

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 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 2020 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية

نلفت الانتباه الى إيضاح رقم (47) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، حيث تأثرت استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة بالتطورات العالمية والمحلية المرتبطة بفيروس كورونا والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال باديكو للعام مقارنة مع العام السابق. علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
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 (30) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	تحقق الإيرادات بلغت إيرادات باديكو من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 78,505,000 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 (15) 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 2020 مبلغ 79,988,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 34,909,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 44% 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 عنصر تمويل كبير، تقوم الشركات التابعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الاحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من 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 (11) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	استثمار في أسهم شركات حليفة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة بلغت القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة 376,142,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020، ما يشكل 48% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة 24,377,000 دولار أمريكي ما يشكل 22% 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.
--	---

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2020

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2020 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2020 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 الى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند 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 أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيديات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية لباديكو.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة باديكو على الاستمرار، وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية، إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار باديكو في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق مجموعة باديكو لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق لباديكو، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2020 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.

لوفست ويونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

31 آذار 2021

EY

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2020

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2019	2020	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			موجودات غير متداولة
133,334	135,199	6	ممتلكات وآلات ومعدات
31,044	27,639	7	موجودات غير ملموسة
44,766	45,627	8	إستثمارات عقارية
14,428	11,472	9	مشاريع تحت التنفيذ
9,647	10,037	10	حقوق استخدام موجودات
389,557	376,142	11	إستثمارات في شركات حليفة
85,358	66,522	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
8,231	6,867	15	ذمم مدينة طويلة الأجل
545	868	13	موجودات حية
716,910	680,373		
			موجودات متداولة
1,557	1,555	13	موجودات حية
24,674	24,439	14	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
41,993	38,212	15	ذمم وأرصدة مدينة
7,631	5,561	16	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,552	28,281	17	نقد وودائع قصيرة الأجل
92,407	98,048		
102	1,553	18	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
809,419	779,974		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	19	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(361)	(361)	20	أسهم خزينة
30,775	31,482	21	احتياطي إجباري
1,594	1,594	21	احتياطي اختياري
(55,100)	(86,116)	12	احتياطي القيمة العادلة
4,764	8,383		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
146,059	149,501		أرباح مدورة
394,663	371,415		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
75,788	77,456	5	حقوق جهات غير مسيطرة
470,451	448,871		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
100,266	91,655	23	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام
120,000	-	24	أسناد قرض
6,113	6,420	25	مخصص تعويض نهاية الخدمة
8,356	9,083	10	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
10,333	10,208	26	مطلوبات غير متداولة أخرى
245,068	117,366		
			مطلوبات متداولة
36,872	42,066	23	تسهيلات ائتمانية وتمويلات وأقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
-	120,000	24	أسناد قرض
13,866	12,197	27	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,394	1,423	10	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
1,484	1,622	29	مخصص ضريبة الدخل
40,284	36,429	28	أرصدة دائنة أخرى
93,900	213,737		
338,968	331,103		مجموع المطلوبات
809,419	779,974		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2019	2020	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيضاح
الإيرادات		
89,774	78,505	30 إيرادات من العقود مع العملاء
33,471	24,377	11 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
6,119	5,535	إيرادات إيجارات
2,221	148	31 أرباح محفظة الموجودات المالية
-	33	8 أرباح بيع إستثمارات عقارية
30,640	-	4 أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
162,225	108,598	
المصاريف		
(75,529)	(67,791)	32 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(14,406)	(13,096)	33 مصاريف إدارية وعامة
(15,378)	(13,656)	34 مصاريف تمويل
(988)	(1,263)	35 إستهلاكات وإطفاءات
55,924	12,792	
(28,658)	(6,429)	36 مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
27,266	6,363	ربح السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(3,289)	(1,180)	29 مصروف ضريبة الدخل
23,977	5,183	ربح السنة من العمليات المستمرة
(3,991)	(418)	18 خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
19,986	4,765	ربح السنة
ويعود إلى:		
18,700	4,124	حملة أسهم الشركة الأم
1,286	641	حقوق جهات غير مسيطرة
19,986	4,765	
0.075	0.017	37 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)
0.091	0.019	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دولار أمريكي)

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2019	2020	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
19,986	4,765	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
4,399	5,474	فروقات ترجمة عملات أجنبية
970	1,019	11 حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
5,369	6,493	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
		صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود
(4,856)	(18,918)	الدخل الشامل الأخرى
(5,786)	(14,049)	11 حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
(10,642)	(32,967)	
(5,273)	(26,474)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
14,713	(21,709)	صافي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
11,774	(23,273)	حملة أسهم الشركة الأم
2,939	1,564	حقوق جهات غير مسيطرة
14,713	(21,709)	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الام

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة	ترجمة عملات أجنبية	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
250,000	16,932	(361)	30,775	1,594	(55,100)	4,764	146,059	394,663	75,788	470,451
-	-	-	-	-	-	-	4,124	4,124	641	4,765
-	-	-	-	-	(31,016)	3,619	-	(27,397)	923	(26,474)
-	-	-	-	-	(31,016)	3,619	4,124	(23,273)	1,564	(21,709)
-	-	-	707	-	-	-	(707)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,076)	(1,076)
-	-	-	-	-	-	-	25	25	(53)	(28)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,233	1,233
250,000	16,932	(361)	31,482	1,594	(86,116)	8,383	149,501	371,415	77,456	448,871

2020

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للسنة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 22)

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 5)

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020

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 22)

شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 5)

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019

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

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

2019	2020	إيضاح	أنشطة تشغيلية
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
27,266	6,363		ربح السنة من العمليات المستمرة
(3,991)	(418)	18	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
23,275	5,945		تعديلات:
11,125	11,634	35	إستهلاكات وإطفاءات
3,728	128		خسائر تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
17,955	8,498		مخصصات وخسائر تدني موجودات واستثمارات
(13,571)	-	4	أرباح غير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة
(33,471)	(24,377)		حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(2,221)	(148)		أرباح محفظة الموجودات المالية
15,714	13,982		مصاريف تمويل
464	(208)		(أرباح) خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(33)		أرباح بيع إستثمارات عقارية
(6,431)	(1,214)		بنود أخرى غير نقدية
16,567	14,207		
			التغير في رأس المال العامل:
(1,179)	3,155		ذمم وأرصدة مدينة
2,640	(1,969)		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
(25)	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(4,064)	(1,669)		ذمم دائنة وأوراق دفع
84	117		أرصدة دائنة أخرى
(3,278)	(125)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(1,112)	(965)		دفعات تعويض نهاية الخدمة
(554)	(1,042)		دفعات ضريبة الدخل
9,079	11,709		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة استثمارية
(8,058)	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(157)		إستثمار في شركات حليفة
(3,667)	(3,771)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
802	380		بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(10)	(84)		شراء إستثمارات عقارية
-	400		بيع إستثمارات عقارية
(7,857)	(3,774)		مشاريع تحت التنفيذ
(202)	-	4	التغير في النقد نتيجة استبعاد شركة تابعة
36,670	-	4	النقد المتدفق من بيع حصة في شركة تابعة
24,625	24,919		توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
6,293	2,218		عوائد توزيعات أسهم
48,596	20,131		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة تمويلية
(3,350)	(5,187)		توزيعات أرباح نقدية
(8,536)	(2,572)		تسهيلات ائتمانية وتمويلات وقروض طويلة الأجل
(367)	(28)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
(346)	(625)		التغير في النقد مقيد السحب
(14,774)	(13,949)		مصاريف تمويل مدفوعة
4,333	1,233		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(1,522)	(730)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
(24,562)	(21,858)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
33,113	9,982		الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,156	1,967		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(22,395)	11,874		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
11,874	23,823	17	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2020

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) كشركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية بموجب قانون الشركات غير المقيمة (الآلاف شور) لجمهورية ليبيا بتاريخ 14 تشرين الأول 1993 في مدينة منوروفيا، ليبيا. 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 2020 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 22 آذار 2021.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2020. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	بلد المنشأ	
2020	2019			
76.85	76.75	عقاري	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
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
51.32	50	زراعي	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) **
100	100	تجارة عامة	فلسطين	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري

* قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 76.85%.

** قامت الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (شركة تابعة لباديكو) في آب 2019 بتحويل كامل أسهمها في شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي والبالغة 9,500,000 سهم، لصالح شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)، حيث أصبحت شركة نخيل شركة تابعة لباديكو بدلاً من تدوير. بالإضافة الى ذلك، قامت باديكو خلال العام بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة نخيل ليصبح استثمارها ما نسبته 51.32%.

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

3. 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 2020.

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 أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق الجهات غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق حقوق الجهات غير المسيطرة. وإذا 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 التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من 1 كانون الثاني 2020. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبرر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

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

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة 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 "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرياً 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".

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج الأعمال"، لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، تلغي تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرياً، وتضييق تعريفات الأعمال والمخرجات، وإدخال اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

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

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7) تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة من عدم التيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي بسعر فائدة خالي من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت المعاملة المتوقعة محتملة للغاية وما إذا كان من المتوقع أن تكون علاقة التحوط فعالة للغاية.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" - تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية بتاريخ 28 أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "الإيجارات" والتي تتعلق بتخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19. تمنح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجر من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. يتعلق هذا التعديل بتخفيض لدفعات الإيجار المستحقة قبل 30 حزيران 2021. كحل عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم اعتبار تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة عن وباء COVID-19 كتعديل على عقد الإيجار.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 حزيران 2020. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

المعايير الصادرة وغير نافذة المفعول

إن المعايير المالية الدولية والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم باديكو بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (17) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات 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 2023 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). من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

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

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

- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ إعداد القوائم المالية،
- إن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023.

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) "اندماج أعمال"

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022 على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسراً أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر.

لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية – اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018-2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها باديكو بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم باديكو بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها باديكو التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة لباديكو.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة: الضرائب في قياس القيمة العادلة

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من 2018 إلى 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة. قام التعديل بإلغاء متطلب المعيار الوارد في الفقرة 22 من معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الذي يقضي بأن تستبعد المنشآت التدفقات النقدية والضرائب عند قياس القيمة العادلة للأصول ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي (41).

سيتم تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي على قياس القيمة العادلة اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر. ومن غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير مادي على باديكو.

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 والافتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

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

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 42)

- إدارة رأس المال (إيضاح 42)

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 الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تدني الموجودات المالية)

عند تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية، تستخدم إدارة باديكو تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تدني قيمة المخزون

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

تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

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

الضرائب

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

الاستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقارات في تقييم الاستثمارات العقارية.

مخصصات الموظفين

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

مخصص القضايا

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

تدني الشهرة

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

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإلغاء

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

5.3 ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

السعر المقابل المتغير:

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

حق الارجاع:

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

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

إيرادات الخدمات

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

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

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

إيرادات بيع عقارات جاهزة للبيع

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

إيرادات تشغيل محطات الباصات

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

إيرادات الغرف الفندقية

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

إيرادات المأكولات والمشروبات الفندقية

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

إيرادات أخرى

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، بناءً على المعدل المستخدم لحسم 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.

الإيرادات المؤجلة

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

إيرادات المنح

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بإستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

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

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، باستثناء 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 احتسابه للموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة مرة على الأقل في نهاية السنة المالية. تتم المعالجة المحاسبية للتغير في العمر الإنتاجي المتوقع أو التغير في نمط الاستهلاك للمنافع الاقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

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

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

فترة الإطفاء المتبقي (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	
1,2	22	حق استخدام محطة البيرة المركزية
-	20	حق انتفاع المنطقة الصناعية - غزة
24	31	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع الشاليهات - غزة
43	45	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
4,5	9	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة

إستثمارات عقارية

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

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

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

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

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كما يلي:

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

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.

الإيجارات

تقوم باديكو بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق باديكو نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وتعترف باديكو بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

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

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

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم باديكو في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ 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 عقود الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الموجودات.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

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

تقوم باديكو بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار 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 سريان مفعول الإيجار، 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 في بعض عقود الإيجار بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

الموجودات الحية

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

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

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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

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

- المواد الخام: كلفة الشراء على أساس المتوسط المرجح.
 - البضاعة الجاهزة وتحت التصنيع: كلفة المواد والعمالة المباشرة ونسبة من نفقات التصنيع غير المباشرة.
 - العقارات المتوفرة للبيع: تشمل تكاليف البناء والبحث والتصميم وتكاليف التمويل والأراضي بالإضافة للكلفة غير المباشرة.
- القيمة المتوقعة تحقيقها هي سعر البيع المقدر في الأعمال التجارية العادية، بعد تنزيل التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

موجودات محتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

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

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

- يكون البيع محتمل جداً،
 - تكون الموجودات متوفرة للبيع في حالتها الحالية،
 - أن تشير الإجراءات المطلوبة لإكمال عملية البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات كبيرة في البيع أو أنه سيتم سحب قرار البيع.
 - أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الموجودات وأنه من المتوقع إتمام البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.
 - لا يتم استهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة بمجرد تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع.
 - يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة ضمن بند محتفظ بها لغرض البيع بشكل منفصل كبنود متداولة في قائمة المركز المالي الموحدة.
 - تتأهل مجموعة الاستبعاد كعملية غير مستمرة إذا كانت أحد مكونات المنشأة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها لغرض البيع، و:
 - يمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات،
 - جزء من خطة منسقة واحدة للتخلص من خط أعمال رئيسي منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات.
 - أو
 - هي شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصرياً بهدف إعادة بيعها.
- يتم استبعاد العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية 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 لحصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الاعتراف المبدئي.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

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

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 لاصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

ذمم دائنة ومستحقات

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

النقد والنقد المعادل

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.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

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

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

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

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

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والفرضيات الجوهرية (إيضاح 3 و7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 40)
- 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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

توحيد الأعمال وشهرة الشراء

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

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

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

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

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 في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركات التابعة لباديكو

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

ضريبة الدخل

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

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

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

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

الربح لكل سهم

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

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

4. استبعاد شركة تابعة خلال 2019

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب حقوق الجهات غير المسيطرة خلال عام 2019:

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 أريحا
75,788	الرصيد في نهاية السنة

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	2020	2019
			%
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	23.15	23.25
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	25.28	25.28
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	فلسطين	48.68	50.00

2020	2019
لأقرب ألف دولار أمريكي	

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	10,699	12,315
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	41,365	37,376
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	1,942	2,028
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	9,352	8,643

(الخصائر) الأرباح العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(1,562)	(2,350)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	3,463	3,419
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(6)	53
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	86	406

بنود الدخل الشامل العائدة لجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(1)	(16)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	1,005	1,647
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(80)	21
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	-	-

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات

التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(53)	(257)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	600	1,897
شركة بوابة أريحا للإستثمار العقاري (إيضاح 4)	-	(23,808)
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	632	791

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 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
26,636	41,258	7,694	9,633	موجودات متداولة
82,467	85,816	5,940	33,416	موجودات غير متداولة
(27,195)	(20,030)	(397)	(5,812)	مطلوبات متداولة
(27,303)	(24,624)	(1,149)	(18,196)	مطلوبات غير متداولة
54,605	82,420	12,088	19,041	مجموع حقوق الملكية
10,699	41,365	1,942	9,352	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
29,827	35,223	7,454	8,765	موجودات متداولة
87,914	83,948	6,052	33,562	موجودات غير متداولة
(29,303)	(19,727)	(317)	(7,327)	مطلوبات متداولة
(26,851)	(24,592)	(1,067)	(17,338)	مطلوبات غير متداولة
61,587	74,852	12,122	17,662	مجموع حقوق الملكية
12,315	37,376	2,028	8,643	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
6,698	66,073	1,609	7,189	إيرادات
(4,859)	(49,832)	(1,780)	(4,838)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(1,550)	(6,819)	-	(1,269)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(1,380)	(1,312)	-	(1,199)	مصاريف تمويل
(5,736)	619	525	155	(مصاريف) إيرادات أخرى
(6,827)	8,729	354	38	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(151)	(1,014)	(71)	-	مصرف ضريبة الدخل
(6,978)	7,715	283	38	(خسارة) ربح السنة
(5)	1,681	(317)	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(6,983)	9,396	(34)	38	صافي الدخل الشامل للسنة
(1,562)	3,463	(6)	86	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	نخيل فلسطين	
9,586	62,873	1,915	8,759	إيرادات 7,928
(6,984)	(48,907)	(1,963)	(5,629)	مصاريف وتكاليف تشغيلية
(1,628)	(6,272)	-	(1,247)	مصاريف إدارية وعامة وتسويقية
(1,788)	(1,569)	-	(1,254)	مصاريف تمويل
(8,752)	1,854	707	231	إيرادات أخرى
(9,566)	7,979	659	860	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
10	(796)	(63)	-	مصروف ضريبة الدخل
(9,556)	7,183	596	860	(خسارة) ربح السنة
(67)	3,433	85	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(9,623)	10,616	681	860	صافي الدخل الشامل للسنة
(2,350)	3,419	53	406	العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
1,721	11,124	289	1,046	أنشطة التشغيل
(1,473)	(1,801)	(2)	(1,275)	أنشطة الإستثمار
(95)	(5,766)	(73)	453	أنشطة التمويل
153	3,557	214	224	الزيادة في النقد والنقد المعادل

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
4,859	7,246	61	(186)	أنشطة التشغيل
(4,691)	(2,305)	355	(1,379)	أنشطة الإستثمار
(768)	442	(552)	3,898	أنشطة التمويل
(600)	5,383	(136)	2,333	(النقص) الزيادة 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	محطة الطاقة الشمسية	مباني وإنشاءات	أراضي
236,086	27,883	3,895	11,740	3,377	3,897	11,799	46,395	-	105,255	21,845
4,185	1,721	127	119	169	647	153	1,081	-	124	44
7,106	-	-	-	-	-	-	-	7,106	-	-
(1,340)	-	-	(369)	(140)	(442)	(155)	(234)	-	-	-
(2,872)	-	-	(169)	-	-	-	-	-	(2,703)	-
(5,865)	-	-	-	-	-	(41)	(448)	-	(4,045)	(1,331)
5,674	-	-	-	70	271	103	2,267	-	2,342	621
242,974	29,604	4,022	11,321	3,476	4,373	11,859	49,061	7,106	100,973	21,179
الإستهلاك المتراكم والتدني										
102,752	2,598	2,055	7,630	2,818	2,597	9,188	26,343	-	49,523	-
8,715	1,174	332	973	189	377	444	2,424	216	2,586	-
(1,168)	-	-	(369)	(136)	(436)	(153)	(74)	-	-	-
(830)	-	-	(104)	-	-	-	-	-	(726)	-
(4,286)	-	-	-	-	-	(33)	(384)	-	(3,869)	-
2,592	-	-	-	63	172	78	1,287	-	992	-
107,775	3,772	2,387	8,130	2,934	2,710	9,524	29,596	216	48,506	-
135,199	25,832	1,635	3,191	542	1,663	2,335	19,465	6,890	52,467	21,179

صافي القيمة الدفترية
كما في 31 كانون الأول 2020

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 2020 مبلغ 33,648,407 دولار أمريكي (إيضاح 23). بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 413,420 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

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
2019									
الكلفة									
الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	19,854	99,404	42,254	11,706	3,735	3,265	13,417	3,916	223,573
إضافات	142	326	1,469	289	337	48	107	100	4,679
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	1,313	3,425	816	2	98	-	-	-	5,654
استيعادات	-	-	(137)	-	(451)	(2)	(1,774)	-	(2,364)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	(60)	(288)	(44)	-	(10)	(121)	(523)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	536	2,100	2,053	90	222	66	-	-	5,067
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	21,845	105,255	46,395	11,799	3,897	3,377	11,740	3,895	236,086
الإستهلاك المتراكم والتدني									
الرصيد في 1 كانون الثاني 2019	-	29,430	22,431	8,821	2,417	2,622	7,312	1,798	76,530
الاستهلاك للسنة	-	2,697	2,469	457	423	147	917	356	8,365
إستيعادات	-	-	(117)	-	(384)	(2)	(595)	-	(1,098)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	(40)	(159)	(15)	-	(4)	(99)	(317)
تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 36)	-	16,538	517	-	-	-	-	-	17,055
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	858	1,083	69	156	51	-	-	2,217
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019	-	49,523	26,343	9,188	2,597	2,818	7,630	2,055	102,752
صافي القيمة الدفترية									
كما في 31 كانون الأول 2019	21,845	55,732	20,052	2,611	1,300	559	4,110	1,840	133,334

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض طويلة الأجل (إيضاح 23)، 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. بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل مبلغ 373,710 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي

حق استخدام					الكلفة
المجموع	محطات الباصات (د)	حقوق انتفاع (ج)	العلامة التجارية (ب)	الشهرة (أ)	
42,366	6,540	28,267	3,888	3,671	الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
16	-	16	-	-	محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
42,382	6,540	28,283	3,888	3,671	الرصيد في 31 كانون الأول 2020
الإطفاء والتدني					
11,322	6,059	5,263	-	-	الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
1,418	219	1,199	-	-	الإطفاء للسنة
2,003	-	2,003	-	-	تدني موجودات غير ملموسة
14,743	6,278	8,465	-	-	الرصيد في 31 كانون الأول 2020
صافي القيمة الدفترية					
27,639	262	19,818	3,888	3,671	كما في 31 كانون الأول 2020
31,044	481	23,004	3,888	3,671	كما في 31 كانون الأول 2019

(أ) الشهرة

يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لباديكو) وأسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بديكو غزة (شركة تابعة للعقارية) والناتج 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 انتفاع

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 إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 9 سنوات.

كما قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة 45 سنة.

بالإضافة الى ذلك، قامت العقارية (شركة تابعة لباديكو) بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) بمبلغ 17,892,722 دولار أمريكي وبالتالي تم تحويله الى حق انتفاع. 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 تدني بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

كما يشمل هذا البند التكاليف التي تكبدتها بيدكو- غزة (شركة تابعة للعقارية) للحصول على حق انتفاع المنطقة الصناعية في غزة من السلطة الوطنية الفلسطينية. يتم إطفاء كلفة حق انتفاع المنطقة الصناعية على مدى 20 عاماً ابتداءً من أول كانون الثاني 1999. تم خلال عام 2018 الإنتهاء من إطفاء كلفة حق انتفاع المنطقة الصناعية.

(د) حق استخدام محطات الباصات

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

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		
2019	2020	
1,445	1,445	قطاع السوق المالي
2,226	2,226	القطاع العقاري
3,888	3,888	القطاع الصناعي
7,559	7,559	

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الاستخدام

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

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بباديكو وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات باديكو الخاضعة للفائدة والتي تلتزم 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 تغيير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الاستخدام.

قطاع السوق المالي

تم تحديد القيمة المتوقع إسترادها 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 18.80% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

القطاع العقاري

تم تحديد القيمة المتوقع إسترادها 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 16.03% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 3%.

القطاع الصناعي

تم تحديد القيمة المتوقع إسترادها للقطاع الصناعي بناءً على "القيمة المستخدمة" وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة خمس سنوات من خلال موازنات مالية مستقبلية تم إعتماها من قبل إدارة باديكو. تم استخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار 17.7% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل نمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
22,830	22,650	أراضي *
21,936	22,977	مباني **
44,766	45,627	

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

حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لم يتم إتمام عملية التسجيل القانوني لبعض قطع الأراضي باسم بعض الشركات التابعة لباديكو والتي بلغت قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 2,424,765 دولار أمريكي وإنما تم تسجيلها من خلال وكالات دورية غير قابلة للعزل.

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

تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي والمباني وفقاً لتقارير مخمين عقاريين متخصصين بمبلغ 55,135,931 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 52,597,669 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019. بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 7,355,553 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
95,932	44,766	رصيد بداية السنة
10	84	إضافات
1,032	249	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)
-	2,042	محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) ***
-	(367)	مبيعات ****
(50,454)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(829)	(931)	الاستهلاك للسنة
(925)	(216)	تدني استثمارات عقارية
44,766	45,627	رصيد نهاية السنة

*** قامت شركة باديكو فلسطين (شركة تابعة) خلال العام بتحويل استثمارها في طوابق مبنى باديكو هاوس في رام الله من حساب ممتلكات وآلات ومعدات الى حساب الإستثمارات العقارية نتيجة التغير في الاستخدام، حيث سيتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها أو تحقيق إيرادات تأجير.

**** قامت العقارية (شركة تابعة) خلال العام ببيع جزء من استثماراتها العقارية حيث نتج عنها ربح بمبلغ 33,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة.

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
12,007	14,428	رصيد بداية السنة
7,857	3,774	إضافات
(5,654)	(7,106)	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) *
(175)	(16)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
393	392	فروقات عملة
14,428	11,472	رصيد نهاية السنة

* قامت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال العام بإتمام أعمال إنشاء مشروع الطاقة الشمسية في غزة وبالتالي تم تحويلها إلى حساب ممتلكات وآلات ومعدات .

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
التكاليف حتى			
31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	الشركة	المشروع
5,186	-	شركة بريكو للتشغيل والصيانة	مشروع نظام الطاقة الشمسية
4,970	5,224	شركة تايكو للتجارة والاستثمار	مشروع تطوير أراضي الشرفات
2,752	3,924	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة
590	1,058	شركة الرابية للأعلاف والحبوب	مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة
503	577	شركة دواجن فلسطين	مشروع تربية الدجاج اللحم
177	371	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع تطوير نظام مركز الإيداع والتحويل
250	250	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع شراء نظام تداول جديد وتهيئة البنية التحتية له
-	68	شركات أخرى	مشاريع أخرى
14,428	11,472		

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 42,967,354 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من 1 - 5 سنوات.

10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و2019:

المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
9,647	341	4,952	4,354	2020 رصيد بداية السنة
1,774	8	701	1,065	إضافات
(291)	-	(291)	-	إنهاء عقود إيجار
(1,126)	(100)	(741)	(285)	الاستهلاك السنة *
33	3	30	-	فروقات عملة
10,037	252	4,651	5,134	رصيد نهاية السنة
المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
10,656	408	5,657	4,591	2019 رصيد بداية السنة
(1,007)	(67)	(703)	(237)	الاستهلاك السنة *
(2)	-	(2)	-	فروقات عملة
9,647	341	4,952	4,354	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع الاطفاءات المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 142,493 دولار أمريكي و103,688 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 35).

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

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
مطلوبات عقود الإيجار		
2019	2020	
10,656	9,750	رصيد بداية السنة
-	1,774	إضافات
-	(317)	إنهاء عقود إيجار
696	639	مصاريف التمويل *
(1,607)	(1,369)	الدفعات
5	29	فروقات عملة
9,750	10,506	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحملة على أشجار النخيل كما في 31 كانون الأول 2020 و31 كانون الأول 2019 مبلغ 89,208 دولار أمريكي و85,294 دولار أمريكي، على التوالي (إيضاح 34).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الايجار هي كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
1,394	1,423	قصيرة الأجل
8,356	9,083	طويلة الأجل
9,750	10,506	المجموع

* فيما يلي المبالغ التي تم اثباتها في قائمة الدخل الموحدة خلال العامين 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
903	984	الاستهلاك السنة
611	550	مصاريف التمويل
1,514	1,534	المجموع

11. إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2019	2020	2019	2020		
335,135	319,203	31.41	31.41	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
					شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة)
25,645	27,648	25.00	25.00	فلسطين	(إيضاح 4)
19,287	20,069	32.80	32.80	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
3,914	3,669	19.41	19.41	فلسطين	شركة مطاحن القمح الذهبي (مدرجة)
3,127	3,179	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
2,000	1,965	17.00	17.00	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة)
					شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات
449	409	25.02	25.02	فلسطين	(مدرجة)
-	-	49.00	49.00	الأردن	شركة مواقف للإستثمار (غير مدرجة) *
389,557	376,142				

* قامت شركة فلسطين للإستثمار العقاري - الأردن (شركة تابعة للعقارية) خلال العام بتوقيع إتفاقية مع المساهمين الآخرين تم بموجبها التنازل عن كامل إستثمارها في شركة مواقف.

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 113,573,874 دولار أمريكي (إيضاح 23). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 204,865,094 دولار أمريكي (إيضاح 24).

- 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 247,006,859 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
367,850	389,557	رصيد بداية السنة
33,471	24,377	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(24,625)	(24,919)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
(5,786)	(14,049)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
970	1,019	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)	-	إستيعادات أرباح بيع من شركة حليفة
-	157	شراء أسهم في شركات حليفة *
(186)	-	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
389,557	376,142	رصيد نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة) خلال عام 2020 زيادة رأس مال الشركة من 20 مليون دولار أمريكي إلى 22 مليون دولار امريكي، وذلك من خلال طرح 2 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم. قامت باديكو بدفع مبلغ 157,032 دولار أمريكي كدفعة أولى على أن يتم قيد المبلغ كتسديد لجزء من حصة باديكو من الزيادة الكلية في رأس المال.

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

31 كانون الأول 2020

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	
1,053,917	1,975	14,896	3,524	14,354	63,245	67,114	888,809	قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
313,794	3,956	1,754	7,495	11,398	6,839	20,068	262,284	موجودات غير متداولة
(196,572)	(189)	(315)	-	(763)	(10,102)	(5,419)	(179,784)	موجودات متداولة
(365,613)	(3,543)	(441)	(1,757)	(2,549)	(2,978)	(16,351)	(337,994)	مطلوبات غير متداولة
805,526	2,199	15,894	9,262	22,440	57,004	65,412	633,315	مطلوبات متداولة
243,633	550	3,179	1,575	4,355	18,697	16,353	198,924	حقوق الملكية
132,509	(141)	-	390	(686)	1,372	11,295	120,279	حصة باديكو في حقوق الملكية
376,142	409	3,179	1,965	3,669	20,069	27,648	319,203	الشهرة الضمنية
								القيمة الدفترية لإستثمار باديكو
476,040	-	-	7,465	8,720	18,135	23,161	418,559	الإيرادات ونتائج الأعمال
79,225	(527)	(527)	1,558	92	8,749	8,012	61,341	إيرادات
24,377	(41)	(105)	265	18	2,867	2,003	19,370	نتائج الأعمال
(14,049)	-	-	(61)	(10)	(2,006)	-	(11,972)	حصة باديكو من نتائج الأعمال
1,019	-	-	-	(6)	1,031	-	(6)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة
								للموجودات المالية
								حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

31 كانون الأول 2019
لأقرب ألف دولار أمريكي

المجموع	أخرى	شركة فلسطين لتوليد الطاقة	شركة مصانع الزيتون النباتية الأردنية	شركة مطاحن القمح الذهبي	شركة مصانع الزيتون النباتية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري	شركة الاتصالات الفلسطينية	
1,154,163	6,335	13,970	3,813	12,455	62,664	63,188	991,738	قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
297,284	3,219	2,436	7,250	15,026	9,293	12,501	247,559	موجودات غير متداولة
(193,892)	(1,279)	(364)	-	(726)	(12,494)	(15,623)	(163,406)	موجودات متداولة
(393,964)	(3,313)	(412)	(1,593)	(3,058)	(4,844)	(1,882)	(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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
68,604	49,547	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
16,754	16,975	أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية*
85,358	66,522	

* 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 2020 مبلغ 25,889,085 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
(45,084)	(55,100)	رصيد بداية السنة
(4,230)	(16,967)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(5,786)	(14,049)	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(55,100)	(86,116)	رصيد نهاية السنة

13. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
345	477	موجودات حية أبقار حلوب - ناضجة ومنتجة
200	391	موجودات حية أبقار حلوب - غير ناضجة
545	868	

تشمل الموجودات المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
765	1,037	موجودات حية دواجن - ناضجة ومنتجة
792	518	موجودات حية دواجن - غير ناضجة
1,557	1,555	

14. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
16,723	14,457	أراضي وعقارات جاهزة للبيع *
3,120	4,169	مخزون تمور
2,024	2,020	مخزون مواد ومنتجات الأعلاف
1,006	1,583	مخزون بيض ودجاج
678	863	مخزون علب وصفائح وألواح كرتون
575	804	مخزون حليب وألبان
251	171	بضاعة تشغيلية للفنادق
72	116	مخزون بلاستيك
225	256	أخرى
24,674	24,439	

* وفقاً لإتفاقيات 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 10,067,982 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 (إيضاح 23).

15. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
40,328	42,580	ذمم تجارية
24,353	23,531	شيكات آجلة برسم التحصيل
6,728	5,415	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
4,888	2,991	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
3,585	2,330	مستحق من شركات حليفة وشقيقة
502	356	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,901	2,785	أرصدة مدينة أخرى
82,285	79,988	
(32,061)	(34,909)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
50,224	45,079	
(8,231)	(6,867)	ذمم مدينة طويلة الأجل
41,993	38,212	

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال عامي 2020 و2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
28,793	32,061	رصيد بداية السنة
3,254	4,098	إضافات خلال السنة (إيضاح 36)
(67)	-	استردادات خلال السنة (إيضاح 36)
(426)	(1,824)	ديون مشطوبة
507	574	فروقات عملة
32,061	34,909	رصيد نهاية السنة

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

16. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
1,114	883	صناديق استثمارية
6,517	4,678	إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
7,631	5,561	

17. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
9,889	12,933	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
6,663	15,348	ودائع قصيرة الأجل
16,552	28,281	

تتضمن الودائع لأجل لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من 1.3% إلى 3.7% خلال العام 2020 ومن 3.5% إلى 4% خلال العام 2019.

تشمل الأرصدة الجارية لدى البنوك مبلغ 1,353,000 دولار أمريكي و728,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة لباديكو وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2020 و2019 (إيضاح 23).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
9,889	12,933	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
6,663	15,348	ودائع لأجل لدى البنوك
16,552	28,281	
(728)	(1,353)	نقد مقيد السحب (إيضاح 23)
(3,950)	(3,105)	حسابات جاري مدين (إيضاح 23)
11,874	23,823	النقد والنقد المعادل

18. الأعمال غير المستمرة

قرر مجلس إدارة الشركة الأولى الترفيهية الإختصاصية (شركة تابعة لجيدكو) بتاريخ 15 حزيران 2020 وقف أعمال الشركة وأنشطتها الترفيهية والثقافية والرياضية المختلفة على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا وتوقع استمرار هذه الآثار للفترة القادمة، ورافق ذلك قرار ببيع أرض الشركة والبناء المقام عليها وجميع الأجهزة والمعدات التي تخص هذا النشاط. تتوقع إدارة الشركة ان يتم استكمال عملية البيع خلال سنة من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة. بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة الشركة كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل الموحدة، كما تم تصنيف موجودات الشركة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع في قائمة المركز المالي الموحدة، وبالإضافة الى ذلك، تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة في قائمة الدخل الموحدة. بلغت القيمة الدفترية لموجودات الشركة كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 1,519,744 دولار أمريكي.

كما قرر مجلس إدارة شركة فلسطين لصناعات اللدائن (شركة تابعة للصناعية) في النصف الثاني من عام 2015 وقف أعمال الشركة وأنشطتها التشغيلية في صناعة وتسويق العبوات والأنابيب البلاستيكية، ورافق ذلك قرار ببيع جميع الآلات والمعدات والبضائع من العبوات والأنابيب البلاستيكية التي تخص هذا النشاط. بلغت القيمة الدفترية لهذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2020 و 31 كانون الأول 2019 مبلغ 32,907 دولار أمريكي و 102,017 دولار أمريكي، على التوالي.

فيما يلي تفاصيل نتائج الأعمال غير المستمرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	نتائج الأعمال غير المستمرة
433	65	إيرادات
(633)	(301)	مصاريف
(200)	(236)	
(63)	(54)	مصاريف تمويل
(3,728)	(128)	خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(3,991)	(418)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات غير
(0.016)	(0.002)	المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دولار أمريكي)

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع خلال عامي 2019 و 2020:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
116	102	الرصيد في بداية السنة
-	1,579	محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
(14)	(128)	خسائر تدني ناتجة عن تقييم موجودات محتفظ بها لغرض البيع
102	1,553	الرصيد في نهاية السنة

19. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
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.

20. أسهم خزينة

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

21. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 31,482,000 دولار أمريكي و 30,775,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، 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 اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

22. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2020

قررت الهيئة العامة للصناعية (شركة تابعة) في اجتماعها الذي عقد في 27 نيسان 2020 توزيع أرباح نقدية بمبلغ 0.075 دينار أردني للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 1,983,000 دولار أمريكي. بلغت حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح الموزعة ما مجموعه 859,000 دولار أمريكي.

كما قررت الهيئة العامة لشركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) في اجتماعها بتاريخ 27 نيسان 2020 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 أمريكي.

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2019

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

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

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 أمريكي.

23. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
113,828	109,450	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
2,632	2,993	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
3,950	3,105	حسابات جاري مدين
16,728	18,173	عقود مرابحة واستصناع
137,138	133,721	
(36,872)	(42,066)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
100,266	91,655	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الإسلامية:

لأقرب ألف		
دولار أمريكي		
42,066	2021	ما يستحق خلال عام
30,925	2022	ما يستحق خلال عام
19,801	2023	ما يستحق خلال عام
13,695	2024	ما يستحق خلال عام
15,202	2025	ما يستحق خلال عام
12,032		ما يستحق لاحقاً
133,721		

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح بين 2% إلى 4.15% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في أسواق 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 73,179,000 دولار أمريكي و 78,474,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، على التوالي.
- وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال العام اتفاقيات قروض مع أحد البنوك المحلية بقيمة 250,000 دولار أمريكي و 310,000 يورو أوروبي وذلك من أجل تمويل النشاطات التشغيلية للشركة وتمويل مشروع محطة الطاقة الشمسية. تبلغ الفائدة السنوية على قرض اليورو معدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4% وبعد أدنى 4.75% بينما تبلغ الفائدة السنوية على قرض الدولار 3% ثابتة. يسدد مبلغ قرض الدولار وقرض اليورو من خلال 36 و 84 قسط شهري، على التوالي مع فترة سماح ستة أشهر لقرض الدولار وسنة لقرض اليورو. بلغ الرصيد القائم من القروض 631,300 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.
- كما وقعت شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) بتاريخ 4 نيسان 2017 اتفاقية تمويل مع هيئة التشجيع والمشاركة من أجل التعاون الاقتصادي المساهمة العامة "Proparco" (هيئة فرنسية) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي وذلك من أجل تمويل شراء أسهم شركة السلطان للفواكه الطازجة، يحتسب على جزء من هذا التمويل بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي فائدة متغيرة بمعدل سعر الإقراض في أسواق لندن (ليبور) لستة أشهر مضافاً إليه 4.4% والجزء المتبقي والبالغ 7 مليون دولار أمريكي يحتسب عليه فائدة ثابتة بنسبة 6.098%. يسدد هذا التمويل بموجب 15 قسط نصف سنوي تبدأ في 15 حزيران 2021. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 10,000,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019.
- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 2.5% و 4% بالإضافة إلى أسعار الاقتراض في أسواق 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 أقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 22,606,000 دولار أمريكي و 25,354,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019، على التوالي.

- وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 اتفاقية قرض طويل الأجل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ 5,856,000 دولار أمريكي (ما يعادل 4,157,760 دينار أردني) وذلك لتمويل مشروع الطاقة الشمسية في غزة. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة بمعدل 4.29%. وتسدد بموجب اقساط كل ستة أشهر. بلغ الرصيد المستغل مبلغ 3,034,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجديكو (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغت قيمة القروض 1,365,000 دولار أمريكي و1,125,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و7.5% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.
- كما وقعت شركة نخيل للاستثمار الزراعي (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 1,421,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يحتسب على هذه القروض فائدة متغيرة بنسبة 4.4% بالإضافة إلى اسعار الاقتراض في اسواق لندن (ليبور) وتسدد دفعة واحدة بعد سنتين من تاريخ توقيع الاتفاقية.
- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغت قيمة القروض 207,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. 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 الأول 2020 مبلغ 11,076,000 دولار أمريكي كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 3,105,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. تخضع هذه التسهيلات لأسعار فوائد تتراوح بين 4.5% إلى 8.5%.

عقود مرابحة واستصناع

- حصلت باديكو خلال الأعوام السابقة على حسابات تمويل مرابحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2020 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي بمعدل 5%. قامت العقارية خلال عام 2014 بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي مع أحد البنوك المحلية بربح سنوي ثابت بمقدار 4.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرور فترة السماح الإضافية للمشروع. كما قامت شركة نخيل فلسطين (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مرابحة مع أحد المؤسسات المالية المحلية بربح سنوي ثابت يتراوح بين 3% إلى 5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية خلال فترة 6 سنوات ابتداءً من عام 2017. كما وقعت شركة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2018 على اتفاقية تمويل مرابحة قصير الأجل مع بنك اسلامي محلي بقيمة 500.000 دولار وذلك لتمويل شراء مواد خام. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 4.5%، ويسدد خلال 3 دفعات بعد انتهاء فترة سماح مدتها 3 أشهر من تاريخ تسليم كل إتفاقية مرابحة. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مرابحة مع بنك اسلامي محلي. يستحق على تمويل المرابحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد خلال 48 دفعة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 18,173,000 دولار أمريكي و16,728,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و2019، على التوالي.

قامت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام بتأجيل سداد بعض أقساط القروض المستحقة للأشهر من آذار حتى حزيران 2020 على ضوء الإجراءات الجديدة التي أقرتها سلطة النقد بسبب إعلان حالة الطوارئ في الأراضي الفلسطينية في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19)، والتي منحت المقترضين خيار تأجيل الأقساط المستحقة لهذه الأشهر.

تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 224,648,299 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 1,061,954 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 1,353,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2020:

دولار أمريكي (بالآلاف)		البند
الايضاح	للرهونات	
إيضاح (6)	33,648	ممتلكات وآلات ومعدات
إيضاح (8)	7,356	إستثمارات عقارية
إيضاح (11)	113,574	إستثمارات في شركات حليفة
إيضاح (12)	25,889	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
إيضاح (14)	10,068	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	34,113	إستثمارات في شركات تابعة
	224,648	المجموع

24. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر آب 2016 بإصدار 240 سند بقيمة إسمية 500,000 دولار أمريكي للسند بفائدة ثابتة للأشهر الستة والثلاثين الأولى مقدارها 5% سنوياً، وسعر فائدة سنوية 3% بالإضافة إلى سعر الإقراض في أسواق لندن ليبور لستة شهور للأربعة وعشرين شهراً المتبقية من عمر السندات على ألا يقل سعر الفائدة في أي وقت من الأوقات عن 5% سنوياً. يتم تسديد الفائدة كل ستة شهور ابتداءً من 15 شباط 2017، وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 85 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 أيلول 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية. قامت باديكو خلال السنة بتصنيف هذه السندات ضمن بنود المطلوبات المتداولة حيث ان الفترة المتبقية لسداد هذه السندات أقل من سنة من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 247,505,690 دولار أمريكي.

25. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
6,201	6,113	الرصيد في بداية السنة
1,053	1,044	إضافات خلال السنة
(149)	-	استردادات خلال السنة
(93)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(1,112)	(965)	دفعات خلال السنة
213	228	فروقات عملة
6,113	6,420	الرصيد في نهاية السنة

26. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
6,734	4,910	إيرادات إيجارات مؤجلة
2,734	2,734	مطلوبات ضريبية مؤجلة
556	2,343	إيرادات منح مؤجلة *
309	221	شيكات آجلة تستحق بعد عام
10,333	10,208	

* يشمل هذا البند منحة لشركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) تم الحصول عليها من مؤسسة (DAI) العالمية بمبلغ 2 مليون دولار أمريكي وذلك من أجل إنشاء وتجهيز مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة.

27. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
7,281	6,932	ذمم دائنة تجارية
6,585	5,265	شيكات آجلة
13,866	12,197	

28. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
7,185	7,711	فوائد ومصاريف مستحقة
6,413	6,233	توزيعات أرباح مستحقة
6,074	4,646	إيرادات مؤجلة
1,362	1,362	مخصص مطالبات مالية من الآخرين
406	815	مستحق لجهات ذات علاقة
714	543	مخصص قضايا
635	507	حجوزات ضمان حسن التنفيذ
446	367	صندوق ادخار الموظفين
354	279	مخصص اجازات الموظفين
16,695	13,966	أرصدة ومخصصات أخرى
40,284	36,429	

29. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
978	1,484	الرصيد في بداية السنة
1,253	1,186	التخصيص للسنة
-	(6)	خصم على دفعات مسبقة
(554)	(1,042)	دفعات خلال السنة
(193)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
1,484	1,622	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
1,253	1,180	التخصيص للسنة*
2,036	-	ضرائب مؤجلة**
3,289	1,180	

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها لعام 2020. 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 2019. قامت باديكو بتقديم الاقرار الضريبي لعام 2019، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

* قامت باديكو خلال عام 2019 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	2020	
23,275	5,945	الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(46,915)	(24,192)	أرباح غير خاضعة للضريبة
44,464	26,079	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
20,824	7,832	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
3,124	1,175	ضريبة الدخل المستحقة
3,289	1,180	مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو

30. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
27,924	30,019	مبيعات بيض ودجاج
22,975	21,952	مبيعات منتجات و مواد الأعلاف
12,626	13,180	مبيعات منتجات الحليب والألبان
8,759	7,189	مبيعات تمور
3,409	4,585	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
12,528	2,394	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
1,899	1,535	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
751	705	إيرادات مواقف السيارات والباصات
2,942	588	إيرادات بيع عقارات وأراضي
64	20	أخرى
93,877	82,167	
(4,103)	(3,662)	مرتجعات وخصومات
89,774	78,505	

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

31. أرباح محفظة الموجودات المالية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
5,608	2,098
685	120
(4,072)	(2,070)
2,221	148

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

32. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
23,397	23,914
12,427	13,458
9,411	9,450
12,495	7,172
5,932	5,399
6,704	4,838
2,853	3,011
2,310	549
75,529	67,791

كلفة دجاج وبيض

كلفة منتجات ومواد الأعلاف

كلفة منتجات الحليب والألبان

كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية

مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري

كلفة تمور مباعة

كلفة علب وصفائح وألواح كرتون

كلفة عقارات وأراضي مباعة

33. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
6,737	5,196
2,831	2,931
1,142	1,062
810	813
692	668
149	476
450	373
362	346
404	223
218	182
138	139
83	81
390	606
14,406	13,096

رواتب ومنافع الموظفين

مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة

أنعاب مهنية واستشارات

رسوم ورخص وإشتراكات

أنعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

تبرعات ورعايات

إيجارات وخدمات عامة

تأمينات

سفر وتنقلات

هاتف وإرساليات وبريد

مؤتمرات واجتماعات وضيافة

قرطاسية ومطبوعات

أخرى

34. مصاريف تمويل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
15,103	13,432
696	639
15,799	14,071
(85)	(89)
15,714	13,982
(336)	(326)
15,378	13,656

مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية وأسناد القرض
مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 10)

مصاريف تمويل محملة على أشجار النخيل (إيضاح 10)
صافي مصاريف التمويل
مصاريف تمويل محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

35. إستهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2019	2020
8,365	8,715
1,415	1,418
1,007	1,126
829	931
11,616	12,190
(491)	(556)
11,125	11,634
(10,137)	(10,371)
988	1,263

ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
حقوق استخدام موجودات (إيضاح 10)
إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

إستهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 6 و 10)
صافي الاستهلاكات والإطفاءات
إستهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

36. مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
(3,187)	(4,098)	صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)
(2,003)	(2,003)	خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(1,514)	(1,634)	خسائر تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
535	(617)	فروقات تقييم عملات أجنبية
(925)	(216)	خسائر تدني استثمارات عقارية (إيضاح 8)
(277)	(17)	مخصص وتسويات قضايا
-	514	استرداد مخصصات
-	351	إيرادات منح
364	344	إيرادات فوائد
(91)	224	إيرادات مؤجلة متحققة
(464)	208	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(12,501)	-	خسائر تدني استثمارات سياحية *
(1,362)	-	مخصص مطالبات مالية من الآخرين
(868)	-	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
(186)	-	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة (إيضاح 11)
(6,179)	515	أخرى
(28,658)	(6,429)	

* قامت الشركة خلال عام 2019 بعمل دراسات تدني لاستثماراتها المختلفة في القطاع السياحي. ونتيجةً لمؤشرات الأوضاع السياسية والاقتصادية والأداء المالي لهذه الاستثمارات، فقد قرر مجلس إدارة باديكو التحوط لذلك وقيد خسائر تدني للقيمة الدفترية للموجودات المتعلقة بهذه الاستثمارات.

37. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2019	2020	
18,700	4,124	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	
0.075	0.017	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
0.091	0.019	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
(0.016)	(0.002)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات غير المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)

38. أمور أخرى

قامت باديكو وبالشراكة مناصفة مع مستثمر خارجي بتأسيس وتسجيل شركة في مدينة القدس وذلك بهدف انشاء مشروع سياحي وعقاري على أرض تبلغ مساحتها 19 دونماً تقريباً.

39. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم 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		طبيعة العلاقة	
2019	2020		
			بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
3,585	2,330	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
406	815	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
6,413	6,233	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,257	1,305	مساهمون واعضاء مجلس ادارة	مصاريف مستحقة
52,743	45,679	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
2,633	2,993	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		طبيعة العلاقة	
2019	2020		
30,640	-	شركة حليفة	أرباح متحققة وغير متحققة ناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح 4)
-	42	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حقوق استخدام موجودات
-	15	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار
5,824	4,987	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
2,252	2,182		رواتب ومنافع الإدارة العليا:
117	132		رواتب ومصاريف متعلقة بها
692	668		مصروف تعويض نهاية الخدمة
			أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

40. قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2020:

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 بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):
				31 كانون الأول 2020	مدرجة
				31 كانون الأول 2020	غير مدرجة
				31 كانون الأول 2020	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):
				31 كانون الأول 2020	موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 18):
				31 كانون الأول 2020	موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2019:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
المجموع	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)		
لأقرب ألف دولار أمريكي					
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا		
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها		
31 كانون الأول 2019	68,604	-	-	درجة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
31 كانون الأول 2019	16,754	5,312	11,442	غير مدرجة	(إيضاح 12):
31 كانون الأول 2019	7,631	1,114	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (إيضاح 16):
31 كانون الأول 2019	102	-	102		موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 18):
31 كانون الأول 2019	52,598	-	52,598		موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة
					الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير 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 2020 و2019.

41. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2019	2020	2019	2020
موجودات مالية			
44,834	41,732	44,834	41,732
ذمم وأرصدة مدينة			
7,631	5,561	7,631	5,561
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
16,552	28,281	16,552	28,281
الأرباح أو الخسائر			
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من			
خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
68,604	49,547	68,604	49,547
مدرجة			
16,754	16,975	16,754	16,975
غير مدرجة			
154,375	142,096	154,375	142,096
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
137,138	133,721	137,138	133,721
قروض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية			
9,750	10,506	9,750	10,506
مطلوبات عقود الإيجار			
14,175	12,418	14,175	12,418
ذمم دائنة وأوراق دفع			
17,515	17,817	17,515	17,817
أرصدة دائنة أخرى			
298,578	294,462	298,578	294,462

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.

42. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية لباديكو وشركاتها التابعة من قروض طويلة وقصيرة الأجل وأسناد قرض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية وضمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى 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.

2020	
العملة	
دولار أمريكي	
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
20	(523)

2019	
العملة	
دولار أمريكي	
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
(نقطة أساس)	لأقرب ألف دولار أمريكي
20	(466)

- 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 15). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تسديد كافة رصيد الكمبيالات والذمم المدينة.

موجودات مالية أخرى

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

- مخاطر السيولة

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

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية الموحدة غير المخصومة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2020 و2019 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
تحت الطلب	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2020					
2,818	10,131	161,152	95,273	5,998	275,372
322	99	1,400	5,014	10,479	17,314
19,067	7,041	7,022	695	-	33,825
22,207	17,271	169,574	100,982	16,477	326,511
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض					
مطلوبات عقود الإيجار					
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى					
31 كانون الأول 2019					
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
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض					
مطلوبات عقود الإيجار					
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى					

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

بين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

لأقرب ألف دولار أمريكي			2020
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية	
10	-	62	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	461	4,791	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	92	102	وحدات محافظ استثمارية
10	3	1,698	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

لأقرب ألف دولار أمريكي			2019
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على حقوق الملكية	
10	-	67	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	643	6,681	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	117	111	وحدات محافظ استثمارية
10	3	1,675	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

- مخاطر العملات الأجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
الزيادة في سعر صرف الشيل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	
%	%	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
20	20	2,431	(192)	2020 دولار أمريكي
20	20	2,383	21	2019 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 2020 و 2019.

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 448,871,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 470,451,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2019.

43. 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.

44. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 289,447 دولار أمريكي و 40,309 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2020 و 31 كانون الأول 2019، 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 312,756 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 5,707,700 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 29,366,677 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 و 11 عام.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2019	2020	
4,407	4,407	خلال سنة واحدة
16,598	16,138	بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
84,640	76,661	أكثر من 5 سنوات
105,645	97,206	

45. 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 الاول 2020
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	
23,304	6,688	74,508	1,704	2,394	-	108,598	الإيرادات
26	32	-	424	-	(482)	-	
23,330	6,720	74,508	2,128	2,394	(482)	108,598	
							إيرادات من جهات خارجية
							إيرادات بين القطاعات
							إيرادات القطاع
							معلومات أخرى
238	3,275	4,715	282	3,188	(64)	11,634	إستهلاكات وإطفاءات
9,886	1,707	2,504	20	444	(579)	13,982	مصاريف تمويل
10,392	(6,942)	9,009	353	(6,649)	(218)	5,945	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
1,344	2,345	5,146	782	200	-	9,817	نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و7 و8 و9 و10)
21,532	(40)	2,885	-	-	-	24,377	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
							الموجودات والمطلوبات
570,002	121,300	170,213	13,622	48,053	(143,216)	779,974	موجودات
203,290	64,071	75,728	1,535	15,544	(29,065)	331,103	مطلوبات
355,201	409	24,086	-	-	(3,554)	376,142	إستثمارات في شركات حليفة

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	
63,072	8,793	75,646	2,133	12,581	-	162,225	الإيرادات
35	65	-	419	-	(519)	-	إيرادات من جهات خارجية
63,107	8,858	75,646	2,552	12,581	(519)	162,225	إيرادات بين القطاعات
							إيرادات القطاع
(179)	(3,830)	(4,432)	(281)	(3,296)	893	(11,125)	معلومات أخرى
(10,480)	(2,124)	(2,795)	(26)	(748)	394	(15,779)	إستهلاكات وإطفاءات
-	(4,442)	(1,054)	-	(16,187)	-	(21,683)	مصاريف تمويل
45,185	(11,597)	8,752	723	(19,912)	124	23,275	مخصصات وخسائر تدني (إيضاح 36 و18)
29	4,890	6,752	125	750	-	12,546	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
30,230	(7)	3,248	-	-	-	33,471	نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و7 و8 و9 و10)
							حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة
616,280	129,045	161,520	13,504	55,833	(166,763)	809,419	الموجودات والمطلوبات
209,735	65,489	75,748	1,382	16,864	(30,250)	338,968	موجودات
369,113	449	23,549	-	-	(3,554)	389,557	مطلوبات
							إستثمارات في شركات حليفة

46. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام 2019 لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020. ان هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

47. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19)

في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الفلسطينية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثرت استثمارات باديكو والأنشطة التشغيلية للشركات التابعة نتيجة لهذه الأحداث والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمال باديكو للعام مقارنة مع العام السابق.

تعتقد الإدارة أن تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) يتلخص بما يلي:

- يشهد القطاع السياحي توقفاً تاماً عن العمل منذ بداية شهر آذار المنصرم مع استمرار تكبد الشركات العاملة في هذا القطاع لنفقاتها الثابتة والجارية، حيث قررت الشركة اغلاق بعض الانشطة التشغيلية على ضوء الخسائر المتراكمة خلال السنوات السابقة وكذلك آثار جائحة كورونا.
- تأثرت استثمارات باديكو بقرار البنك المركزي الأردني بتأجيل توزيع أرباح البنوك الأردنية عن عام 2019 لحين صدور البيانات المالية لعام 2020 كون باديكو تمتلك أسهم في أحد البنوك المدرجة في بورصة عمان، حيث أثر ذلك على سيولة الشركة وتدفقاتها النقدية للمرحلة المقبلة.
- انخفاض أسعار الاغلاق للأسهم المحلية والعالمية الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر إعادة تقييم للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.
- انخفاض مبيعات بعض الشركات التابعة مقارنة بتوقعات المبيعات لهذه السنة، نتيجة تردي الأوضاع الاقتصادية بشكل عام وانخفاض القدرة الشرائية للمستهلك وكذلك بسبب حدوث انقطاعات في الإنتاج نتيجة الإغلاقات سواء بين المدن أو داخلها.
- صعوبات في تحصيل بعض ذمم الزبائن المستحقة للشركات التابعة وارتفاع في حجم الشيكات المرتجعة، وهو ما انعكس على سيولة الشركات التابعة وتدفقاتها النقدية للفترات اللاحقة، كما أثر على عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ان مدى تأثير جائحة كورونا على نتائج اعمال باديكو وعملياتها التشغيلية والسيولة الخاصة بها لا يزال مستمر. تقوم الإدارة بمراقبة تأثير جائحة كورونا على باديكو وشركاتها التابعة العاملة في القطاعات المختلفة بالإضافة الى الأثر على الاقتصاد الفلسطيني التي تقوم باديكو بممارسة نشاطها فيه.

هذا ولا تزال باديكو تعمل على تقييم مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الظروف العالمية والمحلية والذي يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات آثار أخرى على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي لباديكو.