

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2024

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة - شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لباديكو كما في 31 كانون الأول 2024 وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

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

فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه الى إيضاح رقم (47) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا الذي تم إبدائه حول القوائم المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

بالإضافة إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الرأي، فقد حددنا الأمور التالية لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم إظهارها في تقريرنا. إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب خسائر التدني. كما قمنا بمراجعة ومناقشة مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الموجودات مع الإدارة والحصول على تأكيد معقول فيما يتعلق بالقيمة القابلة للاسترداد لها. كذلك قمنا بمراجعة تحديد الإدارة لمؤشرات انخفاض القيمة بموجب المعايير المحاسبية وقمنا بتقييم المنهجية المستخدمة من قبل الإدارة لتقدير القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم كفاية الإفصاحات في إيضاحات القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معايير التقارير المالية الدولية: إيضاح رقم (4.3): الأسس والتقديرات إيضاح رقم (6): ممتلكات وآلات ومعدات إيضاح رقم (7): موجودات غير ملموسة إيضاح رقم (37): خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي إيضاح رقم (47): العدوان على قطاع غزة	تدني قيمة الموجودات كما هو مبين في إيضاح (47)، أدت الحرب الاسرائيلية على قطاع غزة إلى تدني موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة. قامت باديكو بإجراء دراسة وتقييم لهذه الموجودات حيث تم قيد خسائر تدني في قائمة الدخل الموحدة بقيمة 7,152,000 دولار أمريكي خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024، نتيجة لذلك بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات خلال عامي 2023 و 2024 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل هذه الموجودات. لقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الأكثر أهمية هذه السنة نظراً للتقديرات والافتراضات والاجتهادات الجوهرية التي قامت بها الإدارة لتقييم التدني وتحديد قيمة الخسارة في ضوء المعلومات المتاحة لديها بالإضافة إلى تأثيرات الحرب المستمرة على أنشطة باديكو التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها، حيث من المتوقع استمرار آثار هذه الحرب على أنشطة شركات باديكو الموجودة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات باديكو ونتائج أعمالها المستقبلية.
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم مدى الموضوعية والثبات في استخدام المعطيات والافتراضات المستخدمة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كذلك قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بالتحقق من صحة تحديد التعرض للتعرض في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، وقمنا بالتحقق من صحة العمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات في إيضاح رقم (15) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).	الخسائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي الذمم والأرصدة المدينة كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 68,674,000 دولار أمريكي وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ 35,338,000 دولار أمريكي والذي يمثل ما نسبته 51% من إجمالي الذمم والأرصدة المدينة. تقوم الشركات التابعة لباديكو بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة وكونها لا تحتوي على عنصر تمويل كبير، تقوم الشركات التابعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الأحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول 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.

إجراءات التدقيق	أمور التدقيق الهامة
لقد قمنا بالحصول على أحدث بيانات مالية مدققة للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة وأعدنا احتساب حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. قمنا أيضاً ببعض الإجراءات التحليلية على البيانات المالية للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة للتأكد من الإيضاحات والمبالغ المفصح عنها. لقد قمنا بالتأكد من صحة تصنيف الإستثمارات واستخدام طريقة حقوق الملكية. كذلك حصلنا على كتب تأييد للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، كما قمنا بتقييم اعتبارات وتقديرات الإدارة لمؤشرات تدني قيمة هذه الاستثمارات. قمنا أيضاً بتقييم الإفصاح الخاص بالاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة المشار إليه في إيضاح رقم (11) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة وحصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بلغت القيمة الدفترية لاستثمار باديكو في أسهم الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة 433,815,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024، ما يشكل 60% من إجمالي الموجودات. كما بلغت حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة 20,930,000 دولار أمريكي ما يشكل 19% من إجمالي الإيرادات. يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لهذه الطريقة، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة باديكو من صافي موجودات الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر نظراً لأهميته النسبية في القوائم المالية الموحدة حيث أن جزء كبير من إيرادات باديكو نتجت عن حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة وهناك اعتماد كبير على نتائج أعمال الشركات الحليفة وتوزيعات الأرباح في تحقيق أرباح وتدفقات نقدية.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2024

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي لباديكو لعام 2024 غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى، إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي لباديكو لعام 2024 بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهرية.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده، إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي، إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيادات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف 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، فعلى 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 أعمالها 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.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق لباديكو للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق باديكو كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق باديكو. ونحن نبقي وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2024 وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2024

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2023	2024	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
79,186	88,527	6	ممتلكات وآلات ومعدات
16,877	13,307	7	موجودات غير ملموسة
26,163	25,094	8	إستثمارات عقارية
22,286	6,568	9	مشاريع تحت التنفيذ
8,301	7,656	10	حق استخدام موجودات
426,563	433,815	11	إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
68,657	67,552	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
4,774	3,167	15	ذمم مدينة طويلة الأجل
1,578	1,585	13	موجودات حية
654,385	647,271		
			موجودات متداولة
2,068	2,182	13	موجودات حية
20,962	22,012	14	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
34,703	30,169	15	ذمم وأرصدة مدينة
5,994	5,874	16	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,597	15,021	17	نقد وودائع قصيرة الأجل
76,324	75,258		
730,709	722,529		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000	19	رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(76,816)	(74,044)	20	أسهم خزينة
34,235	34,471	21	احتياطي إجباري
1,594	1,594	21	احتياطي إختياري
(77,149)	(74,109)	12	احتياطي القيمة العادلة
2,841	2,289		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
181,599	180,711		أرباح مدورة
333,236	337,844		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
62,690	63,197	5	حقوق جهات غير مسيطرة
395,926	401,041		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
93,116	75,860	23	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000	24	أسناد قرض
5,723	5,965	25	مخصص تعويض نهاية الخدمة
8,341	7,932	10	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
5,226	4,756	26	مطلوبات غير متداولة أخرى
232,406	214,513		
			مطلوبات متداولة
47,268	48,332	23	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
10,466	12,272	27	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,028	1,132	10	مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,389	3,800	29	مخصص ضريبة الدخل
40,226	41,439	28	أرصدة دائنة أخرى
102,377	106,975		
334,783	321,488		مجموع المطلوبات
730,709	722,529		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 2024

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2023	2024	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيضاح
الإيرادات		
82,753	80,168	30 إيرادات من العقود مع العملاء
14,921	20,930	11 حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
4,718	4,649	31 أرباح محفظة الموجودات المالية
6,922	5,148	32 إيرادات إستثمارات عقارية
109,314	110,895	
المصاريف		
(71,040)	(67,601)	33 مصاريف وتكاليف تشغيلية
(12,370)	(13,709)	34 مصاريف إدارية وعامة
(15,527)	(17,638)	35 مصاريف تمويل
(1,106)	(1,069)	36 إستهلاكات وإطفاءات
9,271	10,878	
(29,295)	(6,922)	37 خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي
(20,024)	3,956	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
(1,074)	(1,574)	29 مصروف ضريبة الدخل
(21,098)	2,382	ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
1,478	-	18 ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(19,620)	2,382	ربح (خسارة) السنة
ويعود إلى:		
(11,637)	695	حملة أسهم الشركة الأم
(7,983)	1,687	حقوق جهات غير مسيطرة
(19,620)	2,382	
(0.060)	0.004	38 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(0.067)	0.004	38 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2023	2024	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(19,620)	2,382	ربح (خسارة) السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(1,736)	(644)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشاريع
(473)	(346)	المشتركة
(2,209)	(990)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(7,274)	(752)	صافي خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل
2,130	2,767	الشامل الأخرى
(5,144)	2,015	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
(7,353)	1,025	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(26,973)	3,407	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(17,506)	2,407	حملة أسهم الشركة الأم
(9,467)	1,000	حقوق جهات غير مسيطرة
(26,973)	3,407	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(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	(76,816)	34,235	1,594	(77,149)	2,841	181,599	333,236	62,690	395,926
-	-	-	-	-	-	-	695	695	1,687	2,382
-	-	-	-	-	2,264	(552)	-	1,712	(687)	1,025
-	-	-	-	-	2,264	(552)	695	2,407	1,000	3,407
-	-	-	236	-	-	-	(236)	-	-	-
-	-	-	-	-	776	-	(776)	-	-	-
-	-	2,772	-	-	-	-	(541)	2,231	(101)	2,130
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(602)	(602)
-	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)	(732)	(762)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	942	942
250,000	16,932	(74,044)	34,471	1,594	(74,109)	2,289	180,711	337,844	63,197	401,041
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024										
ربح السنة										
بنود الدخل الشامل الأخرى										
مجموع الدخل الشامل للسنة										
المحول إلى الاحتياطي الاجباري (إيضاح 21)										
تحويل من احتياطي القيمة العادلة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى										
بيع أسهم عادية (إيضاح 20)										
أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة (إيضاح 22)										
شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)										
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024										
2023										
250,000	16,932	(60,623)	34,033	1,594	(72,587)	4,028	193,026	366,403	78,259	444,662
-	-	-	-	-	-	-	(11,637)	(11,637)	(7,983)	(19,620)
-	-	-	-	-	(4,682)	(1,187)	-	(5,869)	(1,484)	(7,353)
-	-	-	-	-	(4,682)	(1,187)	(11,637)	(17,506)	(9,467)	(26,973)
-	-	-	202	-	-	-	(202)	-	-	-
-	-	-	-	-	120	-	(120)	-	-	-
-	-	(16,193)	-	-	-	-	-	(16,193)	-	(16,193)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(923)	(923)
-	-	-	-	-	-	-	532	532	(2,783)	(2,251)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,396)	(2,396)
250,000	16,932	(76,816)	34,235	1,594	(77,149)	2,841	181,599	333,236	62,690	395,926
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023										

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

(لأقرب ألف دولار أمريكي)

2023	2024	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			أنشطة التشغيل
(20,024)	3,956		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل من العمليات المستمرة
1,478	-	18	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
(18,546)	3,956		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
9,659	8,406	36	إستهلاكات وإطفاءات
16,522	17,936	35	مصاريف تمويل
(14,921)	(20,930)	11	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
25,446	5,714	9 و 6	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
10,295	2,146	14 و 7	خسائر تدني موجودات غير ملموسة وبضاعة وعقارات جاهزة للبيع
-	234	7	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
(4,718)	(4,649)	31	أرباح محفظة الموجودات المالية
(786)	-	32	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(10,054)	1,576		بنود أخرى غير نقدية
12,897	14,389		
			التغير في رأس المال العامل:
634	5,346		ذمم وأرصدة مدينة
(51)	(983)		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
(161)	1,806		ذمم دائنة وأوراق دفع
4,495	(358)		أرصدة دائنة أخرى
(554)	(470)		مطلوبات غير متداولة أخرى
(1,982)	(1,715)		دفعات ضريبة الدخل وتعويض نهاية الخدمة
15,278	18,015		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
(302)	(1,457)	11	شراء أسهم في شركات حليفة
(223)	353		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
(300)	(884)	11	المشاريع المشتركة
(6,973)	(2,688)		شراء ممتلكات وآلات ومعدات
224	27		بيع ممتلكات وآلات ومعدات
2,130	-		إستثمارات عقارية
(13,693)	(2,610)		مشاريع تحت التنفيذ
(1,088)	-	4	صافي النقد المتدفق من استبعاد شركة تابعة
28,657	18,440	11	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
4,145	4,769		عوائد توزيعات أسهم مقبوضة
1,079	-		ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
13,656	15,950		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل
(987)	(794)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(16,193)	2,130	20	أسهم عادية
3,349	(11,795)		قروض طويلة الأجل وتمويلات
(2,251)	(762)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
199	(18)		التغير في النقد مقيد السحب
(17,216)	(16,173)		مصاريف تمويل مدفوعة
1,871	942		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(830)	(636)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
(32,058)	(27,106)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(3,124)	6,859		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(321)	(56)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
8,294	4,849		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
4,849	11,652	17	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2024

1. الشركة ونشاطها

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

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2024 من قبل مجلس إدارة باديكو بتاريخ 27 آذار 2025.

2. القوائم المالية الموحدة

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

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	بلد المنشأ	نسبة الملكية %
2023	2024			
83.27	86.04	عقاري	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
100	100	عقاري	الأردن	شركة تابكو للتجارة والاستثمار
56.72	56.72	صناعي	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار الصناعي (الصناعية)
100	100	صناعي	فلسطين	الشركة الفلسطينية لتدوير النفايات (تدوير)
75.26	75.26	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
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 86.04%.

قامت باديكو خلال عام 2023 بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها الى 83.27%.

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

3. المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

1.3 أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، بإستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى 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 2024.

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 اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية لباديكو. يتم استبعاد كامل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر وتوزيعات الأرباح المتعلقة بالمعاملات فيما بين باديكو والشركات التابعة.

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

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

3.3 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 2024. 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 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16: مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

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

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان 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.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الاجباري عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية 7" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية":

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والإفصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول أن المؤسسة غير ملزمة بتقديم إفصاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

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

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

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

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

المالية رقم 7

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

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

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

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

للتقارير المالية رقم 7

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

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

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

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

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

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2025. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 الأسس والتقدير

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

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

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح 42)

- إدارة رأس المال (إيضاح 42)

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

مبدأ الاستمرارية

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

تدني الموجودات غير المالية

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

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

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

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

تعديل القيمة العادلة للذمم المدينة والدائنة طويلة الأجل

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

مخصصات الموظفين

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

مخصص القضايا

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

تدني الشهرة

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

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإنهاء

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

5.3 السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات مبيعات البضائع

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

تتضمن بعض عقود بيع البضائع حق 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 بيع الكهرباء

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

إيرادات أخرى

إيرادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

إيرادات الإيجارات

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

الإيرادات المؤجلة

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

إيرادات المنح

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

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المنكبة 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 الأراضي
19	أشجار النخيل

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

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

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

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

إن الموجودات غير ملموسة 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 ملموسة 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 ملموسة 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 الانتاجي لفترة محدودة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة العمر الزمني لها كما يلي:

فترة الاطفاء المتبقي (سنوات)	فترة الاطفاء (سنوات)	
-	31	حق انتفاع الأرض الساحلية - بلو بيتش - غزة
36	45	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
0.5	9	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة
5	7	برامج ونظم معلومات
6.5	8	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت

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 وانما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي يشمل العقارات المحتفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الانتهاء من انشائها.

مشاريع تحت التنفيذ

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

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

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

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

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

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

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

إستثمارات في شركات حليفة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر 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 بإحساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقع إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

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

استثمارات في مشاريع مشتركة

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

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

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

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

الموجودات الحية

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

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

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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

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

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

موجودات محتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

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

يتم استيفاء شروط تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع 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 كمبرغ 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 الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

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

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

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

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

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم باديكو عند الإعراف 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 الأرباح والخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

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

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

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

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

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

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

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك 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 ببنود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض.

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

إستبعاد الموجودات المالية

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

النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والودائع قصيرة الأجل الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في الصندوق والأرصدة الجارية لدى البنوك بالإضافة إلى الودائع قصيرة الأجل.

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

القروض

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

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

أسناد القرض

يتم قيد أسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم اطفاء جميع التكاليف التي تكبدتها باديكو لإصدار هذه الأسناد على فترة 5 سنوات.

ذمم دائنة ومستحقات

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

تقاص الأدوات المالية

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

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

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

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة،

- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة،
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

- الإفصاح عن آليات التقييم والتقدير والتفويضات الجوهرية (إيضاح 3 و 7)
- التسلسل المستخدم لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية (إيضاح 41)
- إستثمارات عقارية (إيضاح 8)
- القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات 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 كربح في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

مخصصات

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

أسهم الخزينة

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

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

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

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

الشركات التابعة لباديكو

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

قطاعات الأعمال

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

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

ضريبة الدخل

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

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

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

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

الربح لكل سهم

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

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

4. استبعاد شركة تابعة

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

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

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

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	2024	2023
		%	
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	13.96	16.73
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	فلسطين	43.28	43.28
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	فلسطين	24.74	24.74

2024	2023
لأقرب ألف دولار أمريكي	

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	4,505	4,500
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	52,872	50,233
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	1,759	1,775

(الخسائر) الأرباح العائدة للجهات غير المسيطرة في

الشركات التابعة الجوهريّة:

شركة فلسطين للإستثمار العقاري	(360)	(4,977)
شركة فلسطين للإستثمار الصناعي	4,181	3,699
شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	(13)	125
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي *	-	(874)

* يمثل هذا البند حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج أعمال شركة نخيل من تاريخ 1 كانون الثاني 2023 وحتى تاريخ الاستبعاد (إيضاح 4).

2023	2024
لأقرب ألف دولار أمريكي	

بنود الدخل الشامل العائدة للجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة

الجوهرية:

(2)	-	شركة فلسطين للإستثمار العقاري
(682)	(1,501)	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي
(3)	17	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية

التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة الجوهرية:

367	(410)	شركة فلسطين للإستثمار العقاري
(258)	1,400	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي
-	(6,169)	شركة نخيل فلسطين للإستثمار الزراعي

أرباح نقدية موزعة للجهات غير المسيطرة

(602)	(676)	شركة فلسطين للإستثمار الصناعي
-	(247)	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية

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 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
العقارية	الصناعية	السوق المالي
26,213	43,518	9,183
53,491	114,006	5,497
(34,931)	(27,091)	(733)
(13,360)	(25,235)	(963)
31,413	105,198	12,984
4,505	52,872	1,759

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

مطلوبات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مجموع حقوق الملكية

العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
العقارية	الصناعية	السوق المالي
30,281	39,994	8,986
63,300	112,514	5,607
(39,787)	(25,658)	(889)
(17,221)	(27,851)	(1,040)
36,573	98,999	12,664
4,500	50,233	1,775

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

مطلوبات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مجموع حقوق الملكية

العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين
إيرادات	5,010	1,699	-
مصاريف وتكاليف تشغيلية	(3,239)	-	-
مصاريف إدارية وعامة وتسويقية	(1,396)	(2,027)	-
مصاريف تمويل	(1,716)	-	-
(مصاريف) إيرادات أخرى	(975)	728	-
(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل	(2,316)	400	-
مصروف ضريبة الدخل	(124)	(63)	-
(خسارة) ربح السنة	(2,440)	337	-
بنود الدخل الشامل الأخرى	(3,419)	(13)	-
صافي الدخل الشامل للسنة	(5,859)	324	-
العائد لجهات غير مسيطرة في باديكو	(360)	(13)	-

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023:

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

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
العقارية	الصناعية	السوق المالي	نخيل فلسطين	
7,956	13,990	(99)	-	أنشطة التشغيل
262	(2,587)	329	-	أنشطة الإستثمار
(7,013)	(3,872)	(36)	-	أنشطة التمويل
1,205	7,531	194	-	الزيادة في النقد والنقد المعادل

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

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

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

31 كانون الأول 2024	دولار أمريكي (بالآلاف)	
62,690		الرصيد في بداية السنة
1,687		حصة الجهات غير المسيطرة من نتائج السنة
(687)		حصة الجهات غير المسيطرة من بنود الدخل الشامل الأخرى
(602)		حصة الجهات غير المسيطرة من الأرباح النقدية الموزعة من شركات تابعة
(732)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
942		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(101)		بيع أسهم عادية
63,197		الرصيد في نهاية السنة

6. ممتلكات وآلات ومعدات

لأقرب ألف دولار أمريكي										
أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات	شبكات ري وتجهيزات الأراضي	أشجار النخيل	المجموع
2024										
الكلفة										
20,839	103,035	6,697	51,054	11,292	3,962	3,555	11,757	-	-	212,191
591	299	-	867	106	582	241	2	-	-	2,688
1,169	10,968	-	5,520	7	-	158	-	-	-	17,822
-	-	-	(31)	(10)	(81)	(30)	(3)	-	-	(155)
(31)	(67)	1	(159)	(11)	(22)	(3)	-	-	-	(292)
760	5,648	-	(2,961)	(481)	-	21	(2,987)	-	-	-
23,328	119,883	6,698	54,290	10,903	4,441	3,942	8,769	-	-	232,254
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024										
إضافات										
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)										
استيعادات										
فروقات ترجمة عملات أجنبية										
إعادة تبويب										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024										
الإستهلاك والتدني المتراكم										
-	70,520	6,536	30,583	10,373	2,383	3,102	9,508	-	-	133,005
-	2,414	9	2,244	104	379	173	44	-	-	5,367
-	-	-	(23)	(10)	(68)	(30)	(2)	-	-	(133)
5,714	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,714
-	(88)	-	(108)	(11)	(13)	(6)	-	-	-	(226)
454	464	-	-	-	-	7	(925)	-	-	-
6,168	73,310	6,545	32,696	10,456	2,681	3,246	8,625	-	-	143,727
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024										
الاستهلاك للسنة (إيضاح 36)										
إستيعادات										
تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 37 و 47)										
فروقات ترجمة عملات أجنبية										
إعادة تبويب										
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024										
صافي القيمة الدفترية										
17,160	46,573	153	21,594	447	1,760	696	144	-	-	88,527
كما في 31 كانون الأول 2024										

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 2024 مبلغ 31,582,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

لأقرب ألف دولار أمريكي											
2023	أراضي	مباني وإنشاءات	محطة الطاقة الشمسية	آلات ومعدات	أثاث وأجهزة مكتبية	سيارات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	تحسينات مأجور	شيكات ري وتجهيزات الأراضي	أشجار النخيل	المجموع
الكلفة											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	20,355	97,211	5,466	50,259	11,618	4,385	3,481	11,607	4,368	32,710	241,460
إضافات	1,225	943	7	746	81	685	370	150	303	2,681	7,191
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	443	8,674	1,229	6,124	-	-	-	-	-	-	16,470
استبعادات	-	-	-	(120)	(1)	(131)	(276)	-	(65)	-	(593)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	(127)	(547)	(5)	(596)	(28)	(70)	(20)	-	-	-	(1,393)
إستبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	(1,057)	(3,246)	-	(5,359)	(378)	(907)	-	-	(4,606)	(35,391)	(50,944)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023	20,839	103,035	6,697	51,054	11,292	3,962	3,555	11,757	-	-	212,191
الإستهلاك والتدني المتراكم											
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	-	51,130	685	31,546	10,202	2,761	3,143	9,403	2,955	14,886	126,711
الاستهلاك للسنة (إيضاح 36)	-	2,174	326	2,286	233	399	144	105	215	456	6,338
إستبعادات	-	-	-	(26)	(1)	(119)	(235)	-	(37)	-	(418)
تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 37 و47)	-	18,681	5,525	212	289	65	69	-	-	-	24,841
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	(319)	-	(418)	(19)	(50)	(19)	-	-	-	(825)
إستبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)	-	(1,146)	-	(3,017)	(331)	(673)	-	-	(3,133)	(15,342)	(23,642)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023	-	70,520	6,536	30,583	10,373	2,383	3,102	9,508	-	-	133,005
صافي القيمة الدفترية											
كما في 31 كانون الأول 2023	20,839	32,515	161	20,471	919	1,579	453	2,249	-	-	79,186

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

7. موجودات غير ملموسة

لأقرب ألف دولار أمريكي

الشهرة (أ)	العلامة التجارية (ب)	منتج بلو بيتش (ج)	أريحا (د)	البيرة (هـ)	معلومات (و)	برامج ونظم	جامعة بيرزيت (ز)	المجموع
حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - بيتش (ج)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا (د)	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة (هـ)	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ز)	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ز)	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ز)	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ز)	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ز)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	3,671	3,888	16,816	8,590	3,621	1,036	1,900	39,522
محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	7	7
استيعادات	-	-	-	(251)	-	-	-	(251)
الرصيد في 31 كانون الأول 2024	3,671	3,888	16,816	8,339	3,621	1,036	1,907	39,278
الإطفاء والتدني المتراكم								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	2,226	-	15,313	1,344	2,996	608	158	22,645
الإطفاء للسنة (إيضاح 36)	-	-	65	368	441	86	237	1,197
استيعادات	-	-	-	(17)	-	-	-	(17)
خسائر تدني (إيضاح 37 و 47)	-	708	1,438	-	-	-	-	2,146
الرصيد في 31 كانون الأول 2024	2,226	708	16,816	1,695	3,437	694	395	25,971
صافي القيمة الدفترية								
كما في 31 كانون الأول 2024	1,445	3,180	-	6,644	184	342	1,512	13,307
كما في 31 كانون الأول 2023	1,445	3,888	1,503	7,246	625	428	1,742	16,877

(أ) الشهرة

يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة سوق فلسطين للأوراق المالية (شركة تابعة لبديكو) وأسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بيدكو غزة (شركة تابعة للعقارية) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء. قامت العقارية خلال عام 2023 بقيد خسائر تدني بقيمة 2,226,000 دولار أمريكي مقابل كامل قيمة شهرة شركة بيدكو غزة وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح 47).

(ب) العلامة التجارية

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

(ج) حق انتفاع الأرض الساحلية - منتج بلو بيتش

قامت العقارية (شركة تابعة لبديكو) بتاريخ 2 تشرين الثاني 1995 بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة 49 سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام 2015 باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش) وبالتالي تم تحويله الى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في 20 تشرين الأول 2044. قامت العقارية خلال عامي 2024 و 2023 بقيد خسائر تدني بمبلغ 1,438,000 دولار أمريكي ومبلغ 7,532,000 دولار أمريكي، على التوالي مقابل منتج بلو بيتش وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح 47).

(د) حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية – أريحا

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

(هـ) حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري – البيرة

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

(و) برامج ونظم معلومات

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

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

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

دراسة تدني قيمة الشهرة والعلامة التجارية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		قطاع السوق المالي القطاع الصناعي
2023	2024	
1,445	1,445	
3,888	3,180	
5,333	4,625	

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

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

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بباديكو وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات باديكو الخاضعة للفائدة والتي تلتزم بباديكو 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 16.5% للتدفقات النقدية. تم استخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2%.

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 13.8% للتدفقات النقدية خلال الخمس سنوات القادمة. تم استخدام معدل لنمو التدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار 2.7%.

8. إستثمارات عقارية

تشمل الإستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023 ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
5,342	5,342	أراضي *
20,821	19,752	مبانٍ **
26,163	25,094	

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

** يشمل هذا البند استثمار شركة المرافق الاستثمارية (شركة تابعة للعقارية) في مجمع بارك بلازا لمواقف السيارات. حيث تم خلال 2007 توقيع إتفاقية بين شركة المرافق الاستثمارية وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصويفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام الشركة بتأجير وتشغيل المبنى وموقف السيارات لمدة 25 سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبنى والموقف إلى أمانة عمان. قرر مجلس الوزراء الأردني خلال عام 2016 الموافقة على اعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقات) المترتبة عليه طوال فترة الإتفاقية الأصلية. وبناءً عليه، قامت شركة المرافق الاستثمارية بتوقيع ملحق إتفاقية 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 31,341,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 مقابل 31,957,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023.

بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض من البنوك ممنوحة للعقارية والصناعية مبلغ 2,815,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الإستثمارات العقارية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
28,560	26,163	رصيد بداية السنة
62	-	إضافات
716	377	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)
(878)	(565)	محول الى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)
(1,406)	-	مبيعات *
(891)	(881)	الاستهلاك للسنة (إيضاح 36)
26,163	25,094	رصيد نهاية السنة

* قامت العقارية خلال عام 2023 ببيع عقار حيث نتج عنه ربح بمبلغ 596,000 دولار أمريكي تم قيده في قائمة الدخل الموحدة. كما قامت العقارية ببيع أرض خلال عام 2023 حيث نتج عنها ربح بمبلغ 190,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة (إيضاح 32).

9. مشاريع تحت التنفيذ

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
28,524	22,286	رصيد بداية السنة
13,693	2,610	إضافات
(16,470)	(17,822)	محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6) *
(2,037)	(7)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح 7) **
(605)	-	تدني مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 37 و 47)
(694)	(494)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	(5)	استبعادات
(125)	-	إستبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
22,286	6,568	رصيد نهاية السنة

* تم خلال العام الانتهاء من مشروع إنشاء مصنع ومقر شركة الرابية (شركة تابعة للصناعية) في محافظة الخليل وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 10,173,928 دينار أردني (ما يعادل 14,349,308 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات. كما تم خلال العام استكمال مشروع إنشاء مصنع ومقر شركة البينار الجديد (شركة تابعة للصناعية) وتحويل التكاليف المتبقية والبالغة 2,089,576 دينار أردني (ما يعادل 2,947,138 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، تم الانتهاء من عدة مشاريع في شركتي الدواجن والكرتون (شركات تابعة للصناعية) وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 372,651 دينار أردني (ما يعادل 525,587 دولار أمريكي) من حساب مشاريع تحت التنفيذ إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

كما قامت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2023 بالانتهاء من مشاريع الطاقة الشمسية ومشروع وحدة المعالجة ونظام التبريد في المسلخ بالإضافة الى مشروع إعادة تأهيل مزرعة العوجا وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 3,079,969 دينار أردني (ما يعادل 4,343,988 دولار أمريكي) إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

قامت الشركة الوطنية لصناعة الكرتون (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2023 بالانتهاء من مشروع نظام إطفاء الحريق للشركة وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 179,875 دينار أردني (ما يعادل 253,695 دولار أمريكي) إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

قامت شركة البينار للتجارة العامة (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2023 بالانتهاء من تجهيز أرض ومبنى المصنع والمقر الجديد للشركة وتحويل كافة التكاليف الخاصة بالأرض والمبنى والتي بلغت 6,821,848 دينار أردني (ما يعادل 9,621,534 دولار أمريكي) إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

كما قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2023 بالانتهاء من إنشاء بعض المشاريع للشركة وتحويل كافة التكاليف والتي بلغت 1,595,967 دينار أردني (ما يعادل 2,250,951 دولار أمريكي) إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات.

** قامت العقارية (شركة تابعة) خلال عام 2023 بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري الخاص بجامعة بيرزيت والبالغة 1,900,000 دولار أمريكي. كما قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة للعقارية) بالانتهاء من أعمال السور الخارجي للمرحلة الثانية والبالغة 137,000 دولار أمريكي، وبالتالي تم تحويلهما من حساب مشاريع تحت التنفيذ الى حساب موجودات غير ملموسة.

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في 31 كانون الاول 2024 و2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		الشركة	المشروع
التكاليف حتى			
31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024		
4,236	4,203	شركة تايكو للتجارة والاستثمار	مشروع تطوير أراضي الشرفات
		شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل	مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية
17	1,068	المنطقة الزراعية الصناعية	(الجزء الأول من المرحلة الثانية)
			مشروع إنشاء خطوط انتاج في مصنع
			الأعلاف ومشروع بناء مستودعات في
875	868	شركة دواجن فلسطين	مزارع الأبقار
97	252	شركة سوق فلسطين للأوراق المالية	مشروع الأنظمة التشغيلية الجديدة
			مشروع توسعة مبنى الشركة ومشروع نظام
148	135	الشركة الوطنية لصناعة الكرتون	إطفاء حريق
-	42	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء نظام إدارة المبيعات
14,113	-	شركة الرابية للأعلاف والحبوب	مشروع إنشاء مصنع ومقرات الشركة
2,800	-	شركة البينار للتجارة العامة	مشروع إنشاء مصنع ومقر جديد للشركة
22,286	6,568		

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى 9,087,000 دولار أمريكي ومن المتوقع الانتهاء من هذه المشاريع في مدة تتراوح من سنة إلى 3 سنوات.

10. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات والحركة عليه خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2024 و2023:

المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	2024
8,301	102	5,156	3,043	رصيد بداية السنة
-	-	812	(812)	إعادة تبويب
339	173	166	-	إضافات
(961)	(66)	(791)	(104)	الاستهلاك للسنة (إيضاح 36)
(12)	(12)	-	-	استبعادات
(11)	-	(11)	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,656	197	5,332	2,127	رصيد نهاية السنة
المجموع	سيارات	مباني	أراضي	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	2023
9,018	98	4,340	4,580	رصيد بداية السنة
2,466	53	2,413	-	إضافات
(1,083)	(47)	(781)	(255)	الاستهلاك للسنة (إيضاح 36) *
(806)	-	(806)	-	إنهاء عقود إيجار
(1,282)	-	-	(1,282)	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
(12)	(2)	(10)	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
8,301	102	5,156	3,043	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع الاستهلاكات المحملة على أشجار النخيل خلال عام 2023 مبلغ 83,745 دولار أمريكي (إيضاح 36).

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

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2024 و2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
مطلوبات عقود الإيجار		
2023	2024	
12,064	9,369	رصيد بداية السنة
2,466	339	إضافات
729	541	مصاريف التمويل (إيضاح 35) *
(1,559)	(1,177)	الدفعات
(932)	-	إنهاء عقود إيجار
-	(12)	استبعادات
(3,374)	-	استبعاد شركة تابعة خلال السنة (إيضاح 4)
(25)	4	فروقات ترجمة عملات أجنبية
9,369	9,064	رصيد نهاية السنة

* بلغ مجموع مصاريف التمويل المحملة على أشجار النخيل خلال عام 2023 مبلغ 58,708 دولار أمريكي (إيضاح 35).

ان تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
1,028	1,132	قصيرة الأجل
8,341	7,932	طويلة الأجل
9,369	9,064	المجموع

11. إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لإستثمارات باديكو في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة كما في 31 كانون الأول 2024 و2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
420,339	426,299	إستثمارات في شركات حليفة (أ)
6,224	7,516	إستثمارات في مشاريع مشتركة (ب)
426,563	433,815	

أ) إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2023	2024	2023	2024		
226,526	226,546	32.28	32.28	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
130,228	133,168	33.80	34.55	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة) *
29,265	29,623	25.00	25.00	فلسطين	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (غير مدرجة)
30,017	32,822	32.77	32.78	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة) *
4,062	4,003	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
241	137	25.14	25.14	فلسطين	شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)
-	-	-	-	الأردن	شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية (مدرجة) **
420,339	426,299				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال عامي 2024 و 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
430,025	420,339	رصيد بداية السنة
19,180	20,563	حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(28,657)	(18,440)	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
2,130	2,767	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
(503)	(387)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
302	1,457	شراء أسهم في شركات حليفة *
(2,138)	-	استبعاد شركة حليفة **
420,339	426,299	رصيد نهاية السنة

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

قامت الصناعية (شركة تابعة) خلال العام بشراء أسهم اضافية في شركة مصانع الزيوت النباتية بقيمة 5,000 دولار أمريكي وبالتالي ارتفعت نسبة ملكية باديكو في الزيوت من 32.77% الى 32.78%.

** ترى إدارة باديكو عدم وجود نفوذ مؤثر لها على شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية وذلك نظراً لعدم وجود تمثيل لها في عضوية مجلس إدارة الشركة كما في الأعوام السابقة، وبالتالي قامت باديكو خلال عام 2023 بإعادة تصنيف استثمارها ضمن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى حيث نتج عن هذا التحويل أرباح إعادة تصنيف بمبلغ 921,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة خلال عام 2023 (إيضاح 31).

- تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح بنوك محلية وإقليمية. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 78,586,000 دولار أمريكي (إيضاح 23). كما تم رهن جزء من أسهم الشركات الحليفة لصالح حملة أسناد القرض حيث بلغت القيمة الدفترية للأسهم المرهونة كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 155,241,000 دولار أمريكي (إيضاح 24).

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

31 كانون الأول 2024

لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة الاتصالات	شركة أركان	أريحا للاستثمار	شركة بوابة	شركة مصانع	شركة فلسطين	شركة مصانع	شركة بال عقار	المجموع
الفلسطينية	العقارية	العقاري	الزيتون النباتية	الزيتون النباتية	لتوليد الطاقة	الزيتون النباتية	لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات	
قائمة المركز المالي للشركات الحليفة								
508,547	343,743	62,229	104,022	20,133	-	3,429	1,042,103	موجودات غير متداولة
210,315	106,713	36,586	5,576	2,220	-	5,124	366,534	موجودات متداولة
(93,029)	(16,825)	(11,944)	(4,402)	(1700)	-	(1,579)	(129,479)	مطلوبات غير متداولة
(321,843)	(10,298)	(16,910)	(9,311)	(890)	-	(5,210)	(364,462)	مطلوبات متداولة
(447)	(23,983)	-	-	-	-	-	(24,430)	حقوق جهات غير مسيطرة
-	-	-	-	248	-	-	248	رأسمال غير مسدد
303,543	399,350	69,961	95,885	20,011	-	1,764	890,514	حقوق ملكية حملة الأسهم العائد
97,983	137,976	17,490	31,431	4,003	-	444	289,327	لمساهمي الشركة الحليفة
128,563	(4,808)	12,133	1,391	-	-	(307)	136,972	حصة باديكو في حقوق الملكية
226,546	133,168	29,623	32,822	4,003	-	137	426,299	تعديلات
الإيرادات ونتائج الأعمال								
340,088	7,592	7,591	9,588	11	-	1,791	366,661	إيرادات
58,939	(7,071)	1,434	11,761	(295)	-	(414)	64,354	نتائج الأعمال
19,024	(2,512)	358	3,856	(59)	-	(104)	20,563	حصة باديكو من نتائج الأعمال
(977)	4,000	-	(256)	-	-	-	2,767	حصة باديكو من التغير في القيمة
العادلة للموجودات المالية								
(50)	-	-	(337)	-	-	-	(387)	حصة باديكو من فروقات ترجمة
17,976	-	-	464	-	-	-	18,440	عملات أجنبية
توزيعات أرباح نقدية								

31 كانون الأول 2023

لأقرب ألف دولار أمريكي

شركة بال عقار	شركة مصانع	شركة فلسطين	شركة مصانع	شركة بوابة	شركة أركان	شركة الاتصالات	شركة الفلسطينية	
لتطوير وإدارة	الزيوت النباتية	شركة فلسطين	شركة مصانع	أريحا للاستثمار	شركة أركان	شركة الاتصالات	شركة الفلسطينية	
وتشغيل العقارات	الأردنية *	لتوليد الطاقة	الزيوت النباتية	العقاري	العقارية	العقارية	العقارية	
المجموع								
								قائمة المركز المالي للشركات الحليفة
1,073,353	2,046	-	18,670	103,790	59,578	363,283	525,986	موجودات غير متداولة
387,833	4,913	-	2,091	4,659	64,457	112,586	199,127	موجودات متداولة
(154,802)	(1,633)	-	(160)	(8,812)	(1,773)	(21,589)	(120,835)	مطلوبات غير متداولة
(406,666)	(3,642)	-	(541)	(12,305)	(53,736)	(35,883)	(300,559)	مطلوبات متداولة
(23,740)	-	-	-	-	-	(23,500)	(240)	حقوق جهات غير مسيطرة
248	-	-	248	-	-	-	-	رأسمال غير مسدد
								حقوق ملكية حملة الأسهم العائد
876,226	1,684	-	20,308	87,332	68,526	394,897	303,479	لمساهمي الشركة الحليفة
281,675	424	-	4,062	28,619	17,132	133,475	97,963	حصة باديكو في حقوق الملكية
138,664	(183)	-	-	1,398	12,133	(3,247)	128,563	تعديلات
420,339	241	-	4,062	30,017	29,265	130,228	226,526	القيمة الدفترية لإستثمار باديكو
								الإيرادات ونتائج الأعمال
443,862	2,197	9,810	29	9,333	13,478	13,478	395,537	إيرادات
58,907	(414)	2,023	(538)	10,963	(6,127)	(8,121)	61,121	نتائج الأعمال
19,180	(104)	344	(108)	3,596	(1,532)	(2,745)	19,729	حصة باديكو من نتائج الأعمال
2,130	-	(19)	-	(521)	-	3,612	(942)	حصة باديكو من التغير في القيمة
								العادلة للموجودات المالية
								حصة باديكو من فروقات ترجمة
(503)	-	-	-	(563)	-	-	60	عملات أجنبية
28,657	-	240	-	924	3,526	-	23,967	توزيعات أرباح نقدية

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

(ب) إستثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند إستثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
2023	2024	2023	2024		
176	856	50	50	قبرص	شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا) *
6,048	6,660	60	60	فلسطين	شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) **
6,224	7,516				

* قامت باديكو وبالشراكة مع مستثمر آخر خلال عام 2020 بتأسيس وتسجيل شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي (إيليا) بهدف انشاء مشروع سياحي وعقاري، كما تم تأسيس وتسجيل شركة مليكا للاستثمار السياحي (مليكا) المملوكة بالكامل لشركة ايليا حيث سيتم تنفيذ المشروع من خلالها.

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال عامي 2024 و 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
75	6,224	رصيد بداية السنة
10,378	884	إضافات
(4,259)	367	حصة باديكو من نتائج اعمال المشاريع المشتركة
30	41	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
6,224	7,516	رصيد نهاية السنة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بإستثمار باديكو في مشاريع مشتركة لعامي 2023 و 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي				قائمة المركز المالي للمشاريع المشتركة
شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي	شركة ايليا فيو للاستثمار السياحي	2023	2024	
* 2023	2024	2023	2024	
20,881	20,520	-	1,500	موجودات غير متداولة
10,533	12,444	44	31	موجودات متداولة
(11,237)	(12,712)	(12)	(16)	مطلوبات غير متداولة
(10,097)	(9,152)	(46)	(83)	مطلوبات متداولة
-	-	366	280	رأسمال غير مسدد
10,080	11,100	352	1,712	حقوق الملكية العائدة لمساهمي المشاريع المشتركة
6,048	6,660	176	856	حصة باديكو
6,048	6,660	176	856	القيمة الدفترية للاستثمارات
(6,717)	1,019	(458)	(488)	نتائج الأعمال
(4,030)	611	(229)	(244)	نتائج الأعمال
-	-	30	41	حصة باديكو من نتائج الأعمال
				حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية

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

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		أسهم مدرجة في الأسواق المالية
2023	2024	
58,490	57,603	أسهم غير مدرجة في الاسواق المالية *
10,167	9,949	
68,657	67,552	

* 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 2024 مبلغ 35,876,000 دولار أمريكي (إيضاح 23).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
(72,587)	(77,149)	رصيد بداية السنة
(7,274)	(752)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
2,130	2,767	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
120	776	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(77,611)	(74,358)	
462	249	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(77,149)	(74,109)	رصيد نهاية السنة

13. موجودات حية

تشمل الموجودات الحية غير المتداولة أبقار حلوب، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
1,027	1,028	موجودات حية أبقار حلوب - ناضجة ومنتجة
551	557	موجودات حية أبقار حلوب - غير ناضجة
1,578	1,585	

تشمل الموجودات الحية المتداولة دواجن، فيما يلي تفاصيل هذه الموجودات كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
1,368	982	موجودات حية دواجن - ناضجة ومنتجة
700	1,200	موجودات حية دواجن - غير ناضجة
2,068	2,182	

14. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
13,763	13,870	أراضي وعقارات جاهزة للبيع *
2,714	3,555	مخزون مواد ومنتجات الأعلاف
1,791	1,813	مخزون بيض ودجاج
1,095	1,107	مخزون علب وصفائح وألواح كرتون
699	745	مخزون حليب وألبان
382	367	بضاعة تشغيلية للفنادق
230	271	مخزون محروقات
219	190	مخزون بلاستيك
398	420	أخرى
21,291	22,338	
(329)	(326)	مخصص البضاعة بطيئة الحركة **
20,962	22,012	

* وفقاً لإتفاقيات بعض القروض الموقعة من قبل العقارية (شركة تابعة لباديكو)، فقد تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (2). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة 1,101,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 (إيضاح 23). بالإضافة الى ذلك، بلغت قيمة خسائر التدني مقابل الأراضي والعقارات الجاهزة للبيع مبلغ 537,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023، حيث تم قيدها في قائمة الدخل الموحدة لعام 2023 (إيضاح 37).

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص البضاعة بطيئة الحركة خلال عامي 2024 و 2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
558	329	الرصيد في بداية السنة
224	2	إضافات خلال السنة (إيضاح 37)
—	(5)	إتلاف خلال السنة
(453)	—	استبعاد شركة تابعة
329	326	الرصيد في نهاية السنة

15. ذمم وأرصدة مدينة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
41,902	42,003	ذمم تجارية
17,688	16,299	شيكات آجلة برسم التحصيل
2,517	3,087	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين وشركات الوساطة
3,439	2,935	مستحق من ضريبة القيمة المضافة والجمارك
2,250	2,250	دفعة مقدمة على حساب شراء أراضي
1,066	1,344	مستحق من شركات حليفة وشقيقة
238	276	مصاريف مدفوعة مقدماً
4,144	-	تعويضات مستحقة
776	480	أرصدة مدينة أخرى
74,020	68,674	
(34,543)	(35,338)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
39,477	33,336	
(4,774)	(3,167)	ذمم مدينة طويلة الأجل
34,703	30,169	

* فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال عامي 2024 و2023:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
34,341	34,543	رصيد بداية السنة
1,249	935	إضافات خلال السنة (إيضاح 37)
(208)	(140)	فروقات عملة
(839)	-	استبعاد شركة تابعة خلال السنة
34,543	35,338	رصيد نهاية السنة

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

16. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل هذه الموجودات المالية ما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
631	599	صناديق استثمارية
5,363	5,275	إستثمارات في أسهم محلية وإقليمية
5,994	5,874	

17. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
7,589	10,568	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
3,808	3,253	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
1,200	1,200	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور *
12,597	15,021	

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

يتراوح معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من 3% إلى 6% خلال عام 2024 ومن 0.11% إلى 4.75% خلال عام 2023.

تشمل الأرصدة الجارية لدى البنوك مبلغ 181,000 دولار أمريكي و163,000 دولار أمريكي محجوزة كتأمينات للتسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركات التابعة كما في 31 كانون الأول 2024 و2023 (إيضاح 23).

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

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
7,589	10,568	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
5,008	4,453	ودائع لأجل لدى البنوك
12,597	15,021	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة
(163)	(181)	نقد مقيد السحب (إيضاح 23)
(6,385)	(1,988)	حسابات جاري مدين (إيضاح 23)
(1,200)	(1,200)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
4,849	11,652	النقد والنقد المعادل الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة

18. الأعمال غير المستمرة

قام مساهمو شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي (نخيل فلسطين) خلال عام 2023 بتوقيع اتفاقية مشروع مشترك حيث تم الاتفاق على إدارة شركة نخيل فلسطين بشكل مشترك ما بين شركتي باديكو وصندوق سراج، نتيجة لذلك، أصبح لدى باديكو سيطرة مشتركة مع صندوق سراج على نخيل فلسطين، وبالتالي تم إعادة تصنيف استثمار باديكو في شركة نخيل فلسطين من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في مشروع مشترك (إيضاح 4). بناءً على ذلك، تم تصنيف نتائج الأعمال الناتجة عن أنشطة شركة نخيل فلسطين لعام 2023 كأعمال غير مستمرة في قائمة الدخل الموحدة ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة نخيل فلسطين مع القوائم المالية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2023.

بلغت نتائج أعمال العمليات غير المستمرة أرباح بقيمة 1,478,000 دولار أمريكي خلال عام 2023.

لأقرب ألف دولار أمريكي		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
2023	2024	
0.008	-	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة

19. رأس المال المدفوع

يتألف رأس المال كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023 مما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		رأس المال المصرح به
2023	2024	
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.

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

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

قامت شركة روان للاستثمارات الدولية - شركة روان (شركة تابعة) خلال عامي 2021 و 2022 بشراء 48,939,535 سهم من أسهم باديكو حيث بلغت تكلفة هذه الأسهم 60,262,244 دولار أمريكي. قامت شركة روان بشراء معظم هذه الأسهم من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة حليفة) حيث بلغ عدد الأسهم المشتراة من شركة الاتصالات الفلسطينية 42,179,573 سهم بتكلفة بلغت 51,395,000 دولار أمريكي.

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

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023:

2023	2024	
60,771,186	58,771,186	أسهم الخزينة
250,000,000	250,000,000	رأس المال المدفوع
%24.3	23.5%	نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المدفوع

قرر مجلس إدارة باديكو بتاريخ 1 تشرين الأول 2024 بيع أسهم الخزينة المملوكة من قبل شركاتها التابعة، وأن تقوم الإدارة التنفيذية باتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لتنفيذ عمليات البيع لهذه الأسهم كلياً أو جزئياً لمستثمر واحد أو أكثر. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,917,260 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة حقوق الملكية الموحدة لعام 2025، ليصبح عدد الأسهم غير المباعة 200,000 سهم والتي بقيت بحوزة كل من شركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا.

21. الاحتياطات

احتياطي إجباري

بلغ رصيد الاحتياطي الإجباري 34,471,000 دولار أمريكي و 34,235,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023، 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، لا يجوز وقف الإقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة.

احتياطي اختياري

بلغ رصيد الاحتياطي الاختياري 1,594,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023 وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

22. أرباح نقدية موزعة من شركات تابعة

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2024

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

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

أرباح نقدية موزعة خلال عام 2023

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

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

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

23. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
115,582	104,101	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
15,835	15,037	عقود مرابحة واستصناع
6,385	1,988	حسابات جاري مدين
2,582	3,066	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
140,384	124,192	
(47,268)	(48,332)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
93,116	75,860	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض والتسهيلات الائتمانية والتمويلات الاسلامية:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
48,332	2025	ما يستحق خلال عام
23,628	2026	ما يستحق خلال عام
19,037	2027	ما يستحق خلال عام
16,447	2028	ما يستحق خلال عام
13,543	2029	ما يستحق خلال عام
3,205		ما يستحق لاحقاً
124,192		

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت باديكو وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام السابقة على اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والدينار الأردني بأسعار فوائد متغيرة تتراوح ما بين 0.85% إلى 4.15% بالإضافة الى أسعار SOFR، كما تخضع بعض القروض لفائدة وفق سعر إعادة الخصم في البنك المركزي الأردني + هامش 0.5% وبحد أدنى 4.75% وأسعار فوائد ثابتة تتراوح بين 4.5% إلى 8%. تتراوح فترات سداد هذه القروض في مدة لا تتجاوز ست سنوات. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 76,018,000 دولار أمريكي و 83,559,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023، على التوالي.

- وقعت الصناعية وشركاتها التابعة (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بنوك محلية وإقليمية بالدولار الأمريكي والشيكل الإسرائيلي واليورو بسعر فائدة متغيرة تتراوح بين 1.75% و 2.25% بالإضافة إلى أسعار SOFR، وبنسبة فائدة على القرض بعملة الشيفل تعادل سعر الإقراض في البنك المركزي الإسرائيلي مضافاً إليها نسبة 3.25% وبحد أدنى 5% كما يستحق على بعض القروض فائدة تعادل برايم الشيكال + 2.5%. تم الحصول على هذه القروض لغرض تمويل الأنشطة الاستثمارية والاحتياجات التمويلية لتلك الشركات كما تسدد هذه القروض بموجب أقساط شهرية وربعية ونصف سنوية. بلغ رصيد القروض القائم مبلغ 28,083,000 دولار أمريكي و 28,003,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023، على التوالي.

- وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة للعقارية) خلال عام 2019 اتفاقية قرض طويل الأجل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ 5,856,000 دولار أمريكي (ما يعادل 4,157,760 دينار أردني) وذلك لتمويل مشروع الطاقة الشمسية في غزة. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة تتراوح بين 1.06% و 7.81%. وتسدد بموجب أقساط كل ستة أشهر. بلغ الرصيد المستغل مبلغ 4,020,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023، قامت الشركة خلال العام بالسداد المبكر لكامل رصيد القرض مع الإعفاء من الفوائد المستحقة لهذا العام وجزء من فوائد العام الماضي.

عقود مربحة واستصناع

- حصلت باديكو خلال العام والأعوام السابقة على حسابات تمويل مربحة من بنوك ومؤسسات مالية محلية، بلغ إجمالي سقف التمويل كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 15,000,000 دولار أمريكي. يخضع التمويل لربح سنوي يتراوح بين 5% و 5.5%. قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال عام 2021 بتوقيع إتفاقية تورق بمبلغ 467,000 دولار أمريكي (ما يعادل 331,570 دينار أردني) مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بهامش ربح سنوي ثابت مقداره 3.5%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد مرور فترة السماح البالغة 6 شهور بواقع 36 قسط شهري، تم خلال العام تسديد كامل الرصيد. كما وقعت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) خلال الأعوام السابقة على اتفاقية تمويل مربحة مع بنك إسلامي محلي. يستحق على تمويل المربحة نسبة ربح بمعدل 5%، ويسدد بموجب 48 دفعة. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 15,037,000 دولار أمريكي و 15,835,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023، على التوالي.

حسابات جاري مدين

- حصلت شركة دواجن فلسطين (شركة تابعة للصناعية) على حسابات جاري مدين من بنوك إقليمية بالشيكل الإسرائيلي، بلغ إجمالي سقفها كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 27,700,000 شيكل إسرائيلي (ما يعادل 7,578,867 دولار أمريكي). كما بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 575,000 دولار أمريكي ومبلغ 6,385,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023، على التوالي. تخضع هذه التسهيلات لفائدة سنوية تتراوح بين معدل برايم الشيكال وبحد أدنى 5% وحد أعلى 7%.

- كما حصلت شركة الرابية (شركة تابعة للصناعية) خلال عام 2023 على حساب جاري مدين وسقف تمويل مشتريات مواد خام بالشيكل الإسرائيلي من البنك العربي بمبلغ 7,000,000 شيكل (ما يعادل 1,915,237 دولار أمريكي). يستحق على التسهيلات فائدة سنوية بمعدل سعر البرايم على الشيفل وبحد أدنى 5%. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ 1,001,525 دينار أردني (ما يعادل 1,412,550 دولار أمريكي) كما في 31 كانون الأول 2024 في حين لم يتم استغلال الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة

- وقعت الشركات التابعة لجديكو (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية لتلك الشركات. بلغ رصيد القروض 3,066,000 دولار أمريكي و2,582,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و2023، على التوالي. يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين 5% و8% وتسدد بموجب اقساط ربع سنوية.
 - كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة لبريكو) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين الرئيسيين وذلك لغرض تغطية الإحتياجات التمويلية للشركة. بلغ رصيد القروض 1,031,143 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022. قررت الهيئة العامة لشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية بتاريخ 13 أيلول 2023 رسملة كامل المبالغ المستغلة من هذه القروض والفائد المستحقة عليه والبالغة 1,129,000 دولار أمريكي على رأس مال الشركة.
- تم الحصول على هذه القروض والتسهيلات والتمويلات مقابل رهن موجودات قيمتها 195,970,000 دولار أمريكي، بالإضافة إلى شيكات ضمان بقيمة 1,422,000 دولار أمريكي وتأمينات نقدية بمبلغ 181,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024. يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في 31 كانون الأول 2024:

البند	دولار أمريكي (بالآلاف)	
	للرهونات	القيمة الدفترية
الايضاح		
ممتلكات وآلات ومعدات	31,582	إيضاح (6)
إستثمارات عقارية	2,815	إيضاح (8)
إستثمارات في شركات حليفة	78,586	إيضاح (11)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	35,876	إيضاح (12)
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	1,101	إيضاح (14)
إستثمارات في شركات تابعة	46,010	-
المجموع	195,970	

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 لبيور 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 15 آب 2021. تم اصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والبالغة 120 مليون دولار أمريكي والتي استحققت في 15 آب 2016 بالإضافة إلى تمويل مشاريع وانشطة باديكو المستقبلية.

قامت باديكو خلال شهر آب 2021 باصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار امريكي مدتها خمس سنوات وتحمل صفات وشروط مشابهة للإصدار السابق من حيث نسبة التغطية والضمانات والشروط الأخرى. تم إصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة التي استحققت في 15 آب 2021. تم اصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة بلغت قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة 189,789,000 دولار أمريكي.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت باديكو خلال شهر شباط 2025 بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مدتها خمس سنوات بسعر فائدة متغير يساوي سعر فائدة SOFR لستة أشهر على الدولار الأمريكي مضافاً إليه هامش مقداره 2.5%، وبحد أدنى 4.75%. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة وتسدد السندات دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار في 15 شباط 2030. تم إصدار هذه السندات لسداد قيمة السندات السابقة والتي كان تاريخ استحقاقها في 15 آب 2026، وذلك بهدف توفير تمويل لفترة أطول وتخفيض تكاليف التمويل. تم تصنيف السندات كما في 31 كانون الأول 2024 ضمن بند المطلوبات غير المتداولة.

25. مخصص تعويض نهاية الخدمة

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
6,059	5,723	الرصيد في بداية السنة
1,117	794	إضافات خلال السنة
(772)	(535)	دفعات خلال السنة
(70)	-	استردادات خلال السنة
(513)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 4)
(98)	(17)	فروقات عملة
5,723	5,965	الرصيد في نهاية السنة

26. مطلوبات غير متداولة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
2,818	2,395	إيرادات إيجارات مؤجلة
2,062	2,062	مطلوبات ضريبية مؤجلة
346	299	إيرادات منح مؤجلة
5,226	4,756	

27. ذمم دائنة وأوراق دفع

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
6,522	8,503	ذمم دائنة تجارية
3,944	3,769	شيكات آجلة
10,466	12,272	

28. أرصدة دائنة أخرى

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
8,096	10,568	فوائد ومصاريف مستحقة
10,677	9,994	إيرادات مؤجلة
6,096	5,851	توزيعات أرباح مستحقة
1,890	1,950	مخصص مطالبات مالية
236	729	مستحق لجهات ذات علاقة
436	469	حجوزات ضمان حسن التنفيذ
462	466	مخصص قضايا
135	184	مخصص اجازات الموظفين
12,198	11,228	أرصدة ومخصصات أخرى
40,226	41,439	

29. مخصص ضريبة الدخل

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
3,354	3,389	الرصيد في بداية السنة
1,411	1,587	التخصيص للسنة *
(18)	(13)	خصم على دفعات مسبقة
(1,210)	(1,180)	دفعات خلال السنة
45	-	محول من مخصصات أخرى
59	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(378)	-	استردادات خلال السنة
29	-	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
97	17	فروقات عملة
3,389	3,800	الرصيد في نهاية السنة

* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل الشركات التابعة عن نتائج أعمالها للعام. كما تعمل الشركات التابعة على التوصل الى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. لم تتوصل باديكو حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة الى مخالصة ضريبية نهائية عن نتائج أنشطتها في فلسطين للأعوام من 2019 وحتى 2023. قامت باديكو بتقديم الاقرارات الضريبية للأعوام المذكورة أعلاه، ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء التسوية النهائية مع الدوائر الضريبية.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
(18,546)	3,956	الربح (الخسارة) المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(45,945)	(20,086)	أرباح غير خاضعة للضريبة
71,969	22,858	مصرفات غير مقبولة ضريبياً
7,478	6,728	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
1,122	1,009	ضريبة الدخل المستحقة
1,470	1,587	مخصص الضريبة المكون من قبل باديكو

بلغت النسبة القانونية لضريبة الدخل 15% كما في 31 كانون الأول 2024 استناداً لأحكام القرار بقانون رقم (8) لسنة 2011.

30. إيرادات من العقود مع العملاء

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
48,590	47,143	مبيعات منتجات حيوانية
18,370	23,541	مبيعات منتجات ومواد الأعلاف
7,753	8,551	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
6,356	2,342	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
2,297	1,641	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
390	188	إيرادات بيع عقارات وأراضي
179	174	إيرادات مواقف السيارات والباصات
1,408	70	إيرادات بيع كهرباء
24	22	أخرى
85,367	83,672	
(2,614)	(3,504)	مرتجعات وخصومات
82,753	80,168	

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		
2023	2024	
3,766	3,866	توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
379	903	توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(348)	(120)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
921	-	أرباح إعادة تصنيف استثمار في شركة حليقة إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 11)
4,718	4,649	

32. إيرادات استثمارات عقارية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
6,136	5,148
786	-
6,922	5,148

إيرادات إيجارات
أرباح بيع استثمارات عقارية (إيضاح 8)

33. مصاريف وتكاليف تشغيلية

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
40,256	42,783
13,447	11,083
5,431	6,047
5,694	3,850
5,946	3,711
266	127
71,040	67,601

كلفة منتجات حيوانية
كلفة منتجات ومواد الأعلاف
كلفة علب وصفائح وألواح كرتون
مصاريف تشغيلية - القطاع العقاري
كلفة تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
كلفة عقارات وأراضي مباحة

34. مصاريف إدارية وعامة

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
4,573	5,121
3,016	3,285
561	1,308
659	945
1,245	890
543	504
450	431
237	237
183	231
169	153
122	99
73	50
539	455
12,370	13,709

رواتب ومنافع الموظفين
مصاريف بيعية وإعلانات وعلاقات عامة
أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة
رسوم ورخص وإشتراكات
أتعاب مهنية واستشارات
إيجارات وخدمات عامة
تبرعات ورعايات
تأمينات
سفر وتنقلات
مؤتمرات واجتماعات وضيافة
هاتف وإرساليات وبريد
قرطاسية ومطبوعات
أخرى

35. مصاريف تمويل

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
15,852	17,395
729	541
16,581	17,936
(59)	-
16,522	17,936
(358)	(298)
(637)	-
15,527	17,638

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

إعادة تصنيف مصاريف تمويل إلى عمليات غير مستمرة (إيضاح 4)

36. إستهلاكات وإطفاءات

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
6,338	5,367
1,649	1,197
1,083	961
891	881
9,961	8,406
(302)	-
9,659	8,406
(8,516)	(7,337)
(37)	-
1,106	1,069

ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)

موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)

حق استخدام موجودات (إيضاح 10)

إستثمارات عقارية (إيضاح 8)

استهلاكات وإطفاءات محملة على أشجار النخيل (إيضاح 6 و 10)

صافي الاستهلاكات والاطفاءات

استهلاكات وإطفاءات محملة على مصاريف وتكاليف تشغيلية

إعادة تصنيف إستهلاكات وإطفاءات إلى عمليات غير مستمرة (إيضاح 4)

37. خسائر ومصاريف أخرى، بالصافي

لأقرب ألف دولار أمريكي		
2023	2024	
(24,841)	(5,714)	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 6)
(9,758)	(2,146)	خسائر تدني موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(1,249)	(935)	صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح 15)
-	(234)	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة (إيضاح 7)
(224)	(2)	مخصص بضاعة بطيئة الحركة (إيضاح 14)
(605)	-	خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 9)
(537)	-	خسائر تدني بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح 14)
-	714	استرداد مخصصات
274	420	إيرادات فوائد
(520)	130	فروقات تقييم عملات أجنبية
1,509	12	إيرادات مؤجلة متحققة
49	5	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
6,607	828	أخرى
(29,295)	(6,922)	

38. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

2023	2024	
(11,637)	695	ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي باديكو (لأقرب ألف دولار أمريكي)
194,594	190,226	المتوسط المرجح لعدد الاسهم المكتتب بها (لأقرب ألف سهم) *
(0.060)	0.004	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (لأقرب ألف دولار أمريكي)
(0.067)	0.004	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي)
0.008	-	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (لأقرب ألف دولار أمريكي) (إيضاح 18)

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

39. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم 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	
2023	2024		
			بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
1,066	1,344	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
236	729	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
6,096	5,851	مساهمون رئيسيون	توزيعات ارباح مستحقة
1,808	3,275	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
62,936	63,178	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
2,582	3,066	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تشمل قائمة الدخل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

لأقرب ألف دولار أمريكي		طبيعة العلاقة	
2023	2024		
42	42	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
			مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود
11	7	شركة تابعة لمساهم رئيسي	الايجار
		بنوك - أعضاء مجلس إدارة	
7,339	8,345	ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
			رواتب ومنافع الإدارة العليا:
1,607	1,582		رواتب ومصاريف متعلقة بها
249	129		مصروف تعويض نهاية الخدمة
561	1,308		أتعاب ومصاريف أعضاء مجالس الإدارة

بالإضافة إلى ذلك، وكما هو مشار إليه في ايضاح رقم (20)، قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا خلال عام 2025 ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,917,260 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة حقوق الملكية الموحدة لعام 2025.

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 2024:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
أسعار التداول في	معطيات جوهريّة	معطيات جوهريّة لا	المجموع		
اسواق مالية نشطة	يمكن ملاحظتها	يمكن ملاحظتها	(المستوى الأول)		
(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)				
لأقرب ألف دولار أمريكي					
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح 12):
31 كانون الأول 2024	57,603	-	-	57,603	درجة
31 كانون الأول 2024	9,949	4,930	5,019	-	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):
31 كانون الأول 2024	5,874	788	-	5,086	موجودات حية (إيضاح 13):
31 كانون الأول 2024	3,767	-	3,767	-	
					موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):
31 كانون الأول 2024	31,341	-	-	31,341	

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

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):
					مدرجة
31 كانون الأول 2023	58,490	58,490	58,490	-	
31 كانون الأول 2023	10,167	4,930	5,237	-	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 16):
31 كانون الأول 2023	5,994	5,163	831	-	
31 كانون الأول 2023	3,646	-	3,646	-	موجودات حية (إيضاح 13):
					موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة الإستثمارات العقارية (إيضاح 8):
31 كانون الأول 2023	31,957	-	31,957	-	

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

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

لم تقم باديكو بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال العامين 2023 و 2024.

41. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2023	2024	2023	2024
موجودات مالية			
30,328	27,723	30,328	27,723
ذمم وأرصدة مدينة			
5,994	5,874	5,994	5,874
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
12,597	15,021	12,597	15,021
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
58,490	57,603	58,490	57,603
مدرجة			
10,167	9,949	10,167	9,949
غير مدرجة			
117,576	116,170	117,576	116,170
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
140,384	124,192	140,384	124,192
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات			
9,369	9,064	9,369	9,064
مطلوبات عقود الإيجار			
10,466	12,272	10,466	12,272
ذمم دائنة وأوراق دفع			
14,879	17,632	14,879	17,632
أرصدة دائنة أخرى			
295,098	283,160	295,098	283,160

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

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

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

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

– تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتمويلات وأسناد القرض ومطلوبات عقود 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 وضم داتنة وأوراق دفع وأرصدة داتنة أخرى ومطلوبات غير 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 الضم والأرصدة المدينة والنقد وودائع قصيرة الأجل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات باديكو.

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

2024		العملة دولار أمريكي
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	لأقرب ألف	
20	(207)	
2023		العملة دولار أمريكي
الزيادة في سعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	لأقرب ألف	
20	(229)	

- 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 (الضم 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 والارصدة المدينة المبينة في (إيضاح 15). بالإضافة إلى ذلك، تعمل باديكو وشركاتها التابعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط تستحق خلال عدة سنوات. تحد الشركات العقارية لباديكو من مخاطر 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 2024 و2023 موزعة حسب فترة استحقاقها:

لأقرب ألف دولار أمريكي					
تحت الطلب	من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
31 كانون الأول 2024					
6,234	13,648	41,984	205,617	2,945	270,428
70	120	1,280	5,429	6,312	13,211
17,380	9,230	3,294	-	-	29,904
23,684	22,998	46,558	211,046	9,257	313,543
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض					
مطلوبات عقود الإيجار					
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى					

31 كانون الأول 2023

4,130	14,493	46,216	223,287	12,543	300,669
5	355	924	6,266	8,731	16,281
16,371	7,016	1,958	-	-	25,345
20,506	21,864	49,098	229,553	21,274	342,295
قروض وتسهيلات إئتمانية وتمويلات وأسناد قرض					
مطلوبات عقود الإيجار					
ذمم دائنة وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى					

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

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

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

2024			
لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على قائمة			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الدخل الشامل الموحدة	
10	-	201	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	503	5,544	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	84	-	وحدات محافظ استثمارية
10	-	1,010	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

2023			
لأقرب ألف دولار أمريكي			
الأثر على قائمة			
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الدخل الشامل الموحدة	
10	-	224	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
10	510	5,609	أسهم مدرجة في بورصة عمان
10	89	-	وحدات محافظ استثمارية
10	-	1,032	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية

- مخاطر العملات الأجنبية

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

لأقرب ألف دولار أمريكي				
الزيادة في سعر صرف الشيل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	
%	%	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
2024				
20	20	766	(89)	دولار أمريكي
2023				
20	20	1,202	(89)	دولار أمريكي

- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط باديكو ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2024 و 2023، باستثناء إعادة شراء وبيع جزء من أسهمها عن طريق شركات تابعة.

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأسمال باديكو تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والاحتياطات الأخرى والأرباح المدورة وحقوق جهات غير مسيطرة بعد تنزيل أسهم الخزينة بمجموع 401,041,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 مقابل 395,926,000 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023.

43. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

44. التزامات محتملة

- بلغ الرصيد غير المدفوع من مساهمة باديكو وشركاتها التابعة في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات في شركات حليفة مبلغ 31,114 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 2023.

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

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ 1,799,187 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 22,631,330 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024 و 23,262,579 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2023 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 إستثماراتها العقارية والموجودات غير الملموسة. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين 5 و 10 أعوام.

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

لأقرب ألف دولار أمريكي	
2023	2024
2,861	3,255
12,916	12,882
69,926	67,201
85,703	83,338

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة وحتى 5 سنوات
أكثر من 5 سنوات

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 للقوائم المالية الموحدة موزعة على كل قطاع من أعمال باديكو وشركاتها التابعة:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
2024	قطاع الإستثمار	قطاع عقاري	قطاع صناعي وزراعي	السوق المالي	قطاع سياحي	إستبعادات
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات						
إيرادات من جهات خارجية	21,240	4,853	80,503	1,958	2,342	(1)
إيرادات بين القطاعات	810	457	-	409	-	(1,676)
إيرادات القطاع	22,050	5,310	80,503	2,367	2,342	(1,677)
معلومات أخرى						
إستهلاكات وإطفاءات	171	2,149	4,315	289	1,202	280
مصاريف تمويل	14,152	2,014	2,101	16	827	(1,174)
ربح السنة من العمليات المستمرة وغير المستمرة	4,813	(2,387)	9,992	400	(8,153)	(709)
قبل ضريبة الدخل	48	1,068	3,840	303	39	-
نفقات رأسمالية (إيضاح 6 و 7 و 8 و 9)	16,812	(105)	4,467	-	(244)	-
حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة	-	1,438	708	-	5,714	-
خسائر تدني موجودات (إيضاح 6 و 7 و 9)	الموجودات والمطلوبات					
موجودات	590,795	83,761	157,497	14,681	24,563	(148,768)
مطلوبات	224,203	59,627	51,271	1,697	15,606	(30,916)
إستثمارات في شركات حليفة والمشاريع المشتركة	396,801	137	39,830	-	856	(3,809)

لأقرب ألف دولار أمريكي

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

46. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض إيضاحات القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2023 لتتناسب مع عرض القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه التبويبات لا تؤثر على نتائج السنوات السابقة أو حقوق الملكية.

47. العدوان على قطاع غزة

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

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

- تدني موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. تم خلال العام قيد خسائر تدني إضافية في قائمة الدخل الموحدة بقيمة 7,152,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل هذه الموجودات.

- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة مساهمة 34.55% وبقيمة دفترية بلغت 133 مليون دولار أمريكي (إيضاح 11). حيث بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي، حيث قامت إدارة شركة أركان خلال عام 2023 بتسجيل خسائر تدني بقيمة 7 ملايين دولار أمريكي على هذه الاستثمارات، مما أدى إلى انخفاض صافي القيمة الدفترية إلى 20 مليون دولار أمريكي. بسبب استمرار الأوضاع في قطاع غزة تم خلال عام 2024 تسجيل خسائر تدني إضافية بقيمة 20 مليون دولار أمريكي، ليصل إجمالي خسائر التدني المسجلة على هذه الاستثمارات مبلغ 27 مليون دولار أمريكي، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل كامل قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة.

- تأثر القيمة الدفترية لاستثمارات باديكو في الشركات الحليفة وحصلتها من نتائج الأعمال بشكل جوهري نتيجة انخفاض أرباح هذه الشركات.

- زيادة مخاطر الائتمان لعملاء باديكو نتيجة التأثيرات السلبية للعدوان على الاقتصاد الفلسطيني مما أثر على قدرة العملاء من شركات وافراد على الوفاء بالتزاماتهم لشركات باديكو، هذا وقد بلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي تم قيده خلال عام 2023 مقابل ذمم العملاء الموجودة في قطاع غزة ما يقارب 1.3 مليون دولار أمريكي، وبالتالي أصبحت هذه الذمم مخصص لها بالكامل.

- انخفاض أسعار الاعلاق للأسهم المحلية في بورصة فلسطين، الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة نتيجة إعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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