

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019

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 2019 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2019 وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

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 2019، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

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

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقود الرئيسية وتقييم الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمنافع والسيطرة إلى المشتري وذلك لتحديد ما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وتم الإفصاح عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بدراسة تفصيلية لعينة من العقود الأخرى والوثائق المتعلقة بها وذلك للتأكد من صحتها وحدثها والتحقق من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات ذات الصلة والواردة في إيضاح رقم (27) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	تحقق الإيرادات بلغت إيرادات باديكو من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 90,154,000 دولار أمريكي. تتحقق إيرادات باديكو من مجموعة من الخدمات ومعاملات البيع الناتجة عن علاقات تعاقدية متنوعة مع العملاء. لقد اعتبرنا الاعتراف بالإيرادات من أمور التدقيق الهامة نظراً لطبيعة التعاقدات التجارية لباديكو، حيث أن الاعتراف بالإيرادات يتطلب مستوى عالي من الاجتهادات فيما يتعلق بتوقيت وقيمة الإيرادات التي يجب الاعتراف بها مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد.
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم مدى الموضوعية والثبات في استخدام المعطيات والافتراضات المستخدمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كذلك قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بالتحقق من صحة تحديد التعرض للتعثر في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، وقمنا بالتحقق من صحة العمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات في إيضاح رقم (13) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).	الخسائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 81,365,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 31,516,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 38% من إجمالي الذمم المدينة. تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة وكونها لا تحتوي على مكون تمويلي كبير، تقوم الشركات التابعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الاحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من 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 وأعدنا احتساب حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المفصح عنها. كذلك حصلنا على كتب تأييد للاستثمارات في الشركات الحليفة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات تدني قيمة هذه الاستثمارات. قمنا أيضاً بتقييم الإفصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة المشار إليه في إيضاح رقم (10) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	استثمار في أسهم شركات حليفة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة بلغ إجمالي استثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة 389,557,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019، ما يشكل 48% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 33,471,000 دولار أمريكي ما يشكل 21% من إجمالي الإيرادات. وكما هو مبين في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة. لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات باديكو نتجت عن حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحليفة وتوزيعات الأرباح في تحقيق أرباح وتدفقات نقدية.
تضمنت إجراءات التدقيق دراسة تحليل الإدارة للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات بوابة أريحا. بالإضافة الى ذلك قمنا بفحص بنود اتفاقية البيع وقمنا بتقييم الإجراءات التي تمت لتحديد وتقييم استثمار باديكو المتبقي في شركة بوابة أريحا. وكذلك قمنا بدراسة المعالجة المحاسبية لعملية البيع وقمنا بتقييم الإفصاحات ذات العلاقة بعملية البيع في القوائم المالية الموحدة. ان الإفصاحات المتعلقة بالبيع مفصلة في إيضاح رقم (4) حول القوائم المالية الموحدة.	بيع حصة في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري قامت باديكو في بداية عام 2019 ببيع 25% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (بوابة أريحا) لتتخفف نسبة ملكية باديكو الى 25%، وبالتالي فقدت باديكو القدرة على السيطرة على بوابة أريحا ولم يتم توحيد القوائم المالية لبوابة أريحا مع القوائم المالية الموحدة لباديكو خلال هذه السنة. نتج عن صفقة البيع أرباح متحققة وغير متحققة بمبلغ 30,640,000 دولار أمريكي قيدت في قائمة الدخل الموحدة خلال السنة. ان عملية البيع تعتبر حدثاً جوهرياً حيث تتطلب قدراً كبيراً من التقييمات والاجتهادات فيما يتعلق بتقييم الحصة المتبقية من الاستثمار بالإضافة الى المعالجة المحاسبية الناتجة عنها. لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات باديكو نتجت من صفقة البيع.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2019

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

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا 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 جوهريّة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، 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.

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 لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهريّة إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لباديكو.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات 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.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق مجموعة باديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لباديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2019 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان 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.

إرنست ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13 نيسان 2020

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2019

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2018	2019	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
147,043	133,334	6	ممتلكات وآلات ومعدات
34,287	31,044	7	موجودات غير ملموسة
95,932	44,766	8	إستثمارات عقارية
12,007	14,428	9	مشاريع تحت التنفيذ
-	9,647	3	حقوق استخدام موجودات عقود ايجار
367,850	389,557	10	إستثمارات في شركات حليفة
82,085	85,358	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
8,939	7,093	13	ذمم مدينة طويلة الأجل
748,143	715,227		
			موجودات متداولة
32,192	27,007	12	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
38,841	42,756	13	ذمم وأرصدة مدينة
11,678	7,631	14	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
7,167	16,552	15	نقد وودائع قصيرة الأجل
89,878	93,946		
838,021	809,173		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	16	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(361)	(361)	17	أسهم خزينة
28,158	30,775	18	احتياطي إجباري
1,594	1,594	18	احتياطي إختياري
(45,084)	(55,100)	11	احتياطي القيمة العادلة
1,674	4,764		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
129,905	146,059		أرباح مدورة
382,818	394,663		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
93,696	75,788	5	حقوق جهات غير مسيطرة
476,514	470,451		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
116,060	100,266	20	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام
120,000	120,000	21	أسناد قرض
6,201	6,113	22	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	8,356	3	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
10,877	9,635	23	مطلوبات غير متداولة أخرى
253,138	244,370		
			مطلوبات متداولة
55,864	36,872	20	تسهيلات ائتمانية وتحويلات وأقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
15,569	13,870	24	ذمم دائنة وأوراق دفع
-	1,394	3	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
978	1,484	26	مخصص ضريبة الدخل
35,958	40,732	25	أرصدة دائنة أخرى
108,369	94,352		
361,507	338,722		مجموع المطلوبات
838,021	809,173		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2018	2019	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيضاح
الإيرادات		
80,337	90,154	27 إيرادات من العقود مع العملاء
-	30,640	4 أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
32,913	33,471	10 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
1,741	2,221	28 أرباح محفظة الموجودات المالية
6,448	6,119	إيرادات إيجارات
121,439	162,605	
المصاريف		
(64,132)	(65,578)	29 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(15,016)	(14,494)	30 مصاريف إدارية وعامة
(14,669)	(15,778)	31 مصاريف تمويل
(10,150)	(11,125)	32 إستهلاكات وإطفاءات
17,472	55,630	
(1,256)	(32,355)	33 مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
16,216	23,275	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(677)	(3,289)	26 مصروف ضريبة الدخل
15,539	19,986	ربح السنة
		ويعود إلى:
15,013	18,700	حملة أسهم الشركة الأم
526	1,286	حقوق جهات غير مسيطرة
15,539	19,986	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة
0.06	0.07	34 العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

(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 متدورة	المجموع	حقوق جهات غير مهيمنة	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	(361)	28,158	1,594	(45,084)	1,674	129,905	382,818	93,696	476,514
-	-	-	-	-	-	-	18,700	18,700	1,286	19,986
-	-	-	-	-	(10,016)	3,090	-	(6,926)	1,653	(5,273)
-	-	-	-	-	(10,016)	3,090	18,700	11,774	2,939	14,713
-	-	-	2,617	-	-	-	(2,617)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,005)	(1,005)
-	-	-	-	-	-	-	71	71	(438)	(367)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,404)	(19,404)
250,000	16,932	(361)	30,775	1,594	(55,100)	4,764	146,059	394,663	75,788	470,451

2019

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 19)

شراء أسهم في شركة تابعة (إيضاح 2)

التغير في حقوق جهات غير مهيمنة (إيضاح 4)

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019

2018

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018 - قبل التعديل

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018 - بعد التعديل

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 19)

التغير في حقوق جهات غير مهيمنة

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2018

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2019

1. الشركة ونشاطها

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

من الغايات الأساسية لباديكو القيام بتنمية وتشجيع 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.

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

2. القوائم المالية الموحدة

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

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	بلد المنشأ	شركة
2018	2019			
75.71	76.75	عقاري	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية)*
50	25	عقاري	فلسطين	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (بوابة أريحا) (إيضاح 4)
100	100	عقاري	الأردن	شركة تايكو للتجارة والاستثمار
56.72	56.72	صناعي	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	صناعي	فلسطين	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)**
74.72	74.72	سوق مالي	فلسطين	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (السوق المالي)
100	100	سياحي	بريطانيا	شركة القدس للإعمار والاستثمار (جيدكو)
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
100	100	استثماري	الأردن	شركة روان للاستثمارات الدولية
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين للتجارة العامة
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين للتغليف والتعليب
100	100	استثماري	فلسطين	شركة فلسطين للمواد الكيماوية الأساسية
100	100	استثماري	فلسطين	شركة باديكو للخدمات
-	50	زراعي	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين)**
-	100	تجارة عامة	فلسطين	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري***

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

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

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

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

3. السياسات المحاسبية

1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

2.3 أسس توحيد القوائم المالية

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

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

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
- القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة
- عندما تكون نسبة ملكية باديكو في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية، تأخذ باديكو بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:
- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى
- حقوق تصويت باديكو وحقوق التصويت المحتملة

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

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

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

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

3.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لباديكو مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام باديكو بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2019. باستثناء معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)، لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات"

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

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

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

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

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

طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (16)

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

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

عقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

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

قامت باديكو أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

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

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

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

أراضي	مباني	سيارات	المجموع	مطلوبات
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
كما في 1 كانون الثاني 2019	4,591	5,657	408	10,656
إطفاءات *	(237)	(703)	(67)	(1,007)
مصاريف التمويل	-	-	-	611
الدفعات	-	-	-	(1,522)
فرق عملة	-	(2)	-	(2)
المجموع	4,354	4,952	341	9,647
				9,750

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

ان تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

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

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

حق استخدام الموجودات

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

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

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم باديكو في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ 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 أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

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

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

وهذا يعني، أن باديكو تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ البدء، تقوم باديكو بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل). قامت باديكو بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال الغاء تلك العقود فأن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

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

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

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

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

قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

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

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

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

المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 الأسس والتقدير

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

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

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 38)

- إدارة رأس المال (إيضاح 38)

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

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة إستردادها القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو القيمة في الإستخدام أيهما أعلى. يتم إحتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها بعد تنزيل المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم إحتساب القيمة قيد الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

مخصص تدني الموجودات المالية (مخصص خسائر ائتمانية متوقعة)

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

تدني الشهرة

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

الاجتهادات المتعلقة بالإيرادات من العقود مع العملاء

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

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد 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 ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

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

حق الرجوع:

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

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

إيرادات الخدمات

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

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

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

إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

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

إيرادات عقود المقاولات

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

إيرادات تشغيل محطات الباصات

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

إيرادات الغرف الفندقية

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

إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

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

إيرادات أخرى

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

إيرادات الإيجارات

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

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

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة،
 - من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة،
 - النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

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

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

مصاريف التمويل

تتم رسمة 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.

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 الاعتراف 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 الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

يتم إجراء نقاص 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 النقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن 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
20-14	آلات ومعدات
7-4	أثاث وأجهزة مكتبية
7	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
7	تحسينات مأجور
14-10	شبكات ري وتجهيزات أرض
19	أشجار النخيل الناضجة

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

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

قياس القيمة العادلة

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

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقديرات والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
 - التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 36)
 - إستثمارات عقارية (إيضاح 8)
- القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:
- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
 - أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
- يجب أن يكون لباديكو القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.
- عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يؤخذ في الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل لهذه الموجودات أو عن طريق بيعها إلى مشاركين آخرين في السوق الذين بدورهم سيستخدمون هذه الموجودات بالشكل الأمثل.
- تستخدم باديكو أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.
- جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

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

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

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

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

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

توزيعات أرباح

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

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

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

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

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

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

موجودات غير ملموسة

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

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

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

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة إحتسابه للموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة مرة على الأقل في نهاية السنة المالية. تتم المعالجة المحاسبية للتغير في العمر الإنتاجي المتوقع أو التغير في نمط الإستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق 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.

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

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

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

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

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

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

إستثمارات عقارية

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

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

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

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

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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

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

- المواد الخام: كلفة الشراء على أساس المتوسط المرجح.
 - البضاعة الجاهزة وتحت التصنيع: كلفة المواد والعمالة المباشرة ونسبة من نفقات التصنيع غير المباشرة.
 - العقارات المتوفرة للبيع: تشمل تكاليف البناء والبحث والتصميم وتكاليف التمويل والأراضي بالإضافة للكلفة غير المباشرة.
- القيمة المتوقع تحقيقها هي سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.
- تظهر الموجودات الحية الناضجة وغير الناضجة (أمهات الدجاج اللاحم) بالكلفة بعد تنزيل أية خسارة ناتجة عن التدني في القيمة الدفترية.

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

إستثمارات في موجودات مالية

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح والخسائر

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

يتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها. تقوم باديكو عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر باستثناء الإستثمارات غير المحتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم باديكو عند الاعتراف 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 الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

تدني قيمة الموجودات المالية

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

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

– سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

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

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

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

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

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك 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 بمعقولة. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة.

إستبعاد الموجودات المالية

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

القروض

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

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

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو 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.

النقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب.

تفاصيل الأدوات المالية

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

مخصصات

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

أسهم الخزينة

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

العملات الأجنبية

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

الربح لكل سهم

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

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

4. توحيد الاعمال

1.4 استبعاد شركة تابعة خلال السنة

قامت باديكو في كانون الثاني 2019 ببيع 50% من استثمارها في شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) لشركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) لتصبح نسبة ملكية باديكو في شركة بوابة أريحا 25%، وبالتالي فقدت باديكو القدرة على السيطرة على الشركة ولم يتم توحيد قوائم هذه الشركة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو لسنة 2019، بلغت قيمة الصفقة 26 مليون دينار أردني (ما يعادل 37 مليون دولار أمريكي) كما بلغ الربح المتأتي من هذه الصفقة 17,069,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

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

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

31 كانون الأول 2019	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
93,696	الرصيد في بداية السنة
1,286	حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة
1,653	حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,005)	حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة
3,966	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(23,808)	استبعاد حقوق جهات غير مسيطرة – بوابة أرباحا
75,788	الرصيد في نهاية السنة

2.4 استبعاد شركة تابعة خلال عام 2018

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

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

5. حصص مؤثرة في شركات تابعة

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

نسبة ملكية الجهات غير المسيطرة الجوهريّة:

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

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهريّة:

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

(الخسائر) الأرباح العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

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

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

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

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهريّة:

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

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الشركة:

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا	
29,827	36,906	7,454	-	موجودات متداولة
87,914	82,265	6,052	-	موجودات غير متداولة
(29,303)	(19,727)	(317)	-	مطلوبات متداولة
(26,851)	(24,592)	(1,067)	-	مطلوبات غير متداولة
61,587	74,852	12,122	-	مجموع حقوق الملكية
12,315	37,376	2,028	-	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

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

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أريحا	
7,219	62,873	1,915	-	إيرادات
(7,159)	(48,907)	(1,962)	-	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(1,628)	(6,272)	-	-	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(1,788)	(1,569)	-	-	مصاريف تمويل
(6,210)	1,855	706	-	(مصاريف) إيرادات أخرى
(9,566)	7,980	659	-	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
10	(796)	(63)	-	استرداد (مصرف) ضريبة الدخل
(9,556)	7,184	596	-	(خسارة) ربح السنة
(67)	3,433	85	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(9,623)	10,617	681	-	صافي الدخل الشامل للسنة
(2,350)	3,419	53	-	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
4,343	57,891	2,331	383	إيرادات
(6,553)	(49,742)	(2,432)	(235)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(1,886)	(5,643)	-	(530)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(2,060)	(1,176)	-	(1)	مصاريف تمويل
135	3,988	617	59	إيرادات أخرى
(6,021)	5,318	516	(324)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
463	(384)	(96)	-	مصروف ضريبة الدخل
(5,558)	4,934	420	(324)	(خسارة) ربح السنة
(10)	(2,723)	(54)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(5,568)	2,211	366	(324)	صافي الدخل الشامل للسنة
(514)	2,102	(4)	(210)	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
4,859	7,246	61	-	أنشطة التشغيل
(4,691)	(2,305)	355	-	أنشطة الإستثمار
(768)	442	(552)	-	أنشطة التمويل
(600)	5,383	(136)	-	النقص في النقد والنقد المعادل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	بوابة أرباحا	
5,639	3,528	700	1,175	أنشطة التشغيل
(1,609)	(3,958)	(1,134)	(2,086)	أنشطة الإستثمار
(3,614)	(2,209)	(599)	1,007	أنشطة التمويل
416	(2,639)	(1,033)	96	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي

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

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

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

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

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

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي					
الشهرة (أ)	العلامة التجارية (ب)	إنتفاع (ج)	حقوق إستئجار محطات	حق استخدام	
المجموع	الباصات (د)				
الكلفة					
3,516	3,888	29,676	8,180	45,260	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019
-	-	175	-	175	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
3,516	3,888	29,851	8,180	45,435	الرصيد في 31 كانون الأول 2019
الإطفاء					
-	-	3,522	7,451	10,973	الرصيد في 1 كانون الثاني 2019
-	-	1,196	219	1,415	الإطفاء للسنة
-	-	2,003	-	2,003	تدني موجودات غير ملموسة
-	-	6,721	7,670	14,391	الرصيد في 31 كانون الأول 2019
صافي القيمة الدفترية					
3,516	3,888	23,130	510	31,044	كما في 31 كانون الأول 2019
3,516	3,888	26,154	729	34,287	كما في 31 كانون الأول 2018

(أ) الشهرة

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

(ب) العلامة التجارية

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

(ج) حقوق إستئجار وانتفاع

قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2016 بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات إنشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة 9 سنوات تبدأ بتاريخ 1 حزيران 2016 وتنتهي بتاريخ 31 أيار 2025. قامت الشركة خلال عام 2017 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري والبالغة 3,011,000 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى حساب موجودات غير ملموسة (حق إستئجار وانتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 9 سنوات.

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

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

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

(د) حق استخدام محطات الباصات

تم خلال عام 2000 الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة ومحطة الباصات السياحية في بيت لحم والتي عملت شركة العقارية (شركة تابعة لباديكو) على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضٍ مملوكة من قبل بلديتي البيرة وبيت لحم، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة 24 سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، واستثمار وتشغيل محطة الباصات السياحية في بيت لحم لمدة 15 سنة تم تمديدها لمدة سنتين اضافيتين، يتم بعدها تسليمهما إلى البلديتين وفقاً لاتفاقيات تمت مع البلديتين. تشتمل تلك المحطات على مواقف للباصات والسيارات بالإضافة إلى شركة من المحلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتفاقيات إمتياز تقديم خدمات في محطات الباصات. قامت الشركة خلال عام 2017 بتسليم محطة بيت لحم وذلك بعد انتهاء مدة الاستثمار والتشغيل في شهر نيسان 2017 حسب الاتفاقية الموقعة مع بلدية بيت لحم.

دراسة تدني قيمة الشهرة والعلامة التجارية

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

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

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

إن احتساب القيمة في الإستخدام يخضع لحسابية 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 باديكو بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة.

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

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

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها لقطاع السوق المالي بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتماها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 18.40% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

القطاع العقاري

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها للقطاع العقاري بناءً على "القيمة قيد الاستخدام" وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال توقعات مالية مستقبلية تم إعتماها من قبل الإدارة العليا. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 16.30% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3%.

القطاع الصناعي

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

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018 ما يلي:

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

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

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

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

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

9. مشاريع تحت التنفيذ

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

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

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2019 و2018:

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

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

10. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2018	2019	2018	2019		
341,279	335,135	31.41	31.41	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
-	25,645	-	25.00	فلسطين	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة) (إيضاح 4)
17,069	19,287	32.80	32.80	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
3,674	3,914	19.41	19.41	فلسطين	شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)
1,950	2,000	17.00	17.00	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)
456	449	25.02	25.02	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
3,236	3,127	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
-	-	49.00	49.00	الأردن	شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة)
186	-	25.00	25.00	فلسطين	الشركة الكبرى لتدوير النفايات الصلبة (غير مدرجة)
367,850	389,557				

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

- تعتقد إدارة باديكو أن لها تمثيل في مجالس إدارة شركة مطاحن القمح الذهبي وشركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية قادر على التأثير في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات، على الرغم من أنها تمتلك أقل من 20% من حقوق التصويت، وبالتالي تم تصنيف استثمارها في هذه الشركات كإستثمارات في شركات حليفة.
- بلغت القيمة السوقية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة المدرجة مبلغ 275,017,691 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2019 و2018:

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	
لأقرب ألف دولار أمريكي	لأقرب ألف دولار أمريكي	
400,187	367,850	رصيد بداية السنة - قبل التعديل
(42,179)	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
358,008	367,850	رصيد بداية السنة - بعد التعديل
32,913	33,471	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(24,582)	(24,625)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,401	(5,786)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(945)	970	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
-	13,384	محول من استثمارات في شركات تابعة (إيضاح 4)
-	13,571	أرباح غير متحققة نتيجة إعادة التقييم (إيضاح 4)
-	(9,092)	إستبعادات أرباح بيع من شركة حليفة
55	-	شراء أسهم في شركات حليفة
-	(186)	مخصص تدني استثمارات في شركات حليفة
367,850	389,557	رصيد نهاية السنة

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

31 كانون الأول 2019

لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أخرى	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيوت النباتية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية	
1,152,923	6,335	13,970	3,813	12,455	62,664	61,948	991,738	قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
298,308	3,219	2,436	7,250	15,026	9,293	13,525	247,559	موجودات غير متداولة
(191,743)	(1,279)	(364)	-	(726)	(12,494)	(13,474)	(163,406)	موجودات متداولة
(395,897)	(3,313)	(412)	(1,593)	(3,058)	(4,844)	(3,815)	(378,862)	مطلوبات غير متداولة
863,591	4,962	15,630	9,470	23,697	54,619	58,184	697,029	مطلوبات متداولة
262,373	1,638	3,127	1,610	4,600	17,915	14,546	218,937	حقوق الملكية
127,184	(1,189)	-	390	(686)	1,372	11,099	116,198	حصة باديكو في حقوق الملكية
389,557	449	3,127	2,000	3,914	19,287	25,645	335,135	الشهرة الضمنية
								القيمة الدفترية لإستثمار باديكو
503,131	2,195	125	7,291	11,938	18,971	20,489	442,122	الإيرادات ونتائج الأعمال
107,397	(360)	(542)	1,556	1,150	9,229	6,261	90,103	إيرادات
33,471	(7)	(108)	265	223	3,024	1,565	28,509	نتائج الأعمال
(5,786)	-	-	(22)	2	(642)	-	(5,124)	حصة باديكو من نتائج الأعمال
970	-	-	-	-	959	-	11	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
								حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

31 كانون الأول 2018

لأقرب ألف دولار أمريكي

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

قائمة المركز المالي للشركات الحليفة

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة
حقوق الملكية
حصة باديكو في حقوق الملكية
الشهرة الضمنية
القيمة الدفترية لإستثمار 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
حصة باديكو من تعديلات أثر تطبيق معيار
التقارير المالية الدولي رقم (9)

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
65,840	68,499	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
16,245	16,859	أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية*
82,085	85,358	

* ترى باديكو أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، لذلك، تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل، قامت باديكو برهن جزء من موجوداتها المالية لصالح بنوك محلية وأقليمية. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2019 مبلغ 9,145,450 دولار أمريكي (إيضاح 20).
فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
(46,443)	(45,084)	رصيد بداية السنة - قبل التعديل
1,594	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
(44,849)	(45,084)	رصيد بداية السنة - بعد التعديل
(235)	(10,016)	صافي خسائر تقييم الموجودات المالية
(45,084)	(55,100)	رصيد نهاية السنة

12. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
21,300	16,723	أراضي وعقارات جاهزة للبيع*
7,126	6,725	أعلاف وبيض ودجاج وتمور وحليب وألبان
1,216	1,110	موجودات حية - ناضجة ومنتجة
863	992	موجودات حية - غير ناضجة
712	678	علب وصفائح كرتون
399	251	بضاعة تشغيلية للفنادق
-	72	مخزون بلاستيك
576	456	أخرى
32,192	27,007	

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

13. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
38,680	40,328	ذمم تجارية
24,920	24,353	شيكات آجلة برسم التحصيل
6,263	6,281	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
2,165	4,603	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
1,941	3,768	مستحق من شركات حليفة وشقيقة
655	510	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,404	1,522	أرصدة مدينة أخرى
76,028	81,365	
(28,248)	(31,516)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
47,780	49,849	
(8,939)	(7,093)	ذمم مدينة طويلة الأجل
38,841	42,756	

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة كما في 31 كانون الأول 2019 و2018:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
15,929	28,248	رصيد بداية السنة - قبل التعديل
11,500	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9)
27,429	28,248	رصيد بداية السنة - بعد التعديل
2,398	3,254	إضافات خلال السنة (إيضاح 33)
(1,151)	(67)	استردادات خلال السنة (إيضاح 33)
-	(426)	ديون مشطوبة
(428)	507	فروقات عملة
28,248	31,516	رصيد نهاية السنة

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

14. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
3,829	1,114	صناديق استثمارية
7,849	6,517	إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
11,678	7,631	

15. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
6,441	9,889	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
726	6,663	نقد وودائع قصيرة الأجل
7,167	16,552	

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

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
6,441	9,889	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
726	6,663	ودائع لأجل لدى البنوك
7,167	16,552	
(382)	(728)	نقد مقيد السحب (إيضاح 20)
6,785	15,824	

16. رأس المال المدفوع

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

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

17. أسهم خزينة

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

18. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 30,775,000 دولار أمريكي و 28,158,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي. وفقاً للنظام الأساسي لباديكو، يقتطع ما نسبته 5% من أرباحها السنوية قبل التوحيد لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي المتجمع ما يعادل 40% من رأس المال المصرح به ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين. ووفقاً لقانون الشركات الفلسطيني والانظمة الداخلية للشركات التابعة، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

19. أرباح نقدية موزعة

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2019

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

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

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

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة خلال عام 2018

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

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

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

20. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
121,495	113,828	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
2,197	2,632	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
29,180	3,950	حسابات جاري مدين
19,052	16,728	عقود مربحة واستصناع
171,924	137,138	
(55,864)	(36,872)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
116,060	100,266	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2020	2021	2022
36,872	32,620	17,667
	16,516	33,463
137,138		

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 2% إلى 4.15% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4% إلى 8.75%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 78,474,000 دولار أمريكي و 88,053,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي.
- وقعت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة العامة "Proparco" (هيئة فرنسية) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي وذلك من أجل تمويل شراء أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، يحتسب على هذا التمويل فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وفائدة ثابتة بنسبة 6.098% ويسدد بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2020. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 10,000,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018.
- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية واقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و 4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور)، وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 3.75% و 5%. تم الحصول على هذه القروض لغرض تمويل الأنشطة الاستثمارية والاحتياجات التمويلية لتلك الشركات كما تسدد هذه القروض بموجب اقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 25,354,000 دولار أمريكي و 23,442,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و 2018، على التوالي.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجيديكو (شركة تابعة) خلال الاعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض 1,125,000 دولار أمريكي و2,197,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2019 و2018، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و7.5% وتسدد بموجب أقساط ربع سنوية.
- كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 1,300,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2019. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (اليور) وتسدد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.
- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال العام اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 207,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2019. يحتسب على هذه القروض فائدة بنسبة 6.5% وتسدد من خلال أقساط ربع سنوية.

حسابات جاري مدين

- حصلت باديكو وبعض الشركات التابعة لها على حسابات جاري مدين وتسهيلات تسهيل شيكات مخصومة من بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني والشيكل الاسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الاول 2019 مبلغ 11,076,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 3,950,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الاول 2019. تخضع هذه التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4.5% إلى 8.5%.

عقود مرابحة واستصناع

- حصلت باديكو خلال الاعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الاول 2018 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. قامت العقارية خلال عام 2014 بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع وممرور فترة السماح الإضافية للمشروع. كما قامت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% إلى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. كما وقعت شركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2018 على اتفاقية تمويل مرابحة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500.000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 4.5%، ويسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مرابحة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 16,728,000 دولار أمريكي و19,052,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019 و2018، على التوالي.

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

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

21. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن لبيور لسته شهور للأربعة وعشرين شهراً المتبقية من عمر السندات على ألا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً. يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 شباط 2017، وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية. تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 213,814,884 دولار أمريكي.

22. مخصص تعويض نهاية الخدمة

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

23. مطلوبات غير متداولة أخرى

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

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

24. ذمم دائنة وأوراق دفع

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

ذمم دائنة تجارية
شيكات آجلة

25. أرصدة دائنة أخرى

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

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

26. مخصص ضريبة الدخل

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

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2018	
1,031	677	التخصيص للسنة *
1,253	-	ضرائب مؤجلة **
2,036	677	
3,289		

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

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

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

27. إيرادات من العقود مع العملاء

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

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

28. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
981	5,608
586	685
174	(4,072)
1,741	2,221

توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر

29. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
46,722	47,015
8,646	9,746
3,408	2,853
2,147	2,308
-	796
235	-
4	-
2,970	2,860
64,132	65,578

كلفة أعلاف وبيض ودجاج وتمور ومنتجات حليب وألبان

كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية

كلفة صفائح وعلب كرتون مباعه

كلفة عقارات وأراضي مباعه

كلفة مزرعة الأبقار

كلفة حقوق تطوير عقاري

كلفة عبوات وأنابيب بلاستيكية مباعه

مصاريف تشغيلية أخرى

30. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2018	2019
6,001	6,737
2,685	2,831
1,188	1,142
911	810
592	687
1,415	450
669	409
368	362
208	218
167	149
158	138
82	83
572	478
15,016	14,494

رواتب ومنافع الموظفين

مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة

أتعاب مهنية واستشارات

رسوم ورخص وإشتراكات

أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

إيجارات وخدمات عامة

سفر وتنقلات

تأمينات

هاتف وإرساليات وبريد

تبرعات ورعايات

مؤتمرات واجتماعات وضيافة

قرطاسية ومطبوعات

أخرى

31. مصاريف تمويل

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

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

32. إستهلاكات وإطفاءات

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

ممتلكات وآلات ومعدات
حقوق استخدام موجودات
إستثمارات عقارية
موجودات غير ملموسة
إستهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 3 و 6)

33. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

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

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

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

34. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

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

35. جهات ذات علاقة

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

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

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

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

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

36. 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 2019:

قياس القيمة العادلة بإستخدام				تاريخ التقييم	
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 تم قياسها بالقيمة العادلة					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11):					
31 كانون الأول 2019	68,499	-	-	مدرجة	
31 كانون الأول 2019	16,859	5,312	11,547	غير مدرجة	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 14):					
31 كانون الأول 2019	7,631	6,517	1,114	-	
موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة					
31 كانون الأول 2019	52,598	-	-	الإستثمارات العقارية (إيضاح 8)	
			52,598		

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

قياس القيمة العادلة بإستخدام				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 قائمة الدخل الشامل					
(إيضاح 11):					
31 كانون الأول 2018	65,840	-	65,840	مدرجة	
31 كانون الأول 2018	16,245	4,722	11,523	غير مدرجة	
31 كانون الأول 2018	11,678	3,829	7,849	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 14):	
31 كانون الأول 2018	208,544	-	208,544	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة	
				الاستثمارات العقارية (إيضاح 8)	

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

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

لم تقم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين 2019 و2018.

37. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

— إن القيم العادلة للذمم والأرصدة المدينة (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 من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

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

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

38. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

- مخاطر أسعار الفائدة

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

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

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة لأقرب ألف دولار أمريكي
(نقطة أساس)	
20	(369)
العملة دولار أمريكي	

2019

العملة

دولار أمريكي

الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة لأقرب ألف دولار أمريكي
(نقطة أساس)	
20	(159)
العملة دولار أمريكي	

2018

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 الإستثمار 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 الإحتساب نسب تخصيص محددة تم إحتسابها من مجموعة عوامل تشمل أنماط التحصيل التاريخية، ونوع العملاء والخدمات المقدمة، وكشوف تعمير الذمم المدينة، وتحديد تعريف التعثر من خلال عدد أيام معين.

إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح 13). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

موجودات مالية أخرى

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

- مخاطر السيولة

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

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية الموحدة غير المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2019 و2018 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي

تحت الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
3,376	16,544	34,001	241,090	3,921	298,932
-	66	1,618	4,897	8,991	15,572
14,808	8,880	6,492	771	-	30,951
18,184	25,490	42,111	246,758	12,912	345,455

31 كانون الأول 2019

قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض	3,376	16,544	34,001	241,090	3,921	298,932
مطلوبات عقود الإيجار	-	66	1,618	4,897	8,991	15,572
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	14,808	8,880	6,492	771	-	30,951
	18,184	25,490	42,111	246,758	12,912	345,455

31 كانون الأول 2018

قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض	4,744	34,994	31,506	266,633	4,777	342,654
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى	16,809	7,615	8,102	3,922	-	36,448
	21,553	42,609	39,608	270,555	4,777	379,102

- 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:

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

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

- مخاطر العملات الأجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
الزيادة في سعر صرف الشئيل 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
2019			
20	20	457	34
دولار أمريكي			
2018			
20	20	278	22
دولار أمريكي			

- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2019 و2018.

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

39. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

40. التزامات محتملة

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

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

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 5,754,535 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين ومقاولين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركات التابعة لباديكو بمبلغ 27,609,147 دولار أمريكي تقريباً وذلك ضمن النشاط الطبيعي لتلك الشركات. وفي اعتقاد إدارة تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2018	2019	
4,407	4,407	خلال سنة واحدة
16,598	16,598	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
84,640	80,607	أكثر من 5 سنوات
105,645	101,612	

41. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي							31 كانون الأول 2019
قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستبعادات	الموحد	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الإيرادات							
إيرادات من جهات خارجية	63,072	8,793	75,646	2,133	12,961	-	162,605
إيرادات بين القطاعات	35	65	-	419	-	(519)	-
إيرادات القطاع	63,107	8,858	75,646	2,552	12,961	(519)	162,605
معلومات أخرى							
إستهلاكات وإطفاءات	(179)	(3,830)	(4,432)	(281)	(3,296)	893	(11,125)
مصاريف تمويل	(10,480)	(2,124)	(2,794)	(26)	(748)	394	(15,778)
مخصصات تدني (إيضاح 33)	-	(4,442)	(1,054)	-	(16,187)	-	(21,683)
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	45,185	(11,597)	8,752	723	(19,912)	124	23,275
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9)	29	4,890	6,752	125	750	-	12,546
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة	30,230	(7)	3,248	-	-	-	33,471
الموجودات والمطلوبات							
موجودات	616,280	129,045	161,520	13,504	55,587	(166,763)	809,173
مطلوبات	209,735	65,489	75,748	1,382	16,618	(30,250)	338,722
إستثمارات في شركات حليفة	369,113	449	23,549	-	-	(3,554)	389,557

31 كانون الاول 2018

الإيرادات

إيرادات من جهات خارجية

إيرادات بين القطاعات

إيرادات القطاع

معلومات أخرى

إستهلاكات وإطفاءات

مصاريف تمويل

ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل

نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9)

حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة

الموجودات والمطلوبات

موجودات

مطلوبات

إستثمارات في شركات حليفة

لأقرب ألف دولار أمريكي

الموحد	إستبعادات	قطاع	السوق	قطاع صناعي	قطاع	قطاع
دولار أمريكي	دولار أمريكي	سياحي	المالي	وزراعي	عقاري	الإستثمار
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
121,184	-	11,323	2,279	67,874	9,109	30,599
-	(611)	-	455	-	59	97
121,184	(611)	11,323	2,734	67,874	9,168	30,696
(10,150)	64	(3,096)	(196)	(3,815)	(2,935)	(172)
(14,669)	602	(637)	-	(2,274)	(2,060)	(10,300)
16,216	4,915	(2,403)	516	4,460	(7,922)	16,650
13,275	(805)	371	665	9,158	3,882	4
32,913	-	-	-	2,972	(88)	30,029
838,021	(205,750)	72,800	13,176	144,585	196,453	616,757
361,507	(34,037)	16,338	1,335	70,428	79,569	227,874
367,850	(679)	-	-	21,277	456	346,796

42. أرقام المقارنة

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

43. أحداث لاحقة

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

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