

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

30 أيلول 2024

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 أيلول 2024 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 أيلول 2024 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

تضمن تقرير المراجعة لشركة أركان العقارية، وهي شركة حليفة لباديكو، تحفظاً على صافي القيمة الدفترية لاستثماراتها العقارية في قطاع غزة، والمفصح عن قيمتها الاجمالية وخسائر التدني المتعلقة بها وصافي القيمة الدفترية في إيضاح رقم (20) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، وذلك بسبب عدم التمكن من القيام بإجراءات المراجعة اللازمة حول كفاية خسائر التدني المقيدة مقابل هذه الاستثمارات، في ظل حالة عدم التيقن الناتجة عن استمرار الحرب على قطاع غزة. ونتيجة لذلك، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أية تعديلات على القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في الشركة الحليفة كما في 30 أيلول 2024 أو حصتها من نتائج أعمالها للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن تقرير التدقيق حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023 كان متحفظاً لنفس السبب.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء التعديلات المحتملة على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة التي كان من الممكن أن نكون على علم بها لولا الوضع الموضح أعلاه، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

فقرة توكيدية – الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (20) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل النتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لرنت ويونغ

12 تشرين الثاني 2024

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

EY

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 أيلول 2024

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
79,186	92,333	4	ممتلكات وآلات ومعدات
16,877	15,751		موجودات غير ملموسة
26,163	25,155		استثمارات عقارية
22,286	5,981	4	مشاريع تحت التنفيذ
8,301	7,830		حقوق استخدام موجودات
426,563	417,963	5	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
68,657	64,287		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,774	4,317		ذمم مدينة طويلة الأجل
1,578	1,539		موجودات حية
654,385	635,156		
			موجودات متداولة
2,068	2,088		موجودات حية
20,962	22,230		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
34,703	34,560		ذمم وأرصدة مدينة
5,994	5,522		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,597	20,966	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
76,324	85,366		
730,709	720,522		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	1	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(76,816)	(74,044)	7	أسهم خزينة
34,235	34,235	8	إحتياطي إجباري
1,594	1,594		إحتياطي إختياري
(77,149)	(90,723)	9	إحتياطي القيمة العادلة
2,841	1,208		إحتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
181,599	189,995		أرباح مدورة
333,236	329,197		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
62,690	61,783		حقوق جهات غير مسيطرة
395,926	390,980		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
93,116	82,897	10	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000		أسناد قرض
5,723	5,780		مخصص تعويض نهاية الخدمة
8,341	8,164		مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
5,226	4,949		مطلوبات غير متداولة أخرى
232,406	221,790		
			مطلوبات متداولة
47,268	51,789	10	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
10,475	12,318		ذمم دائنة وأوراق دفع
1,028	1,063		مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,389	3,522		مخصص ضريبة الدخل
40,217	39,060		أرصدة دائنة أخرى
102,377	107,752		
334,783	329,542		مجموع المطلوبات
730,709	720,522		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2023	2024	2023	2024		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
66,372	59,567	21,673	22,394	12	الإيرادات
					إيرادات من العقود مع العملاء
24,613	18,608	6,673	5,890	5	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
3,487	4,312	110	395		أرباح محفظة الموجودات المالية
5,052	3,876	1,758	1,322	13	إيرادات استثمارات عقارية
99,524	86,363	30,214	30,001		
(55,488)	(49,283)	(18,116)	(18,216)		المصاريف
(8,600)	(9,485)	(3,122)	(3,238)		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(11,326)	(12,221)	(3,644)	(4,335)		مصاريف إدارية وعامة
(811)	(707)	(272)	(253)		مصاريف تمويل
23,299	14,667	5,060	3,959		استهلاكات واطفاءات
(12,000)	(1,285)	(11,212)	(48)		مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
11,299	13,382	(6,152)	3,911		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(1,202)	(1,249)	(172)	(425)		مصروف ضريبة الدخل
10,097	12,133	(6,324)	3,486		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(2,027)	-	(546)	-	14	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
8,070	12,133	(6,870)	3,486		ربح (خسارة) الفترة
					ويعود إلى:
10,643	9,527	(3,284)	2,295		حملة أسهم الشركة الأم
(2,573)	2,606	(3,586)	1,191		حقوق جهات غير مسيطرة
8,070	12,133	(6,870)	3,486		
0.054	0.050	(0.016)	0.012		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
0.065	0.050	(0.013)	0.012		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح
2023	2024	2023	2024	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
8,070	12,133	(6,870)	3,486	
ربح (خسارة) الفترة				
بنود الدخل الشامل الأخرى:				
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة				
الدخل الموحدة في فترات لاحقة:				
فروقات ترجمة عملات أجنبية				
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل				
الأخرى لشركات حليفة ومشاريع				
مشتركة				
(6,166)	(2,401)	(1,982)	1,220	
(1,703)	(621)	(3,193)	402	5
(7,869)	(3,022)	(5,175)	1,622	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة				
الدخل الموحدة في فترات لاحقة:				
(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية				
بالقيمة العادلة من خلال بنود				
الدخل الشامل الأخرى				
حصة باديكو من بنود الدخل الشامل				
الأخرى لشركات حليفة				
(3,837)	(4,102)	349	(794)	
(777)	(10,583)	3,993	(6,831)	5
(4,614)	(14,685)	4,342	(7,625)	
(12,483)	(17,707)	(833)	(6,003)	
(4,413)	(5,574)	(7,703)	(2,517)	
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة				
مجموع الدخل الشامل للفترة				
ويعود إلى:				
حملة أسهم الشركة الأم				
حقوق جهات غير مسيطرة				
2,366	(6,246)	(1,839)	(4,230)	
(6,779)	672	(5,864)	1,713	
(4,413)	(5,574)	(7,703)	(2,517)	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
250,000	16,932	(76,816)	34,235	1,594	(77,149)	2,841	181,599	333,236	62,690	395,926
-	-	-	-	-	-	-	9,527	9,527	2,606	12,133
-	-	-	-	-	(14,140)	(1,633)	-	(15,773)	(1,934)	(17,707)
-	-	-	-	-	(14,140)	(1,633)	9,527	(6,246)	672	(5,574)
-	-	-	-	-	566	-	(566)	-	-	-
-	-	2,772	-	-	-	-	(541)	2,231	(101)	2,130
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(602)	(602)
-	-	-	-	-	-	-	(24)	(24)	(619)	(643)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(257)	(257)
250,000	16,932	(74,044)	34,235	1,594	(90,723)	1,208	189,995	329,197	61,783	390,980
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024										
ربح الفترة										
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
تحويل من احتياطي القيمة العادلة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى										
بيع أسهم عادية (إيضاح 7)										
توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة (إيضاح 11)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة										
الرصيد كما في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)										
30 أيلول 2023										
250,000	16,932	(60,623)	34,033	1,594	(72,587)	4,028	193,026	366,403	78,259	444,662
-	-	-	-	-	-	-	10,643	10,643	(2,573)	8,070
-	-	-	-	-	(4,016)	(4,261)	-	(8,277)	(4,206)	(12,483)
-	-	-	-	-	(4,016)	(4,261)	10,643	2,366	(6,779)	(4,413)
-	-	-	-	-	92	-	(92)	-	-	-
-	-	(13,218)	-	-	-	-	-	(13,218)	-	(13,218)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(923)	(923)
-	-	-	-	-	-	-	1,504	1,504	(3,722)	(2,218)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,532	2,532
250,000	16,932	(73,841)	34,033	1,594	(76,511)	(233)	205,081	357,055	69,367	426,422
الرصيد كما في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)										

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول			
2023	2024		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)	إيضاح	
11,299	13,382		
(2,027)	-		
9,272	13,382		
7,416	6,071		
12,574	12,490		
(190)	-	13	
(24,613)	(18,608)	5	
-	1,100		
5,522	-		
6,609	-		
(3,487)	(4,312)		
(647)	745		
12,456	10,868		
5,693	1,224		
2,149	(901)		
650	543		
(1,698)	(1,590)		
19,250	10,144		
(223)	268		
(105)	(982)		
-	(1,452)	5	
30,763	22,636		
(4,991)	(2,036)		
(12,556)	(2,955)		
691	-		
13,579	15,479		
(13,218)	2,130	7	
(976)	(765)		
3,626	(2,510)		
(15,379)	(12,461)		
1,400	(257)		
(732)	(391)		
(2,218)	(643)		
(1,200)	-		
180	(94)		
(28,517)	(14,991)		
4,312	10,632		
393	831		
10,573	4,849		
15,278	16,312	6	

أنشطة التشغيل

ربح الفترة قبل الضريبة من العمليات المستمرة

خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

ربح الفترة قبل الضريبة

تعديلات:

استهلاكات وإطفاءات

مصاريف تمويل

أرباح بيع استثمارات عقارية

حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ

خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات

خسائر تدني موجودات غير ملموسة

أرباح محفظة الموجودات المالية

بنود أخرى غير نقدية

التغير في رأس المال العامل:

ذمم وأرصدة مدينة

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية

ذمم وأرصدة دائنة أخرى

دفعات مخصص تعويض نهاية الخدمة وضريبة دخل

صافي النقد من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

المشاريع المشتركة

شراء أسهم في شركات حليفة

عوائد توزيعات أسهم مقبوضة

ممتلكات وآلات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

استثمارات عقارية

صافي النقد من أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

أسهم عادية

توزيعات أرباح نقدية

قروض طويلة الأجل وتمويلات

مصاريف تمويل مدفوعة

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة

دفعات مطلوبات عقود الإيجار

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة

ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور

التغير في النقد المقيد السحب

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل

فروقات ترجمة عملات أجنبية

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

30 أيلول 2024

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 منروفيا، 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 الإستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة ومن ضمنها الصناعية والعقارية والسياحية والإسكان والخدمات وتقديم الدراسات الفنية والاستشارية، وذلك من خلال تأسيس الشركات والمشاريع المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

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 هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 أيلول 2024 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 تشرين الثاني 2024.

2. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 30 أيلول 2024 و 31 كانون الأول 2023. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
30 أيلول 2024	31 كانون الأول 2023			
85.60	83.27	فلسطين	عقاري	شركة فلسطين للإستثمار العقاري (العقارية) *
100	100	الأردن	عقاري	شركة تايكو للتجارة والإستثمار
56.72	56.72	فلسطين	صناعي	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	فلسطين	صناعي	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
75.26	75.26	فلسطين	سوق مالي	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
100	100	بريطانيا	سياحي	شركة القدس للإعمار والإستثمار (جيدكو)
				شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المساهمة
100	100	فلسطين	استثماري	الخصوصية المحدودة
100	100	الأردن	استثماري	شركة روان للإستثمارات الدولية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	فلسطين	استثماري	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	فلسطين	استثماري	شركة باديكو للخدمات
100	100	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري

* قامت باديكو خلال الفترة بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للإستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 85.60%.

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

3. أسس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تم اتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية باديكو ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية المبينة في إيضاح (20)، إذ تتوقع باديكو الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها. لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية لباديكو كما في 31 كانون الأول 2023. كذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2024.

التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023، باستثناء أن باديكو قامت بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

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

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

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

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

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

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

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

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

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
 - الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
 - ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
 - وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.
- بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.
- لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو.

4. ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ

تم خلال الفترة الانتهاء من الجزء الأكبر من مشروع إنشاء مصنع ومقر شركة الرابية (شركة تابعة للصناعة) في محافظة الخليل وتحويل كافة التكاليف المتعلقة بالجزء المكتمل والبالغة 9,263,847 دينار أردني (ما يعادل 13,065,730 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات. كما تم خلال الفترة استكمال مشروع إنشاء مصنع ومقر شركة البينار الجديد (شركة تابعة للصناعة) وتحويل التكاليف المتبقية والبالغة 2,089,576 دينار أردني (ما يعادل 2,947,138 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، تم الانتهاء من عدة مشاريع في شركتي الدواجن والكرتون (شركات تابعة للصناعة) وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 349,993 دينار أردني (ما يعادل 493,630 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

5. استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

أ) استثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
القيمة الدفترية		31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024		
226,526	221,860	32.28	32.28	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
130,228	124,980	33.80	34.55	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة) *
					شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
29,265	29,598	25.00	25.00	فلسطين	(غير مدرجة)
30,017	30,750	32.80	32.80	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
4,062	4,016	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
					شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل
241	163	25.14	25.14	فلسطين	العقارات (مدرجة)
420,339	411,367				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2024 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023:

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
430,025	420,339	رصيد بداية الفترة/السنة
19,180	19,228	حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة
2,130	(10,583)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(503)	(631)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
(28,657)	(18,438)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
302	1,452	شراء أسهم في شركات حليفة *
(2,138)	-	استبعاد شركة حليفة **
420,339	411,367	رصيد نهاية الفترة/السنة

* قامت العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة بشراء أسهم اضافية في شركة أركان العقارية بقيمة 1,452,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في أركان من 33.80% الى 34.55%.

** ترى إدارة باديكو عدم وجود نفوذ مؤثر لها على شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية وذلك نظراً لعدم وجود تمثيل لها في عضوية مجلس إدارة الشركة كما في الأعوام السابقة، وبالتالي قامت باديكو خلال العام 2023 بإعادة تصنيف استثمارها ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى حيث نتج عن هذا التحويل أرباح إعادة تصنيف بمبلغ 921,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة خلال العام 2023.

(ب) إستثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند إستثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

القيمة الدفترية				نسبة الملكية %	بلد المنشأ
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024		
6,048	5,581	60	60	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) *
176	1,015	50	50	قبرص	شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا) **
6,224	6,596				

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

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2024 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023:

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
75	6,224	رصيد بداية الفترة/السنة
10,378	982	إضافات خلال الفترة/السنة
(4,259)	(620)	حصة باديكو من نتائج اعمال المشاريع المشتركة
30	10	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
6,224	6,596	رصيد نهاية الفترة/السنة

6. نقد وودائع قصيرة الأجل

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
7,589	7,840	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
3,808	11,926	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
1,200	1,200	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
12,597	20,966	

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

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
10,622	7,840	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
10,265	13,126	ودائع لأجل لدى البنوك
20,887	20,966	
(182)	(257)	نقد مقيد السحب
(4,227)	(3,197)	حسابات جاري مدين (إيضاح 10)
(1,200)	(1,200)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
15,278	16,312	النقد والنقد المعادل

7. أسهم خزينة

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

قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري- العقارية (شركة تابعة) خلال الفترة 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.

كما قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري- العقارية (شركة تابعة) خلال العام 2023 بشراء 11,681,651 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 16,192,869 دولار أمريكي.

قامت شركة روان للاستثمارات الدولية - شركة روان (شركة تابعة) خلال عامي 2021 و 2022 بشراء 48,889,720 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 60,262,244 دولار أمريكي. قامت شركة روان بشراء معظم هذه الأسهم من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) حيث بلغ عدد الأسهم المشتراة من شركة الاتصالات الفلسطينية 42,179,573 سهم بتكلفة بلغت 51,395,000 دولار أمريكي.

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

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المكتتب به كما في 30 أيلول 2024 و 31 كانون الأول 2023:

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
60,721,371	58,721,371	أسهم الخزينة
250,000,000	250,000,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع
%24.3	%23.5	نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع

8. احتياطي إجباري

لم تقم باديكو باقتطاع الاحتياطي الإجباري خلال الفترة حيث ان هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

9. احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2024 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023:

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	رصيد بداية الفترة/السنة
(72,587)	(77,149)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(7,274)	(4,102)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
2,130	(10,583)	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
120	566	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(77,611)	(91,268)	رصيد نهاية الفترة/السنة
462	545	
(77,149)	(90,723)	

10. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
30 أيلول	31 كانون	
2024	الأول 2023	
113,404	115,582	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
15,099	15,835	عقود مربحة واستصناع
3,197	6,385	حسابات جاري مدين
2,986	2,582	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
134,686	140,384	
(51,789)	(47,268)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
82,897	93,116	

قروض طويلة الأجل وعقود مربحة واستصناع

- قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري - العقارية (شركة تابعة) خلال العام 2023 بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بقيمة 5 مليون دولار أمريكي، تم استلام الدفعة الأولى من القرض خلال عام 2023 وتم خلال الفترة استغلال الدفعة الثانية من القرض بقيمة 2.5 مليون دولار أمريكي.
- قامت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الفترة على اتفاقية قرض مع بنك إقليمي بقيمة 3 مليون شيقل إسرائيلي (ما يعادل 809,025 دولار أمريكي) وذلك لتمويل إضافات وإنشاءات جديدة على مزارع الشركة، بحيث يتم سداد القرض من خلال 8 دفعات ربع سنوية متساوية القيمة حيث يستحق أول قسط بعد انتهاء فترة السماح بواقع 12 شهر من تاريخ سحب القرض. يستحق على هذا القرض فائدة تعادل برايم الشيكال وبحد أدنى 5%.

حسابات جاري مدين

بلغ الرصيد المستغل من إجمالي التسهيلات الممنوحة لباديكو وشركاتها التابعة مبلغ 3,197,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2024. تخضع هذه التسهيلات لفائدة سنوية تتراوح بين معدل برايم الشيكال وبحد أدنى 5% وحد أعلى 7%.

11. توزيعات أرباح نقدية من شركات تابعة

توزيعات أرباح نقدية خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 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.

توزيعات أرباح نقدية خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2023

قررت الهيئة العامة لشركة السوق المالي (شركة تابعة) في اجتماعها المنعقد بتاريخ 4 أيار 2023 توزيع أرباح نقدية على المساهمين بمقدار 0.10 دولار أمريكي للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي عن نتائج أعمال عام 2022. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 247,000 دولار أمريكي.

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

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

12. إيرادات من العقود مع العملاء

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
39,017	35,461	مبيعات منتجات حيوانية
13,908	16,522	مبيعات منتجات و مواد الأعلاف
5,899	6,193	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
5,763	1,795	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
1,823	1,214	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
1,363	53	إيرادات بيع كهرباء
383	182	إيرادات بيع عقارات وأراضي
151	148	أخرى
68,307	61,568	
(1,935)	(2,001)	مرتجعات وخصومات
66,372	59,567	

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

13. إيرادات استثمارات عقارية

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
4,862	3,876	إيرادات ايجارات
190	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
5,052	3,876	

14. الأعمال غير المستمرة

قام مساهمو شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) خلال العام 2023 بتوقيع اتفاقية مشروع مشترك حيث تم الاتفاق على إدارة شركة نخيل فلسطين بشكل مشترك ما بين شركتي باديكو وسراج، نتيجةً لذلك، أصبح لدى باديكو سيطرة مشتركة مع صندوق سراج على نخيل فلسطين، وبالتالي تم إعادة تصنيف استثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في مشروع مشترك خلال العام الماضي. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة شركة نخيل فلسطين لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة نخيل فلسطين مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لعام 2023.

بلغت نتائج أعمال العمليات غير المستمرة خسائر بقيمة 2,027,000 دولار أمريكي خلال الفترة المنتهية في 30 أيلول 2023.

15. جهات ذات علاقة

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

تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 أيلول 2024 و31 كانون الأول 2023:

31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
1,066	1,050	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
227	236	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
6,096	5,897	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,808	1,595	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة بنوك - أعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
62,936	62,490	ومساهمون رئيسيون	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
2,582	2,986	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 و2023:

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
5,092	5,626	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
1,423	1,272		رواتب ومنافع الإدارة العليا
425	465		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة

16. التزامات محتملة

قامت شركة فلسطين للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع وزارة الأوقاف يتم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ 59,237 دولار أمريكي، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 2,059,886 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

17. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 أيلول 2024 و 31 كانون الأول 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024	31 كانون الأول 2023	30 أيلول 2024
موجودات مالية			
30,906	30,833	30,906	30,833
ذمم وأرصدة مدينة			
5,994	5,522	5,994	5,522
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
12,597	20,966	12,597	20,966
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:			
58,490	54,289	58,490	54,289
مدرجة			
10,167	9,998	10,167	9,998
غير مدرجة			
118,154	121,608	118,154	121,608
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
140,384	134,686	140,384	134,686
قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية			
9,369	9,227	9,369	9,227
مطلوبات عقود الإيجار			
10,475	12,318	10,475	12,318
ذمم دائنة وأوراق دفع			
14,870	14,244	14,870	14,244
أرصدة دائنة أخرى			
295,098	290,475	295,098	290,475

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

– إن القيم العادلة للنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والذمم الدائنة وأوراق الدفع والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

– تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

– تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات 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.

قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات باديكو. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 30 أيلول 2024:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول في			
معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	اسواق مالية	المجموع
لا يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	نشطة	
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)	
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة	54,289	54,289	54,289	54,289
غير مدرجة	9,998	9,998	9,998	9,998
	5,068	4,930	5,068	4,930
	748	4,774	5,522	5,522
	3,627	3,627	3,627	3,627

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات حية

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2023:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
أسعار التداول في			
المجموع	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
نشطة	يمكن ملاحظتها	لا يمكن ملاحظتها	
اسواق مالية	معطيات جوهرية	معطيات جوهرية	
لأقرب ألف دولار أمريكي			

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة	58,490	58,490	–	–
غير مدرجة	10,167	–	4,930	5,237
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	5,994	5,163	831	–
موجودات حبة	3,646	–	–	3,646

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

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

لم تقم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال الفترة.

18. 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 اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسياحي والسوق المالي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 و 2023، على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)						
86,363	(757)	1,795	1,794	59,060	4,130	20,341
(1,100)	-	-	-	-	(1,100)	-
13,382	(354)	(1,832)	406	7,565	(1,690)	9,287

الإيرادات

خسائر تدني

نتائج أعمال القطاع قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة

وغير المستمرة

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2023 (غير مدققة)
99,524	(876)	5,763	2,358	60,487	6,662	25,130	الإيرادات
(12,131)	-	(2,518)	-	-	(9,613)	-	خسائر تدني
9,272	(202)	(2,700)	866	6,426	(9,032)	13,914	نتائج أعمال القطاع قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة وغير المستمرة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 30 أيلول 2024 و 31 كانون الأول 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	موجودات القطاع
720,522	(147,756)	30,788	14,658	154,599	87,594	580,639	كما في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
730,709	(171,740)	32,178	14,590	152,474	97,301	605,906	كما في 31 كانون الأول 2023 (مدققة)
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي والزراعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	مطلوبات القطاع
329,542	(30,214)	15,534	1,811	53,057	63,806	225,548	كما في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
334,783	(33,844)	16,876	1,929	52,444	68,273	229,105	كما في 31 كانون الأول 2023 (مدققة)

19. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

20. العدوان على قطاع غزة

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

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

- تدمير أو انخفاض قيمة جزء مهم من موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 30 أيلول 2024 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة خلال العام 2023 مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان 35,204,000 دولار أمريكي ليصبح صافي قيمتها الدفترية مبلغ 7,183,000 دولار أمريكي كما في 30 أيلول 2024 و 31 كانون الأول 2023.
- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة مساهمة 34.55% وقيمة دفترية بلغت 125 مليون دولار أمريكي. حيث بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي في حين بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان 11 مليون دولار أمريكي ليصبح صافي قيمتها الدفترية كما في 30 أيلول 2024 مبلغ 16 مليون دولار أمريكي.
- تأثر القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة وحصلتها من نتائج الأعمال بشكل جوهري نتيجة انخفاض أرباح هذه الشركات.
- زيادة مخاطر الائتمان لعملاء باديكو نتيجة التأثيرات السلبية للعدوان على الاقتصاد الفلسطيني مما أثر على قدرة العملاء من شركات وافراد على الوفاء بالتزاماتهم لشركات باديكو.
- تراجع الإيرادات المتحققة بسبب عدم قدرة باديكو على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، خاصة شركات باديكو الموجودة في قطاع غزة.
- بالإضافة الى ذلك فإنه من الممكن أن تتأثر سلاسل الإمداد لبعض المواد الخام نتيجة القيود والاعلاقات مما قد يبطئ عمليات الإنتاج بسبب حدوث تأخيرات في وصول هذه المواد في الوقت المطلوب للإنتاج، كما قد يؤدي إلى زيادة بعض التكاليف.
- لا يزال العدوان مستمر على قطاع غزة كما أن تأثيرات الوضع الحالي لا تزال غير واضحة وتعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، هذا وتقوم باديكو بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية لباديكو وتدفعاتها النقدية. هذا وتعتقد الادارة انه لا يوجد أية شكوك جوهريّة حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.

21. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض بنود القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 30 أيلول 2023 لتتناسب مع عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة الحالية. ان هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح الفترة السابقة أو حقوق الملكية.