احتياطي القيمة العادلة مباشرة إلى حساب الأرباح المدورة، وذلك نتيجة فقدان السيطرة، وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

فيما يلي ملخص للأرباح المعترف بها في قائمة الدخل الموحدة نتيجة فقدان السيطرة على الصناعية، وذلك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10):

2025	
دولار أمريكي	
(بالآلاف)	
55,914	القيمة العادلة للمقابل المستلم عند فقدان السيطرة
7,859	يضاف: القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها
7,322	يضاف: إعادة تصنيف احتياطي فروقات العملة المتعلق بالصناعية
(66,814)	(يطرح): القيمة الدفترية لصافي الأصول المستبعدة
4,281	إجمالي الأرباح المعترف بها من عملية البيع

فيما يلي صافي القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات شركة فلسطين للاستثمار الصناعي كما في تاريخ الاستبعاد بعد استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الشركة:

القيمة الدفترية بتاريخ الاستبعاد دولار أمريكي (بالآلاف)	<u>الموجودات</u>
73,203	ممتلكات وآلات ومعدات
3,180	موجودات غير ملموسة
821	استثمارات عقارية
2,784	مشاريع تحت التنفيذ
526	حق استخدام موجودات
40,816	استثمار في أسهم شركة حليفة
9,834	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,429	موجودات حية
9,811	بضاعة
27,077	ذمم وأرصدة مدينة
7,799	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,886	النقد والأرصدة لدى البنوك
187,166	
	<u>المطلوبات</u>
30,576	قروض وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية
4,186	مخصص تعويض نهاية الخدمة
474	مطلوبات عقود الإيجار
351	مطلوبات غير متداولة أخرى
10,946	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,705	مخصص ضريبة الدخل
6,411	أرصدة دائنة أخرى
54,649	
132,517	
66,814	القيمة الدفترية لصافي الموجودات
	القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في الصناعية

فيما يلي إجمالي الدخل الشامل للعمليات غير المستمرة حتى تاريخ الاستبعاد للفترة المنتهية في 30 تشرين الثاني 2025 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 لأقرب ألف دولار أمريكي بعد استبعاد المعاملات مع الشركة:

30 تشرين الثاني 2025	2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
الإيرادات		
76,558	75,783	إيرادات من العقود مع العملاء
4,281	3,855	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
3,776	705	أرباح محفظة الموجودات المالية
-	159	إيرادات استثمارات عقارية
84,615	80,502	
المصاريف		
(60,408)	(59,913)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(7,834)	(7,567)	مصاريف إدارية وعامة
(1,749)	(2,101)	مصاريف تمويل
(536)	(582)	استهلاكات وإطفاءات
14,088	10,339	
(176)	(321)	خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
13,912	10,018	صافي ربح الفترة / السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات غير المستمرة
(1,374)	(1,300)	مصروف ضريبة الدخل
4,281	-	الربح الناتج عن بيع شركة تابعة
16,819	8,718	ربح الفترة / السنة من العمليات غير المستمرة
ويعود إلى:		
10,683	4,537	حملة أسهم الشركة الأم
6,136	4,181	حقوق جهات غير مسيطرة
16,819	8,718	
12,802	(1,093)	بنود الدخل الشامل الأخرى من العمليات غير المستمرة
29,621	7,625	إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة من العمليات غير المستمرة
ويعود إلى:		
19,020	3,854	حملة أسهم الشركة الأم
10,601	3,771	حقوق جهات غير مسيطرة
29,621	7,625	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة		
2025	2024	لأقرب ألف دولار أمريكي
0.068	0.046	

فيما يلي ملخص قائمة التدفقات النقدية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي حتى تاريخ الاستبعاد:

30 تشرين الثاني		
2024	2025	
لأقرب ألف دولار أمريكي		
14,043	6,500	أنشطة التشغيل
(2,587)	(4,291)	أنشطة الاستثمار
(3,872)	(6,123)	أنشطة التمويل
7,584	(3,914)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

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	2025	2024
		%	
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	فلسطين	11.84	13.96
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	19.74	24.74
شركة مكوكو لحلول التخزين (إيضاح 2)	فلسطين	30	-
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (إيضاح 4)	فلسطين	-	43.28
		2025	2024
		لأقرب ألف دولار أمريكي	

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	3,232	4,505
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	1,587	1,759
شركة مكوكو لحلول التخزين	3,573	-
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (إيضاح 4)	-	52,872

(الخسائر) الأرباح العائدة للجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهرية:

شركة فلسطين للاستثمار العقاري	(352)	(360)
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	119	(13)
شركة مكوكو لحلول التخزين	(27)	-
شركة فلسطين للاستثمار الصناعي *	6,136	4,181

* يمثل هذا البند حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج أعمال شركة فلسطين للاستثمار الصناعي من تاريخ 1 كانون الثاني 2025 وحتى تاريخ الاستبعاد (إيضاح 4).

2024	2025
لأقرب ألف دولار أمريكي	

بنود الدخل الشامل العائدة للجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

1	(2)	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
109	(3)	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
7,759	(682)	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي *

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:

(922)	367	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
(400)	-	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية
3,600	-	شركة مكوكو لحلول التخزين
(237)	(258)	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي *

أرباح نقدية موزعة للجهات غير المسيطرة

(828)	(602)	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي *
-------	-------	---------------------------------

* تمثل هذه المبالغ حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل والأرباح النقدية الموزعة لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي من تاريخ 1 كانون الثاني 2025 وحتى تاريخ الاستبعاد (إيضاح 4).

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 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	مكوكو
21,985	-	10,628	2,606
49,233	-	6,039	15,751
(24,390)	-	(1,165)	(338)
(12,558)	-	(1,003)	(1,118)
34,270	-	14,499	16,901
3,232	-	1,587	3,573

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

مطلوبات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مجموع حقوق الملكية

العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
مكوكو	السوق المالي	الصناعية	العقارية	
-	9,183	43,518	23,238	موجودات متداولة
-	5,497	114,006	53,491	موجودات غير متداولة
-	(733)	(27,091)	(31,956)	مطلوبات متداولة
-	(963)	(25,235)	(13,360)	مطلوبات غير متداولة
-	12,984	105,198	31,413	مجموع حقوق الملكية
-	1,759	52,872	4,505	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
مكوكو	السوق المالي	الصناعية *	العقارية	
-	2,818	76,558	5,232	إيرادات
-	-	(60,408)	(3,170)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(80)	(2,251)	(7,900)	(2,278)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(2)	-	(1,749)	(677)	مصاريف تمويل
-	621	7,400	392	إيرادات أخرى
(82)	1,188	13,901	(501)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
-	(226)	(1,374)	(273)	مصروف ضريبة الدخل
(82)	962	12,527	(774)	(خسارة) ربح السنة
-	552	16,093	3,397	بنود الدخل الشامل الأخرى
(82)	1,514	28,620	2,623	صافي الدخل الشامل للسنة
(27)	119	6,136	(352)	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

* تمثل هذه المبالغ النتائج المالية لشركة فلسطين للاستثمار الصناعي للفترة من 1 كانون الثاني 2025 وحتى تاريخ الاستبعاد (إيضاح 4).

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
مكوكو	السوق المالي	الصناعية	العقارية	
-	1,699	75,783	5,010	إيرادات
-	-	(59,913)	(3,239)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
-	(2,027)	(8,168)	(1,396)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
-	-	(2,101)	(1,716)	مصاريف تمويل
-	728	4,398	(975)	(مصاريف) إيرادات أخرى
-	400	9,999	(2,316)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
-	(63)	(1,300)	(124)	مصروف ضريبة الدخل
-	337	8,699	(2,440)	(خسارة) ربح السنة
-	(13)	(1,365)	(3,419)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	324	7,334	(5,859)	صافي الدخل الشامل للسنة
-	(13)	4,181	(360)	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025

لأقرب ألف دولار أمريكي				
مكوكو	السوق المالي	الصناعية	العقارية	
(1,797)	765	-	6,350	أنشطة التشغيل
(15,751)	(1,006)	-	6,603	أنشطة الاستثمار
18,113	(35)	-	(13,730)	أنشطة التمويل
565	(276)	-	(777)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2024

لأقرب ألف دولار أمريكي				
مكوكو	السوق المالي	الصناعية	العقارية	
-	(99)	14,043	7,938	أنشطة التشغيل
-	329	(2,587)	262	أنشطة الاستثمار
-	(36)	(3,872)	(6,995)	أنشطة التمويل
-	194	7,584	1,205	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

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

31 كانون الأول 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
63,197	الرصيد في بداية السنة
4,073	حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة
7,869	حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
(828)	حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة من شركات تابعة
(1,189)	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
3,727	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(497)	بيع أسهم عادية
(65,703)	استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة - الصناعية (إيضاح 4)
10,649	الرصيد في نهاية السنة

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي								
2025	أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور
المجموع								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	23,328	119,883	6,698	54,290	10,903	4,441	3,942	8,769
إضافات	1,816	82	-	583	127	356	64	219
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	160	-	156	-	-	42	-
استيعادات	-	-	-	(28)	(27)	(171)	(13)	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	1,294	5,716	20	5,010	160	530	165	-
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	(13,696)	(53,933)	(194)	(47,699)	(1,468)	(5,015)	(1,086)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025	12,742	71,908	6,524	12,312	9,695	141	3,114	8,988
الإستهلاك والتدني المتراكم								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	6,168	73,310	6,545	32,696	10,456	2,681	3,246	8,625
الاستهلاك للسنة (إيضاح 35)	-	2,168	8	2,357	104	428	189	54
استيعادات	-	-	-	(21)	(27)	(161)	(11)	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	1,933	4	2,717	122	337	114	-
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	(19,169)	(33)	(25,686)	(1,089)	(3,144)	(767)	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025	6,168	58,242	6,524	12,063	9,566	141	2,771	8,679
صافي القيمة الدفترية								
كما في 31 كانون الأول 2025	6,574	13,666	-	249	129	-	343	309
21,270								

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 12,000,000 دولار أمريكي (إيضاح 22).

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي								
2024	أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور
المجموع								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	20,839	103,035	6,697	51,054	11,292	3,962	3,555	11,757
إضافات	591	299	-	867	106	582	241	2
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	1,169	10,968	-	5,520	7	-	158	-
استبعادات	-	-	-	(31)	(10)	(81)	(30)	(3)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(31)	(67)	1	(159)	(11)	(22)	(3)	-
إعادة توييب	760	5,648	-	(2,961)	(481)	-	21	(2,987)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024	23,328	119,883	6,698	54,290	10,903	4,441	3,942	8,769
الإستهلاك والتدني المتراكم	-	70,520	6,536	30,583	10,373	2,383	3,102	9,508
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	-	2,414	9	2,244	104	379	173	44
الاستهلاك للسنة (إيضاح 35)	-	-	-	(23)	(10)	(68)	(30)	(2)
استبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-
تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 36 و46)	5,714	-	-	-	-	-	-	-
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	(88)	-	(108)	(11)	(13)	(6)	-
إعادة توييب	454	464	-	-	-	-	7	(925)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024	6,168	73,310	6,545	32,696	10,456	2,681	3,246	8,625
صافي القيمة الدفترية	17,160	46,573	153	21,594	447	1,760	696	144
كما في 31 كانون الأول 2024	88,527							

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت الشركات التابعة لباديكو برهن أراضي وعقارات وما عليها من إنشاءات وممتلكات لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 31,582,000 دولار أمريكي (إيضاح 22).

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي

الشهرة (أ)	العلامة التجارية (ب)	منتج بلو بيتش (ج)	أريحا (د)	البيرة (هـ)	معلومات (و)	برامج ونظم	جامعة بيرزيت (ز)	المجموع
حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع العلامة	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - المنتج بلو بيتش (ج)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	3,671	3,888	16,816	8,339	3,621	1,036	1,907	39,278
إضافات	-	-	-	-	-	94	-	94
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	438	-	438
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	(3,888)	-	-	-	-	-	(3,888)
الرصيد في 31 كانون الأول 2025	3,671	-	16,816	8,339	3,621	1,568	1,907	35,922
الإطفاء والتدني المتراكم	2,226	708	16,816	1,695	3,437	694	395	25,971
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025	-	-	-	368	184	102	237	891
الإطفاء للسنة (إيضاح 35)	-	(708)	-	-	-	-	-	(708)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2025	2,226	-	16,816	2,063	3,621	796	632	26,154
صافي القيمة الدفترية	1,445	-	-	6,276	-	772	1,275	9,768
كما في 31 كانون الأول 2025	1,445	3,180	-	6,644	184	342	1,512	13,307
كما في 31 كانون الأول 2024	1,445	3,180	-	6,644	184	342	1,512	13,307

(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 عام 2023 بقيد خسائر تدني بقيمة 2,226,000 دولار أمريكي مقابل كامل قيمة شهرة شركة بيدكو غزة وذلك نتيجة الأحداث في قطاع غزة (إيضاح 46).

(ب) العلامة التجارية

يمثل هذا البند موجودات غير ملموسة تعود في مجملها إلى العلامة التجارية لشركة البينار (شركة تابعة للصناعية) التي تم الاعتراف بها وتسجيلها بعد اكتمال عملية توزيع مبلغ الشراء، قامت الصناعية خلال عام 2024 بقيد خسائر تدني بقيمة 708,000 دولار أمريكي مقابل العلامة التجارية والخاصة بشركة البينار، تم استبعاد هذا البند خلال العام نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4).

(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 الاستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال إنشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) وبالتالي تم تحويله إلى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت العقارية خلال عامي 2023 و 2024 بقيد خسائر تدني بمبلغ 1,438,000 دولار أمريكي ومبلغ 7,532,000 دولار أمريكي، على التوالي مقابل منتجع بلو بيتش وذلك نتيجة الأحداث في قطاع غزة (إيضاح 46).

(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 إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة 28 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 إنشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة 9 سنوات بدأت بتاريخ 1 حزيران 2016. قامت الشركة خلال عام 2017 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع)، بحيث يتم إطفاءه على فترة 9 سنوات. تم بتاريخ 31 أيار 2025 الانتهاء من هذه الاتفاقية وتسليم المجمع التجاري إلى وزارة الأوقاف والشؤون الدينية.

(و) برامج ونظم معلومات

قامت شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) خلال عام 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 إلى حساب موجودات غير ملموسة.

قامت شركة سوق فلسطين للأوراق المالية خلال العام بالانتهاء من مشروع تطوير الأنظمة التشغيلية الإلكترونية لقطاع الأوراق المالية وتشمل: نظام الإيداع والتحويل المركزي، ونظام إدارة أوامر الوسيط، ومنصة الإفصاحات، بالإضافة إلى تطوير موقع إلكتروني جديد، وبالتالي تم تحويلهم من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب موجودات غير ملموسة.

(ز) حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2021 بتوقيع اتفاقية استثمار مع جامعة بيرزيت وذلك لغايات إنشاء مركز تجاري والانتفاع منه لمدة 8 سنوات تبدأ بتاريخ 1 أيار 2023 وتنتهي بتاريخ 30 نيسان 2031. قامت الشركة خلال عام 2023 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء 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 أيضاً بعض قطاعات أعمال باديكو، كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
1,445	1,445	قطاع السوق المالي
3,180	–	القطاع الصناعي
4,625	1,445	

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الاستخدام

إن احتساب القيمة في الاستخدام يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترة ما بعد فترة الموازنات:

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

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

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

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقعة استردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم اعتمادها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 16.5% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

8. استثمارات عقارية

تشمل الاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
5,342	5,131	أراضي *
19,752	18,605	مبانٍ **
25,094	23,736	

* يشمل هذا البند استثمارات بعض الشركات التابعة في أراضي يتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها وعليه تم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

** يشمل هذا البند استثمار شركة المرافق الاستثمارية (شركة تابعة للعقارية) في مجمع بارك بلازا لمواقف السيارات. حيث تم خلال 2007 توقيع اتفاقية 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 إعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقات) المترتبة عليه طوال فترة الاتفاقية الأصلية. وبناءً عليه، قامت شركة المرافق الاستثمارية بتوقيع ملحق اتفاقية مع أمانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية إلى 30 عاماً ابتداءً من تاريخ 1 تشرين أول 2010.

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمين عقاريين متخصصين بمبلغ 27,343,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 30,726,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024.

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية مبلغ 2,944,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 (إيضاح 22).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الاستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
26,163	25,094	رصيد بداية السنة
-	33	إضافات
377	300	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(565)	-	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	(821)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
(881)	(870)	الاستهلاك للسنة (إيضاح 35)
25,094	23,736	رصيد نهاية السنة

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
22,286	6,568	رصيد بداية السنة
2,610	21,272	إضافات
(17,822)	(358)	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
(7)	(438)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(494)	652	فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	(2,784)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(5)	-	استبعادات
6,568	24,912	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
التكاليف حتى			
31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2025	الشركة	المشروع
-	15,747	شركة مكوكو لحلول التخزين	مشروع مستودعات التخزين
4,203	4,616	شركة تايكو للتجارة والاستثمار	مشروع تطوير أراضي الشرفات
		شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل	مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية
1,068	4,549	المنطقة الزراعية الصناعية	(الجزء الأول من المرحلة الثانية)
			مشروع إنشاء خطوط انتاج في مصنع
			الأعلاف ومشروع بناء مستودعات في
868	-	شركة دواجن فلسطين	مزارع الأبقار *
252	-	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع الأنظمة التشغيلية الجديدة
			مشروع توسعة مبنى الشركة ومشروع نظام
135	-	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	إطفاء حريق *
42	-	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء نظام إدارة المبيعات *
6,568	24,912		

* لم يتم عرض تكاليف المشاريع المتعلقة بالصناعية لعام 2025 نتيجة استبعادها خلال العام (إيضاح 4).

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 13,104,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من سنة إلى 3 سنوات.

10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات والحركة عليه خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2025 و2024:

المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,656	197	3,242	4,217	2025
108	-	108	-	رصيد بداية السنة
(896)	(83)	(568)	(245)	إضافات
(251)	-	(251)	-	الاستهلاك للسنة (إيضاح 35)
(526)	(120)	(406)	-	تعديلات
36	11	25	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
6,127	5	2,150	3,972	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				رصيد نهاية السنة
المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
8,301	102	5,156	3,043	2024
-	-	(1,420)	1,420	رصيد بداية السنة
339	173	166	-	إعادة تبويب
(961)	(66)	(649)	(246)	إضافات
(12)	(12)	-	-	الاستهلاك للسنة (إيضاح 35)
(11)	-	(11)	-	استبعادات
7,656	197	3,242	4,217	فروقات ترجمة عملات أجنبية
				رصيد نهاية السنة

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

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
مطلوبات عقود الإيجار		
2024	2025	
9,369	9,064	رصيد بداية السنة
339	108	إضافات
541	513	مصاريف التمويل (إيضاح 34)
(1,177)	(816)	الدفعات
-	(251)	تعديلات
(12)	-	استبعادات
-	(474)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
4	31	فروقات ترجمة عملات أجنبية
9,064	8,175	رصيد نهاية السنة

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار هي كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
1,132	968	قصيرة الأجل
7,932	7,207	طويلة الأجل
9,064	8,175	المجموع

11. استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة كما في 31 كانون الاول 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
426,299	458,646	استثمارات في شركات حليفة (أ)
7,516	9,118	استثمارات في مشاريع مشتركة (ب)
433,815	467,764	

أ) استثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند استثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2024	2025	2024	2025		
226,546	235,727	32.28	32.50	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة) **
133,168	186,341	34.55	37.73	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة) **
29,623	33,109	25.00	25.00	فلسطين	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة) *
32,822	-	32.78	-	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة) ***
4,003	3,367	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
137	102	25.14	25.14	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
426,299	458,646				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2025 و 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
420,339	426,299	رصيد بداية السنة
20,563	32,524	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(18,440)	(19,091)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,767	42,303	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(387)	2,447	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
-	5,000	إضافات خلال السنة *
1,457	10,580	شراء أسهم في شركات حليفة **
-	(600)	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
-	(40,816)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4) ***
426,299	458,646	رصيد نهاية السنة

* يمثل هذا البند دفعات إضافية تمت خلال العام على حساب استثمار باديكو في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري.

** قامت باديكو خلال العام بشراء أسهم إضافية في شركة الاتصالات الفلسطينية بقيمة 2,088,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في البتل من 32.28% إلى 32.50%. كما قامت باديكو خلال العام بشراء أسهم في شركة أركان العقارية بقيمة 8,492,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 34.55% إلى 37.73%.

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2024 بشراء أسهم إضافية في شركة أركان العقارية بقيمة 1,452,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 33.80% إلى 34.55%.

قامت الصناعية خلال عام 2024 بشراء أسهم إضافية في شركة مصانع الزيوت النباتية بقيمة 5,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في الزيوت من 32.77% إلى 32.78%.

*** قامت باديكو خلال العام باستبعاد شركة مصانع الزيوت النباتية من بند الاستثمارات في شركات حليفة نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4). تم إعادة تصنيف الحصة المتبقية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 75,720,000 دولار أمريكي (إيضاح 22). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 211,177,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

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

31 كانون الأول 2025

لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة الاتصالات	شركة أركان	أريحا للاستثمار	شركة مصانع	شركة فلسطين	شركة بال عقار	المجموع
العقارية	العقاري	الزيوت النباتية *	لتطوير وإدارة	وتشغيل العقارات		
513,211	469,084	67,204	-	20,619	2,080	1,072,198
273,547	99,980	35,797	-	2,301	5,961	417,586
(136,616)	(7,198)	(6,737)	-	(2,359)	(1,695)	(154,605)
(323,508)	(15,348)	(12,359)	-	(974)	(4,718)	(356,907)
(757)	(27,554)	-	-	-	-	(28,311)
-	-	-	-	248	-	248
325,877	518,964	83,905	-	19,835	1,628	950,209
105,910	195,805	20,976	-	3,967	409	327,067
129,817	(9,464)	12,133	-	(600)	(307)	131,579
235,727	186,341	33,109	-	3,367	102	458,646
الإيرادات ونتائج الأعمال						
402,788	941	941	10,249	304	1,751	416,974
73,358	17,464	(6,057)	13,059	(172)	(138)	97,514
23,688	6,139	(1,514)	4,281	(35)	(35)	32,524
1,447	38,542	-	2,314	-	-	42,303
70	-	-	2,377	-	-	2,447
17,981	-	-	1,110	-	-	19,091

* تمثل هذه المبالغ النتائج المالية لشركة مصانع الزيوت النباتية للفترة من 1 كانون الثاني 2025 وحتى تاريخ إستبعاد الصناعية، حيث تم إعادة تصنيفها ضمن الأعمال غير المستمرة (إيضاح 4).

31 كانون الأول 2024

لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة بال عقار	شركة بوابة	شركة أركان	شركة الاتصالات	شركة فلسطينية	شركة أريحا للاستثمار	شركة مصانع	شركة فلسطين	شركة بال عقار	شركة بال عقار
لتطوير وإدارة	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية
وتشغيل العقارات	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية	العقارية
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
1,042,103	3,429	20,133	104,022	62,229	343,743	508,547			
366,534	5,124	2,220	5,576	36,586	106,713	210,315			
(129,479)	(1,579)	(1700)	(4,402)	(11,944)	(16,825)	(93,029)			
(364,462)	(5,210)	(890)	(9,311)	(16,910)	(10,298)	(321,843)			
(24,430)	-	-	-	-	(23,983)	(447)			
248	-	248	-	-	-	-			
890,514	1,764	20,011	95,885	69,961	399,350	303,543			
289,327	444	4,003	31,431	17,490	137,976	97,983			
136,972	(307)	-	1,391	12,133	(4,808)	128,563			
426,299	137	4,003	32,822	29,623	133,168	226,546			
366,661	1,791	11	9,588	7,591	7,592	340,088			
64,354	(414)	(295)	11,761	1,434	(7,071)	58,939			
20,563	(104)	(59)	3,855	359	(2,512)	19,024			
2,767	-	-	(256)	-	4,000	(977)			
(387)	-	-	(337)	-	-	(50)			
18,440	-	-	464	-	-	17,976			

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة	
موجودات متداولة	
مطلوبات غير متداولة	
مطلوبات متداولة	
حقوق جهات غير مسيطرة	
رأسمال غير مسدد	
حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الحليفة	
حصة باديكو في حقوق الملكية	
تعديلات	
القيمة الدفترية لاستثمار باديكو	

الإيرادات ونتائج الأعمال

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

ب) استثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند استثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2024	2025	2024	2025		
6,660	8,114	60	60	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)
856	1,004	50	50	قبرص	شركة إيليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا)
7,516	9,118				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال عامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
6,224	7,516	رصيد بداية السنة
884	444	إضافات
367	1,277	حصة باديكو من نتائج أعمال المشاريع المشتركة
41	(119)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
7,516	9,118	رصيد نهاية السنة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار باديكو في مشاريع مشتركة لعامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي		شركة إيليا فيو للاستثمار السياحي		
2024	2025	2024	2025	
				قائمة المركز المالي للمشاريع المشتركة
20,520	19,914	1,500	1,500	موجودات غير متداولة
12,444	15,317	31	17	موجودات متداولة
(12,712)	(10,696)	(16)	(27)	مطلوبات غير متداولة
(9,152)	(11,012)	(83)	(200)	مطلوبات متداولة
-	-	280	718	رأسمال غير مسدد
11,100	13,523	1,712	2,008	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشاريع المشتركة
6,660	8,114	856	1,004	حصة باديكو
6,660	8,114	856	1,004	القيمة الدفترية للاستثمارات
				نتائج الأعمال
1,019	2,424	(488)	(356)	نتائج الأعمال
611	1,455	(244)	(178)	حصة باديكو من نتائج الأعمال
-	-	41	(119)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
57,603	84,448	أسهم مدرجة في الأسواق المالية*
9,949	10,172	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية**
67,552	94,620	

* نتج عن عملية استبعاد الصناعية (إيضاح 4) إعادة تصنيف الحصص المتبقية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

** 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 وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 30,524,000 دولار أمريكي (إيضاح 22).
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
(77,149)	(74,109)	رصيد بداية السنة
(752)	29,104	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
2,767	42,303	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
		المحول من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة بيع موجودات مالية من
776	-	خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		المحول من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة استبعاد شركة تابعة
-	(1,675)	(إيضاح 4)
(74,358)	(4,377)	
249	(2,582)	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(74,109)	(6,959)	رصيد نهاية السنة

13. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
1,028	-	موجودات حية أبقار حلوب - ناضجة ومنتجة
557	-	موجودات حية أبقار حلوب - غير ناضجة
1,585	-	

تشمل الموجودات الحية المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
982	-	موجودات حية دواجن - ناضجة ومنتجة
1,200	-	موجودات حية دواجن - غير ناضجة
2,182	-	

تم استبعاد الموجودات الحية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4).

14. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
13,870	13,320	أراضي وعقارات جاهزة للبيع *
367	375	بضاعة تشغيلية للفنادق
3,555	-	مخزون مواد ومنتجات الأعلاف
1,813	-	مخزون بيض ودجاج
1,107	-	مخزون علب وصفائح وألواح كرتون
745	-	مخزون حليب وألبان
271	-	مخزون محروقات
190	-	مخزون بلاستيك
420	-	أخرى
22,338	13,695	
(326)	(291)	مخصص البضاعة بطيئة الحركة **
22,012	13,404	

* 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. بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 955,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 (إيضاح 22).

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص البضاعة بطيئة الحركة خلال عامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
329	326	الرصيد في بداية السنة
2	-	إضافات خلال السنة
(5)	-	إتلاف خلال السنة
-	(35)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
326	291	الرصيد في نهاية السنة

15. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
41,850	21,585	ذمم تجارية
2,250	14,138	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
16,299	8,906	شيكات آجلة برسم التحصيل
3,087	3,474	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
2,935	2,665	مستحق من ضربية القيمة المضافة والجمارك
1,344	2,596	مستحق من شركات حليفة وشقيقة والمشاريع المشتركة
276	221	مصاريف مدفوعة مقدماً
480	287	أرصدة مدينة أخرى
68,521	53,872	
(35,338)	(30,536)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
33,183	23,336	
(3,167)	(4,347)	ذمم مدينة طويلة الأجل
30,016	18,989	

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
34,543	35,338	رصيد بداية السنة
935	3,303	إضافات خلال السنة (إيضاح 36)
-	(288)	استردادات خلال السنة (إيضاح 36)
-	(209)	ديون مشطوبة
(140)	1,316	فروقات عملة
-	(8,924)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
35,338	30,536	رصيد نهاية السنة

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		
2024	2025	
599	720	صناديق استثمارية
5,275	212	استثمارات في أسهم محلية وإقليمية *
5,874	932	

* نتج عن عملية استبعاد الصناعية (إيضاح 4) استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 7,799,000 دولار أمريكي.

17. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
10,568	3,823	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
3,253	15,232	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
1,200	9,581	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور *
15,021	28,636	

* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ ربطها.

يتراوح معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من 3% إلى 4.5% خلال عام 2025 ومن 3% إلى 6.5% خلال عام 2024. تشمل الأرصدة الجارية لدى البنوك مبلغ 134,000 دولار أمريكي و181,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 (إيضاح 22).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
10,568	3,823	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
4,453	24,813	ودائع لأجل لدى البنوك
15,021	28,636	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة
(181)	(134)	نقد مقيد السحب (إيضاح 22)
(1,988)	-	حسابات جاري مدين (إيضاح 22)
(1,200)	(9,581)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
11,652	18,921	النقد والنقد المعادل الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة

18. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
300,000	300,000	رأس المال المصرح به
250,000	250,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع

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

19. أسهم خزينة

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

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري - العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2024 ببيع 2,000,000 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 2,772,360 دولار أمريكي، نتج عنها خسارة بمبلغ 642,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024.

قرر مجلس إدارة باديكو بتاريخ 1 تشرين الأول 2024 بيع أسهم الخزينة المملوكة من قبل شركاتها التابعة، وأن تقوم الإدارة بالتنفيذ باتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتنفيذ عمليات البيع لهذه الأسهم كلياً أو جزئياً لمستثمر واحد أو أكثر. قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا خلال العام ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,946,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للعام، ليصبح عدد الأسهم غير المباعة 200,000 سهم والتي بقيت بحوزة كل من شركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا.

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024:

2024	2025	
58,771,186	200,000	أسهم الخزينة
250,000,000	250,000,000	رأس المال المدفوع
23.5%	0.08%	نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع

20. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 35,807,000 دولار أمريكي و 34,471,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المتجمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. وفقاً لقانون الشركات الفلسطيني، لا يجوز وقف الإقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة.

احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

21. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2025

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 29 نيسان 2025 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.25 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 3,360,000 دينار أردني (ما يعادل 4,738,944 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2024. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 543,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 22 نيسان 2025 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 500,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2024. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 285,000 دولار أمريكي.

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2024

قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 22 أيار 2024 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.12 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,612,800 دينار أردني (ما يعادل 2,274,693 دولار أمريكي) عن نتائج أعمال عام 2023. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 260,000 دولار أمريكي.

قررت الهيئة العامة لشركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها الذي عقد في 23 أيار 2024 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.12 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 600,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2023. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 342,000 دولار أمريكي.

22. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
104,101	35,254	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
3,066	3,422	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
15,037	2,012	عقود مرابحة واستصناع
1,988	-	حسابات جاري مدين
124,192	40,688	
(48,332)	(6,803)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات إسلامية تستحق خلال عام
75,860	33,885	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الإسلامية خلال عامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
140,384	124,192	الرصيد في بداية السنة
6,262	11,898	إضافات خلال السنة
(4,397)	(1,988)	صافي التغير على التسهيلات الائتمانية
(17,935)	(67,529)	دفعات خلال السنة
-	(30,576)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
(122)	4,691	فروقات عملة
124,192	40,688	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الإسلامية:

لأقرب ألف		
دولار أمريكي		
6,803	2026	ما يستحق خلال عام
10,831	2027	ما يستحق خلال عام
10,796	2028	ما يستحق خلال عام
7,357	2029	ما يستحق خلال عام
1,231	2030	ما يستحق خلال عام
3,670		ما يستحق لاحقاً
40,688		

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح ما بين 0.85% إلى 4.15% بالإضافة إلى 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 8%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 35,254,000 دولار أمريكي و 76,018,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024، على التوالي.

- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الإسرائيلي واليورو بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 1.75% و 2.25% بالإضافة إلى أسعار SOFR، وبنسبة فائدة على القرض بعملة الشيكل الإسرائيلي 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 أقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 28,083,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2025 نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4).

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجديكو (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الاحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغ رصيد القروض 3,422,000 دولار أمريكي و 3,066,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و 8% وتسدد بموجب أقساط ربع سنوية.

عقود مربحة وإستصناع

- حصلت باديكو خلال العام والأعوام السابقة على حسابات تمويل مربحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية. يخضع التمويل لربح سنوي يتراوح بين 5% و 5.5%. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مربحة مع بنك إسلامي محلي. يستحق على تمويل المربحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد بموجب 48 دفعة، تم استبعاد هذا الرصيد خلال عام 2025 نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4). بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 2,012,000 دولار أمريكي و 15,037,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 2024، على التوالي.

حسابات جاري مدين

- حصلت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) على حسابات جاري مدين من بنوك إقليمية بالشرق الأوسط، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 27,700,000 شيقل إسرائيلي (ما يعادل 7,578,867 دولار أمريكي). كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 575,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024. تخضع هذه التسهيلات لفائدة سنوية تتراوح بين معدل برايم الشيكال و بحد أدنى 5% وحد أعلى 7%. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2025 نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4).
- كما حصلت شركة الرابية (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2023 على حساب جاري مدين وسقف تمويل مشتريات مواد خام بالشرق الأوسط الإسرائيلي من البنك العربي بمبلغ 7,000,000 شيقل إسرائيلي (ما يعادل 1,915,237 دولار أمريكي). يستحق على التسهيلات فائدة سنوية بمعدل سعر البرايم على الشيكال و بحد أدنى 5%. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 1,002,000 دينار أردني (ما يعادل 1,413,000 دولار أمريكي) كما في 31 كانون الأول 2024. تم استبعاد هذه الأرصدة خلال عام 2025 نتيجة استبعاد الصناعية (إيضاح 4).
- تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 124,604,000 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 574,000 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 134,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2025:

البند	دولار أمريكي (بالآلاف)	
	للرهونات	القيمة الدفترية
ممتلكات وآلات ومعدات	12,000	إيضاح (6)
استثمارات عقارية	2,944	إيضاح (8)
استثمارات في شركات حليفة	75,720	إيضاح (11)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	30,524	إيضاح (12)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	955	إيضاح (14)
استثمارات في شركات تابعة	2,461	-
المجموع	124,604	

23. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر شباط 2025 بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مدتها خمس سنوات لسداد قيمة السندات السابقة والتي تم إصدارها من قبل باديكو خلال شهر آب 2021 بتاريخ استحقاق في 15 آب 2026. تم إصدار السندات الجديدة بهدف توفير تمويل لفترة أطول وتخفيض تكاليف التمويل. يستحق على هذه السندات سعر فائدة متغير يساوي سعر فائدة SOFR لسنة أشهر على الدولار الأمريكي مضافاً إليه هامش مقداره 2.5%، و بحد أدنى 4.75%، وتسد من خلال دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار وذلك في 15 شباط 2030. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات حليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 211,177,000 دولار أمريكي.

24. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
5,723	5,965	الرصيد في بداية السنة
794	994	إضافات خلال السنة
(535)	(576)	دفعات خلال السنة
-	(4,186)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
-	(108)	محول إلى مخصصات أخرى
(17)	362	فروقات عملة
5,965	2,451	الرصيد في نهاية السنة

25. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
2,395	2,240	إيرادات إيجارات مؤجلة
2,062	2,062	مطلوبات ضريبية مؤجلة
299	-	إيرادات منح مؤجلة
4,756	4,302	

26. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
8,412	2,273	ذمم دائنة تجارية
3,769	412	شيكات آجلة
12,181	2,685	

27. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
10,568	8,530	فوائد ومصاريف مستحقة
9,994	7,619	إيرادات مؤجلة
5,851	4,680	توزيعات أرباح مستحقة
469	811	حجوزات ضمان حسن التنفيذ
1,868	1,353	مخصص قضايا
729	168	مستحق لجهات ذات علاقة
184	51	مخصص إجازات الموظفين
11,714	16,977	أرصدة ومخصصات أخرى
41,377	40,189	

28. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
3,389	3,800	الرصيد في بداية السنة
1,587	1,897	التخصيص للسنة *
(13)	(14)	خصم على دفعات مسبقة
(1,180)	(1,597)	دفعات خلال السنة
-	(1,705)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
17	146	فروقات عملة
3,800	2,527	الرصيد في نهاية السنة

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها للعام. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. لم تتوصل باديكو حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة إلى مخالصة ضريبية نهائية عن نتائج أنشطتها في فلسطين للأعوام من 2019 وحتى 2024. قامت باديكو بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام المذكورة أعلاه، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل خلال عامي 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
274	509	مصروف ضريبة الدخل على العمليات المستمرة
1,300	1,374	مصروف ضريبة الدخل على العمليات غير المستمرة
1,574	1,883	

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
3,956	24,324	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(20,086)	(33,801)	أرباح غير خاضعة للضريبة
22,858	21,871	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
6,728	12,394	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
1,009	1,859	ضريبة الدخل المستحقة
1,587	1,897	مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو

بلغت النسبة القانونية لضريبة الدخل 15% كما في 31 كانون الأول 2025 استناداً لأحكام القرار بقانون رقم (8) لسنة 2011.

29. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
1,641	2,785	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
2,342	2,712	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
188	396	إيرادات بيع عقارات وأراضي
174	153	إيرادات مواقف السيارات والباصات
70	70	إيرادات بيع كهرباء
22	24	أخرى
4,437	6,140	
(52)	-	مرتجعات وخصومات
4,385	6,140	

30. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
3,479	4,969	توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(52)	143	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
517	39	توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,944	5,151	

31. إيرادات استثمارات عقارية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
4,989	4,789	إيرادات إيجارات
4,989	4,789	

32. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
3,711	3,845	تكلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
3,850	3,637	مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري
127	270	تكلفة عقارات وأراضي مباحة
7,688	7,752	

33. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
681	2,863	أتعاب مهنية واستشارات
2,424	2,351	رواتب ومنافع الموظفين
831	842	رسوم ورخص واشتراكات
931	715	أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
275	322	إيجارات وخدمات عامة
126	151	سفر وتنقلات
120	118	مؤتمرات واجتماعات وضيافة
118	117	مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
75	79	تأمينات
50	64	هاتف وإرساليات وبريد
511	361	أخرى
6,142	7,983	

34. مصاريف تمويل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
17,395	15,007	مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
541	513	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 10)
17,936	15,520	
(298)	(290)	مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية
(2,101)	(1,749)	إعادة تصنيف مصاريف تمويل إلى عمليات غير مستمرة (إيضاح 4)
15,537	13,481	

35. استهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
5,367	5,308	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
961	896	حق استخدام موجودات (إيضاح 10)
1,197	891	موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
881	870	استثمارات عقارية (إيضاح 8)
8,406	7,965	
(3,476)	(2,938)	استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية
(4,443)	(4,531)	إعادة تصنيف استهلاكات وإطفاءات إلى عمليات غير مستمرة (إيضاح 4)
487	496	

36. خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
-	(6,813)	مخصصات متنوعة
(624)	(2,545)	صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)
-	(600)	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 11)
-	(160)	مخصص مطالبات مالية من الآخرين
(5,714)	-	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
(1,438)	-	خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(234)	-	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
12	-	إيرادات مؤجلة متحققة
403	681	إيرادات فوائد
90	5	فروقات تقييم عملات أجنبية
904	(325)	أخرى
<u>(6,601)</u>	<u>(9,757)</u>	

37. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2024	2025	
695	18,368	ربح السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
190,226	247,547	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم) *
0.004	0.074	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)
(0.042)	0.006	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
0.046	0.068	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي) (إيضاح 4)

* يؤخذ في الاعتبار عند احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم أثر التغيرات في أسهم الخزينة خلال العام.

38. جهات ذات علاقة

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
2024	2025		
		شركات حليفة وشقيقة ومشاريع	
1,344	2,596	مشتركة	ذمم وأرصدة مدينة
729	168	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
5,851	4,680	مساهمون رئيسيون	توزيعات أرباح مستحقة
3,275	2,692	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
63,178	22,599	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
3,066	3,422	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
2024	2025		
42	42	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
			مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار
7	10	شركة تابعة لمساهم رئيسي	
		بنوك - أعضاء مجلس إدارة	
6,531	5,846	ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
1,270	1,068		رواتب ومصاريف متعلقة بها
87	153		مصروف تعويض نهاية الخدمة
931	715		أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

بالإضافة إلى ذلك، وكما هو مشار إليه في إيضاح رقم (19)، قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا خلال العام ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,946,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة حقوق الملكية الموحدة. كما قامت شركة مكوكو لحلول التخزين (شركة تابعة) خلال العام بشراء أرض بقيمة 12,000,000 دولار أمريكي من جهات ذات علاقة بهدف تنفيذ مشروع مستودعات التخزين في مدينة روابي (إيضاح 9).

39. 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 2025:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا	المجموع		
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	(المستوى الأول)		
(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)				
لأقرب ألف دولار أمريكي					
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):
31 كانون الأول 2025	84,448	-	-	84,448	مدرجة
31 كانون الأول 2025	10,172	4,930	5,242	-	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):
31 كانون الأول 2025	932	931	-	1	
					موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الاستثمارات العقارية (إيضاح 8):
31 كانون الأول 2025	27,343	-	-	-	27,343

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2024:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا	المجموع		
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	(المستوى الأول)		
(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)				
لأقرب ألف دولار أمريكي					
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):
31 كانون الأول 2024	57,603	57,603	57,603	-	مدرجة
31 كانون الأول 2024	-	9,949	4,930	5,019	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):
31 كانون الأول 2024	5,874	5,086	788	-	موجودات حية (إيضاح 13):
31 كانون الأول 2024	3,767	-	-	3,767	
					موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الاستثمارات العقارية (إيضاح 8):
31 كانون الأول 2024	30,726	-	-	30,726	

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 المذكورة أعلاه خلال العامين 2024 و2025.

40. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2024	2025	2024	2025
موجودات مالية			
27,570	5,503	27,570	5,503
ذمم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
5,874	932	5,874	932
الأرباح أو الخسائر			
15,021	28,636	15,021	28,636
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من			
خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:			
57,603	84,448	57,603	84,448
مدرجة			
9,949	10,172	9,949	10,172
غير مدرجة			
116,017	129,691	116,017	129,691
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
124,192	40,688	124,192	40,688
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات			
9,064	8,175	9,064	8,175
مطلوبات عقود الإيجار			
12,181	2,685	12,181	2,685
ذمم دائنة وأوراق دفع			
17,632	14,204	17,632	14,204
أرصدة دائنة أخرى			
283,069	185,752	283,069	185,752

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

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

– تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل والشيكات الآجلة التي تستحق بعد عام من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

– تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.

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

41. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية وضمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى. 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 الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر التغير في أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية. يقوم مجلس إدارة باديكو بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تلخص بما يلي:

- مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

2025

العملة

دولار أمريكي

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

2024

العملة

دولار أمريكي

- مخاطر الائتمان

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

الذمم المدينة

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

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

إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم والأرصدة 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 الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

موجودات مالية أخرى

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى والتي تشمل النقد والودائع لدى البنوك فإن تعرض باديكو وشركاتها التابعة لمخاطر الائتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

- مخاطر السيولة

تعمل باديكو وشركاتها التابعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية الموحدة غير المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
تحت	أقل	3 إلى 12	1 إلى 5	أكثر من 5	المجموع
الطلب	من 3 أشهر	شهر	سنوات	سنوات	
3,747	3,723	10,855	176,240	443	195,008
40	828	607	4,513	5,892	11,880
14,015	1,551	1,323	-	-	16,889
17,802	6,102	12,785	180,753	6,335	223,777

31 كانون الأول 2025

قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد

قرض

مطلوبات عقود الإيجار

ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2024

قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد

قرض

مطلوبات عقود الإيجار

ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى

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 غير المتأثرة بشكل مباشر، وبالتالي تلبية احتياجات باديكو والوفاء بالتزاماتها 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:

2025

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على قائمة			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الدخل الشامل الموحدة	
10	-	985	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	-	7,460	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	93	-	وحدات محافظ استثمارية
10	-	1,017	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

2024

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على قائمة			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الدخل الشامل الموحدة	
10	-	216	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	503	5,544	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	84	-	وحدات محافظ استثمارية
10	-	995	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

- مخاطر العملات الأجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في سعر صرف الشيل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
%	%	دولار أمريكي	دولار أمريكي
20	(646)	20	-
20	766	20	(89)

2025

دولار أمريكي

2024

دولار أمريكي

- 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 هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2025 و 2024، باستثناء إعادة شراء وبيع 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 493,488,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 401,041,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024.

42. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس باديكو معظم أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات باديكو ممتلكات 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.

43. التزامات محتملة

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 4,734,000 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين ومقاولين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة لباديكو والتي بلغت 19,519,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و 22,631,330 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 وذلك ضمن النشاط الطبيعي لتلك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

- دخلت باديكو وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية ضمن محفظة استثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 5 و 10 أعوام.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2024	2025	
3,255	3,628	خلال سنة واحدة
12,882	17,797	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
67,201	77,099	أكثر من 5 سنوات
83,338	98,524	

44. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي						
2025	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري وخدمات التخزين	القطاع الصناعي	السوق المالي	القطاع السياحي	إستبعادات الموحد
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات						
إيرادات من جهات خارجية	34,657	5,145	-	3,086	2,712	-
إيرادات بين القطاعات	123	457	-	383	-	(963)
إيرادات القطاع	34,780	5,602	-	3,469	2,712	(963)
معلومات أخرى						
استهلاكات وإطفاءات	174	1,821	-	302	1,197	(60)
مصاريف تمويل	12,586	976	-	16	715	(522)
ربح السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل	17,640	(947)	(4)	1,188	(5,920)	(5,826)
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9)	206	19,262	4,818	292	68	-
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	29,555	(35)	-	-	-	-
خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 11)	600	-	-	-	-	-
الموجودات والمطلوبات						
موجودات القطاعات	676,848	91,111	1,071	16,667	23,415	(94,607)
مطلوبات القطاعات	176,489	49,553	49	2,169	17,875	(25,118)
استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة	471,399	102	-	-	-	(3,737)

لأقرب ألف دولار أمريكي

2024						
القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	القطاع الصناعي	السوق المالي	القطاع السياحي	إستبعادات	الموحد
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات						
21,240	4,853	-	1,958	2,342	-	30,393
إيرادات من جهات خارجية						
810	457	-	409	-	(1,676)	-
إيرادات بين القطاعات						
22,050	5,310	-	2,367	2,342	(1,676)	30,393
إيرادات القطاع						
معلومات أخرى						
171	2,149	-	289	1,202	152	3,963
استهلاكات وإطفاءات						
14,152	2,014	-	16	827	(1,174)	15,835
مصاريف تمويل						
4,813	(2,387)	(7)	400	(8,153)	(728)	(6,062)
خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل						
48	1,068	3,840	303	39	-	5,298
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9)						
17,179	(104)	-	-	-	-	17,075
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة						
-	1,438	-	-	5,714	-	7,152
خسائر تدني موجودات (إيضاح 6 و 7)						
الموجودات والمطلوبات						
590,795	83,608	157,497	14,681	24,563	(148,768)	722,376
موجودات القطاعات						
224,203	59,474	51,271	1,697	15,606	(30,916)	321,335
مطلوبات القطاعات						
404,317	137	33,170	-	-	(3,809)	433,815
استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة						

45. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2024 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025. إن 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 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
إعادة تبويب (استبعاد شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (إيضاح 4)) بعد التعديل دولار أمريكي	قبل التعديل دولار أمريكي	
الإيرادات		
4,385	(75,783)	80,168 إيرادات من العقود مع العملاء
		حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع
17,075	(3,855)	20,930 المشتركة
3,944	(705)	4,649 أرباح محفظة الموجودات المالية
4,989	(159)	5,148 إيرادات استثمارات عقارية
30,393	(80,502)	110,895
المصاريف		
(7,688)	59,913	(67,601) مصاريف وتكاليف تشغيلية
(6,142)	7,567	(13,709) مصاريف إدارية وعامة
(15,537)	2,101	(17,638) مصاريف تمويل
(487)	582	(1,069) استهلاكات وإطفاءات
539	(10,339)	10,878
(6,601)	321	(6,922) خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة		
(6,062)	(10,018)	3,956
(274)	1,300	(1,574) مصروف ضريبة الدخل
(6,336)	(8,718)	2,382 ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
8,718	8,718	- ربح السنة من العمليات غير المستمرة
2,382	-	2,382 ربح السنة

46. الأحداث في قطاع غزة

أدت الأحداث في قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات أعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والإغلاقات بين المدن وكذلك الإغلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة باديكو أن هذه الأحداث كان لها تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- تدني موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 31 كانون الأول 2025 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة هذه الأحداث خلال عامي 2024 و 2023 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل هذه الموجودات خلال السنوات السابقة.
- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة 37.73% بقيمة دفترية بلغت 186 مليون دولار أمريكي (إيضاح 11)، حيث بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي. قامت إدارة شركة أركان خلال عامي 2024 و 2023 بتسجيل خسائر تدني بقيمة 27 ملايين دولار أمريكي على هذه الاستثمارات، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل كامل قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة خلال السنوات السابقة.

وبالنتيجة، لا تزال تداعيات هذه الأحداث غير واضحة على باديكو ولا 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 الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.

47. أحداث لاحقة

أ- الدعوى القضائية ضد باديكو في الولايات المتحدة الأمريكية

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تبّلت باديكو في شهر شباط 2026 بقيام مدّعون أفراد بإقامة دعوى قضائية مدنية في ولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية ضد كل من باديكو وشركات ذات علاقة للمطالبة بتعويضات، وذلك على خلفية أحداث 7 أكتوبر 2023. قامت باديكو بتفويض مكتب محاماة أمريكي مختص لمتابعة الموضوع والدفاع عن موقف الشركة القانوني. بحسب إدارة باديكو، وبناءً على رأي مستشارها القانوني، فمن السابق لأوانه التنبؤ بنتيجة تلك الدعوى أو تحديد أي آثار مالية محتملة قد تنشأ عنها.

ب- التطورات الجيوسياسية وتأثيرها المحتمل على عمليات باديكو

شهدت منطقة الشرق الأوسط في بداية عام 2026 تصعيداً عسكرياً، الأمر الذي أدى إلى حالة من عدم الاستقرار وارتفاع مستوى التوترات الأمنية، وقد ترتب على ذلك اضطرابات في حركة النقل الجوي والبحري وتقلبات في الأسواق.

تواصل الإدارة متابعة المستجدات عن كثب واستكمال تقييم أثر هذه الظروف على أنشطة وعمليات باديكو التشغيلية ونتائجها المالية المستقبلية.