



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

التاريخ : 2025/05/14

إشارة : D/PAD/OUT/722025

السادة بورصة فلسطين المحترمين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الاول من العام 2025

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) للفترة المذكورة أعلاه،
وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتحليل الأداء المالي، وتقرير الإفصاحات الأخرى بموجب المادة رقم
2/37 من نظام الإفصاح المعمول به.
هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتزامن مع
إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عبد الله صابات

الرئيس التنفيذي

عبدالله صابات

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

PADICO HOLDING



باديكو القابضة
PADICO HOLDING

الأداء المالي للربع الأول من العام 2025

Financial Performance for Q1 - 2025

ملخص الأداء ومؤشرات الربحية

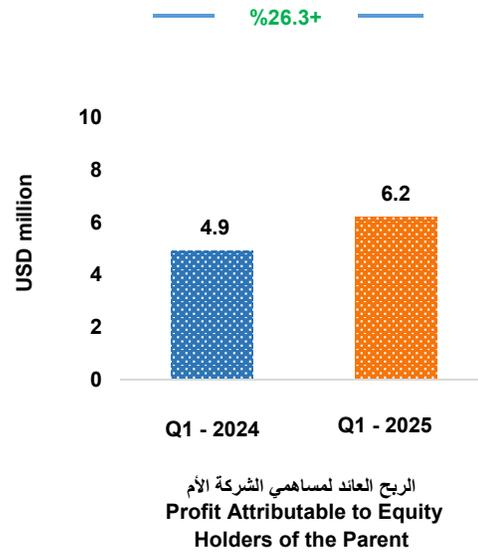
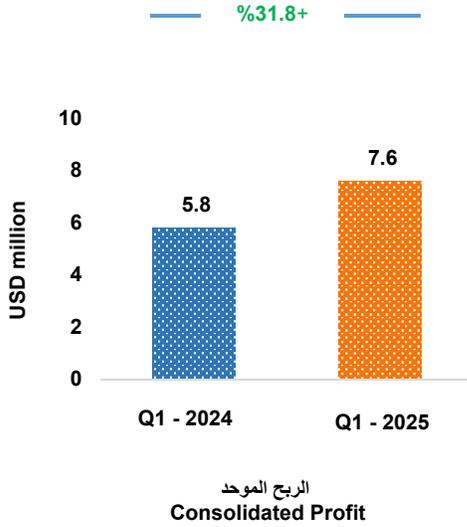
Performance Summary and Profitability Indicators

PADICO's attributable profit to equity holders amounted to USD 6.2 million in the first quarter of 2025, compared to USD 4.9 million in the first quarter of 2024. **The consolidated profit** amounted to USD 7.6 million compared to USD 5.8 million for same period of last year.

بلغ الربح العائد لمساهمي باديكو 6.2 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025 بالمقارنة مع 4.9 مليون دولار في الربع الأول من العام 2024. فيما بلغ الربح الموحد 7.6 مليون دولار مقارنة مع 5.8 مليون دولار لنفس الفترة من العام الماضي.

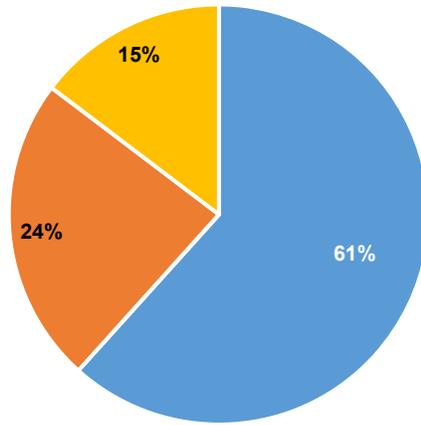
This growth in PADICO's financial performance is attributed to the improved operational results of its subsidiaries and affiliates during the quarter, despite the ongoing aggression on the Gaza Strip, which led to the suspension of operations in Gaza, as well as the escalating repercussions in the West Bank.

ويأتي هذا الارتفاع في النتائج المالية لباديكو نتيجة تحسن الأداء التشغيلي لشركاتها التابعة والحليفة في هذا الربع، وذلك على الرغم من استمرار العدوان على قطاع غزة وما صاحبه من توقف للعمليات التشغيلية في القطاع، والتداعيات المتفاقمة في الضفة الغربية.



Consolidated Revenues

Consolidated revenues amounted to USD 37.7 million in the first quarter of 2025, which comprise of **subsidiaries operating revenues** of USD 23.3 million, **PADICO's share of associates' and joint ventures results** of USD 8.9 million and **gains from financial assets portfolio** of USD 5.5 million.



توزيع الإيرادات الموحدة
Consolidated Revenues
Allocation

الإيرادات الموحدة

بلغت الإيرادات الموحدة 37.7 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025 ، وتتكون من الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة التي بلغت 23.3 مليون دولار و حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي بلغت 8.9 مليون دولار، وأرباح محفظة الموجودات المالية التي بلغت 5.5 مليون دولار.

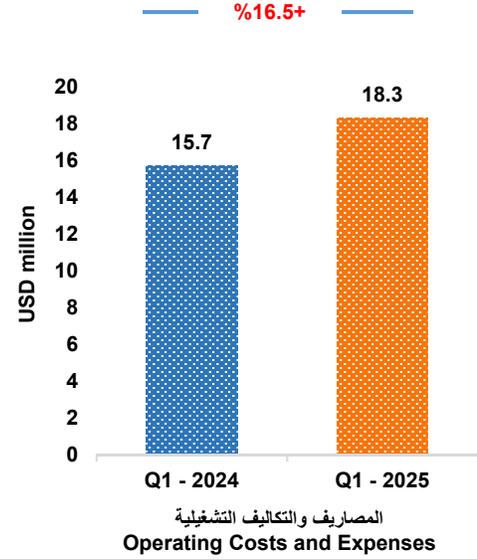
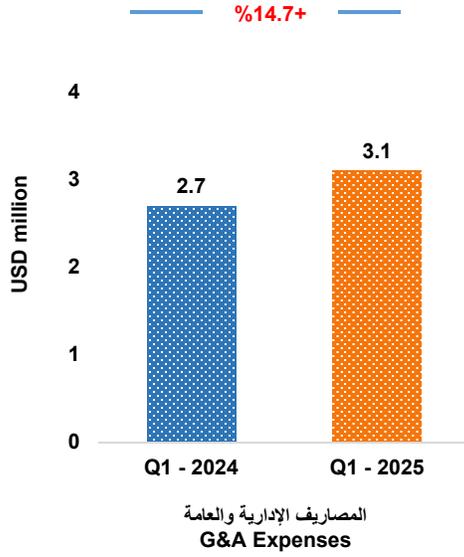
- الإيرادات التشغيلية للشركات التابعة
Subsidiaries operating revenues
- حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة
PADICO's share of associates' results and joint ventures
- أرباح محفظة الموجودات المالية
Gains from financial assets portfolio

Consolidated Expenses

Consolidated operating costs and expenses increased by 16.5% from USD 15.7 million in the first quarter of 2024, to USD 18.3 million in the same period this year. **General and Administrative expenses** amounted to USD 3.1 million compared to USD 2.7 million. **Finance costs** amounted to USD 4.2 in the first quarter of 2025 compared to USD 4.0 million in the first quarter of 2024.

المصاريف الموحدة

ارتفعت المصاريف والتكاليف التشغيلية الموحدة بنسبة 16.5% من 15.7 مليون دولار في الربع الأول من العام 2024 الى 18.3 مليون دولار في الربع الأول من العام الحالي، فيما بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 3.1 مليون دولار مقارنة مع 2.7 مليون دولار. وبلغت مصاريف التمويل 4.2 مليون دولار في الربع الأول من العام 2025 مقارنة مع 4.0 مليون دولار في الربع الأول من العام 2024.

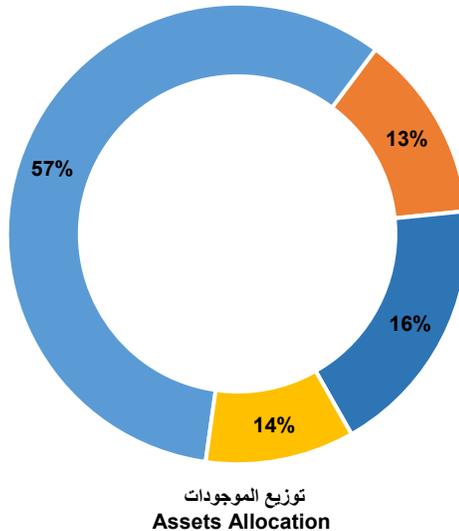


Consolidated Assets

Total consolidated assets amounted to USD 776.5 million at the end of the first quarter of 2025. Consolidated assets consist of 14.4% current assets and 85.6% non-current assets. The following chart shows the distribution of the company's assets.

الموجودات الموحدة

بلغت **الموجودات الموحدة** 776.5 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2025. وتتكون الموجودات الموحدة من 14.4% موجودات متداولة و 85.6% موجودات غير متداولة. يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.



- استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
Investment in associates and joint ventures
- ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
PPE and Project in progress
- نقد وموجودات مالية
Cash and financial portfolio
- موجودات أخرى
Other assets

Consolidated Liabilities

Total liabilities amounted to USD 306.7 million at the end of the first quarter of 2025. **Borrowings**, which comprise of 75.1% of total liabilities, have decreased by 5.7% from USD 244.2 million as of December 31, 2024, to USD 230.3 million at the end of first quarter of 2025. The following chart shows the distribution of the company's liabilities.

المطلوبات الموحدة

بلغ مجموع **المطلوبات** 306.7 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2025، ويشكل الاقتراض 75.1% من مجموع المطلوبات، والذي انخفض بنسبة 5.7% من 244.2 مليون دولار في 31 كانون الأول 2024 إلى 230.3 مليون دولار في نهاية الربع الأول من العام 2025. يبين الرسم البياني أدناه توزيع مطلوبات الشركة.



Consolidated Equity

Total consolidated equity amounted to USD 469.7 million at the end of the first quarter of 2025, **Equity attributable to PADICO's shareholders** amounted to USD 406.5 million.

حقوق الملكية الموحدة

بلغت **حقوق الملكية الموحدة** 469.7 مليون دولار كما في نهاية الربع الأول من العام 2025، فيما بلغت **حقوق الملكية العائدة لمساهمي باديكو** 406.5 مليون دولار.

Share and Profitability Indicators

مؤشرات السهم والربحية

Item	31/03/2024	31/03/2025	البند
Listed shares (Million share)	250.0	250.0	عدد الاسهم المدرجة (مليون سهم)
Closing price (USD)	1.10	1.30	سعر اغلاق السهم نهاية الفترة (دولار)
EPS - Cent	2.6	2.6	حصة السهم من الأرباح - سنت
P/B	0.62	0.80	مضاعف القيمة الدفترية للسهم (مرة)
Trading volume (Million share)	2.95	80.64	حجم التداول (مليون سهم)
Trading value (Million USD)	3.22	87.34	قيمة التداول (مليون دولار)
Turnover ratio (%)	1.18	32.26	معدل دوران السهم (%)
Highest traded price during the period (USD)	1.18	1.39	أعلى سعر تداول خلال الفترة (دولار)
Lowest trading price during the period (USD)	1.03	1.00	أدنى سعر تداول خلال الفترة (دولار)

Other disclosures report

Based on the disclosure requirements, below is a report about the most significant information related to the company's management, projects and main activities in the first three months of 2025.

Board of Directors

- Mr. Sabih T. Masri
- Mr. Bashar F. Masri - Chairman
- Mr. Nidal M. Sukhtian
- Mr. Yazeed A. Mufti
- Mr. Jamal S. Hourani
- Mrs. Ruba M. Masrouji
- Mr. Khaled W. Anabtawi
- Mr. Hisham Z. Masri
- Dr. Dalal S. Iriqat
- Mr. Tamer S. Baransi

Secretary General

- Ms. Hanadi M. Khateeb

Executive Management

Members of the Senior Executive Management as of 31/03/2025:

- Mr. Abdallah I. Sabat – Chief Executive Officer
- Mr. Nimer S. Abdul Wahed – Chief Financial Office

تقرير الإفصاحات الأخرى

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية للفترة المنتهية في الثلاثة أشهر الأولى من العام 2025.

مجلس الإدارة

- السيد صبيح طاهر المصري
- السيد بشار فائق مصري- رئيس مجلس الإدارة
- السيد نضال منير سختيان
- السيد يزيد عدنان مفتي
- السيد جمال صدقي حوراني
- السيدة ربي محمد مسروجي
- السيد خالد وليد عنبتاوي
- السيد هشام ظافر مصري
- د. دلال صائب عريقات
- السيد تامر سعيد برانسي

الامين العام

- الأنسة هنادي ماهر خطيب

الإدارة التنفيذية

أعضاء الإدارة التنفيذية العليا كما في 2025/03/31:

- السيد عبدالله إلياس صابات – الرئيس التنفيذي
- السيد نمر سمير عبد الواحد – رئيس الإدارة المالية



Equity

There is no change in the company's capital, the total issued shares remain 250 million shares, with a par value of \$1 per share.

Independent Auditors

The General Assembly, in its annual meeting that was held on May 07, 2025, elected Ernst & Young as the company's auditors for the fiscal year 2025.

Control and Legal Procedures

There is no change regarding control, and there are no arrangements in this regard, and the company was not a party in any major legal procedures that could affect its financial position, whether judicial or arbitration.

External Borrowing

The consolidated borrowing and credit facilities decreased by 5.7% from USD 244.2 million at the end of 2024 to USD 230.3 million at the end of the first quarter of 2025.

رأس المال والأسهم الصادرة

لا يوجد أي تعديل على رأس مال الشركة، حيث بقي مجموع الأسهم الصادرة 250 مليون سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد للسهم الواحد.

المدققين المستقلين

قررت الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 2025/05/07 إنتخاب إرنست ويونغ كمدققين لحسابات الشركة للسنة المالية 2025.

السيطرة والإجراءات القانونية

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

الاقتراض الخارجي

انخفض مستوى الإقتراض والتسهيلات البنكية الموحدة بنسبة 5.7% من 244.2 مليون دولار في نهاية العام 2024 إلى 230.3 مليون دولار نهاية الربع الأول من العام 2025.

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

31 آذار 2025

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

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة مساهمة قابضة محدودة المسؤولية وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 31 آذار 2025 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2025 وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (19) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا الذي تم إبدائه حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



14 أيار 2025

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 31 آذار 2025

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
88,527	86,247		ممتلكات وآلات ومعدات
13,307	13,021		موجودات غير ملموسة
25,094	24,876		إستثمارات عقارية
6,568	7,420		مشاريع تحت التنفيذ
7,656	7,500		حقوق استخدام موجودات
433,815	444,673	4	إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة
67,552	69,230		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
3,167	9,768		نم مدينة طويلة الأجل
1,585	1,568		موجودات حية
647,271	664,303		
			موجودات متداولة
2,182	2,213		موجودات حية
22,012	22,067		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
30,169	36,655	5	نم وأرصدة مدينة
5,874	5,989		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
15,021	45,232	6	نقد وودائع قصيرة الأجل
75,258	112,156		
722,529	776,459		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250,000	250,000		رأس المال المدفوع
16,932	16,932		علاوة إصدار
(74,044)	(364)	7	أسهم خزينة
34,471	34,471	8	احتياطي إجباري
1,594	1,594		احتياطي إختياري
(74,109)	(69,821)	9	احتياطي القيمة العادلة
2,289	1,150		احتياطي فروقات ترجمة عملات أجنبية
180,711	172,527		أرباح مدورة
337,844	406,489		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
63,197	63,243		حقوق جهات غير مسيطرة
401,041	469,732		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
75,860	74,430	10	قروض وتمويلات طويلة الأجل
120,000	120,000	11	أسناد قرض
5,965	6,158		مخصص تعويض نهاية الخدمة
7,932	8,002		مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
4,756	4,739		مطلوبات غير متداولة أخرى
214,513	213,329		
			مطلوبات متداولة
48,332	35,877	10	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
12,272	12,241		نم دائنة وأوراق دفع
1,132	1,167		مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل
3,800	3,687		مخصص ضريبة الدخل
41,439	40,426		أرصدة دائنة أخرى
106,975	93,398		
321,488	306,727		مجموع المطلوبات
722,529	776,459		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

31 آذار 2024	31 آذار 2025	إيضاح	
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الإيرادات
18,154	21,930	12	إيرادات من العقود مع العملاء
6,559	8,911	4	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
3,939	5,533		أرباح محفظة الموجودات المالية
1,288	1,307	13	إيرادات استثمارات عقارية
29,940	37,681		
			المصاريف
(15,704)	(18,300)		مصاريف وتكاليف تشغيلية
(2,730)	(3,132)		مصاريف إدارية وعامة
(3,980)	(4,229)		مصاريف تمويل
(228)	(237)		استهلاكات وإطفاءات
7,298	11,783		
(1,165)	(3,739)		مخصصات ومصاريف أخرى، بالصافي
6,133	8,044		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(350)	(420)		مصروف ضريبة الدخل
5,783	7,624		ربح الفترة
			ويعود إلى:
4,942	6,240		حملة أسهم الشركة الأم
841	1,384		حقوق جهات غير مسيطرة
5,783	7,624		
0.026	0.026		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

31 آذار 2024	31 آذار 2025	إيضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
5,783	7,624	ربح الفترة بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(2,019)	(1,946)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
(523)	(291)	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة والمشاريع المشتركة
(2,542)	(2,237)	4
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(1,529)	1,697	صافي أرباح (خسائر) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(2,024)	2,786	حصة باديكو من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركات حليفة
(3,553)	4,483	4
(6,095)	2,246	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
(312)	9,870	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
195	9,389	حملة أسهم الشركة الأم
(507)	481	حقوق جهات غير مسيطرة
(312)	9,870	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	احتياطي فروقات					أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			أرباح مدورة	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري				
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
401,041	63,197	337,844	180,711	2,289	(74,109)	1,594	34,471	(74,044)	16,932	250,000	31 آذار 2025
7,624	1,384	6,240	6,240	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
2,246	(903)	3,149	-	(1,139)	4,288	-	-	-	-	-	ربح الفترة
9,870	481	9,389	6,240	(1,139)	4,288	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
58,734	(497)	59,231	(14,449)	-	-	-	-	73,680	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(145)	(170)	25	25	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم عادية (إيضاح 7)
232	232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)
469,732	63,243	406,489	172,527	1,150	(69,821)	1,594	34,471	(364)	16,932	250,000	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
											الرصيد كما في 31 آذار 2025 (غير مدققة)
											31 آذار 2024
395,926	62,690	333,236	181,599	2,841	(77,149)	1,594	34,235	(76,816)	16,932	250,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
5,783	841	4,942	4,942	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(6,095)	(1,348)	(4,747)	-	(1,365)	(3,382)	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
(312)	(507)	195	4,942	(1,365)	(3,382)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(32)	(28)	(4)	(4)	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح 2)
395,582	62,155	333,427	186,537	1,476	(80,531)	1,594	34,235	(76,816)	16,932	250,000	الرصيد كما في 31 آذار 2024 (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025

31 آذار 2024	31 آذار 2025	إيضاح	
غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)	غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)		
6,133	8,044		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات:
1,661	1,929		استهلاكات وإطفاءات
4,975	4,304		مصاريف تمويل
-	150		خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ
(6,559)	(8,911)	4	حصة باديكو من نتائج أعمال الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
-	600	4	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
(3,939)	(5,533)		أرباح محفظة الموجودات المالية
2,209	590		بنود أخرى غير نقدية
4,480	1,173		
			التغير في رأس المال العامل:
(2,211)	(8,042)		ذمم وأرصدة مدينة
436	(69)		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع وموجودات حية
(763)	376		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(709)	(563)		دفعات مخصص تعويض نهاية الخدمة وضريبة دخل
1,233	(7,125)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(56)	(52)	4	المشاريع المشتركة
(164)	(740)		ممتلكات وآلات ومعدات
(518)	(1,097)		مشاريع تحت التنفيذ
-	1,200		ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(738)	(689)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(7)	(6)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
2,116	(14,002)		قروض طويلة الأجل وتمويلات
(4,519)	(5,734)		مصاريف تمويل مدفوعة
-	58,734		أسهم عادية
(32)	(145)		شراء حصة حقوق جهات غير مسيطرة
(292)	43		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
-	232		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(156)	(56)		التغير في النقد المقيد السحب
(2,890)	39,066		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(2,395)	31,252		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(449)	(14)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
4,849	11,652		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,005	42,890	6	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

1. الشركة ونشاطها

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

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

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 آذار 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 أيار 2025.

2. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة وشركاتها التابعة (باديكو) كما في 31 آذار 2025 و 31 كانون الأول 2024. لقد كانت نسب ملكية باديكو في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية

نسبة الملكية		طبيعة النشاط	بلد المنشأ	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
31 آذار 2025	31 كانون الأول 2024			
86.57	86.04	عقاري	فلسطين	شركة فلسطين للاستثمار العقاري (العقارية) *
100	100	عقاري	الاردن	شركة تايكو 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	الاردن	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 الفترة بشراء حصص من حقوق الجهات غير المسيطرة في شركة فلسطين للاستثمار العقاري وبالتالي ارتفعت نسبة ملكيتها إلى 86.57%.

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

3. أسس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

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

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تم اتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية باديكو ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية المبينة في إيضاح (19)، إذ تتوقع باديكو الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة لباديكو كما في 31 كانون الأول 2024. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2025.

التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو كانت متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024، باستثناء أن باديكو قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لباديكو. لم تقم باديكو بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

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 التغييرات 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 أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

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

4. استثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة

أ) إستثمارات في شركات حليفة

يمثل هذا البند إستثمارات في شركات حليفة كما يلي:

لأقرب ألف دولار أمريكي		نسبة الملكية %		بلد المنشأ	
القيمة الدفترية		31 كانون الأول	1 آذار		
2024	2025	2024	2025		
226,546	230,784	32.28	32.28	فلسطين	شركة الاتصالات الفلسطينية (مدرجة)
133,168	139,898	34.55	34.55	فلسطين	شركة أركان العقارية (مدرجة)
					شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
29,623	29,044	25.00	25.00	فلسطين	(غير مدرجة)
32,822	33,749	32.78	32.78	فلسطين	شركة مصانع الزيوت النباتية (مدرجة)
4,003	3,381	20.00	20.00	فلسطين	شركة فلسطين لتوليد الطاقة (غير مدرجة)
					شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل
137	128	25.14	25.14	فلسطين	العقارات (مدرجة)
<u>426,299</u>	<u>436,984</u>				

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمارات في أسهم الشركات الحليفة خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2025 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024:

31 كانون الأول	31 آذار	
2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
420,339	426,299	رصيد بداية الفترة/ السنة
20,563	8,842	حصة باديكو من نتائج اعمال الشركات الحليفة
(18,440)	2,786	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
-	(600)	خسائر تدني استثمارات في شركات حليفة
2,767	(343)	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لشركات حليفة
(387)	-	توزيعات أرباح نقدية من شركات حليفة
1,457	-	شراء أسهم في شركات حليفة
<u>426,299</u>	<u>436,984</u>	رصيد نهاية الفترة/ السنة

إستثمارات في مشاريع مشتركة

يمثل هذا البند إستثمارات في مشاريع مشتركة كما يلي:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية %		بلد المنشأ
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	31 آذار 31 كانون الأول 2024	31 آذار 31 كانون الأول 2025	
6,660	6,812	60	60	فلسطين
856	877	50	50	فلسطين (نخيل فلسطين) *
7,516	7,689			شركة ايليا فيو للإستثمار السياحي (إيليا) ** قبرص

* 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.

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

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الإستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2025 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024:

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
6,224	7,516	رصيد بداية الفترة/ السنة
884	52	إضافات خلال الفترة/ السنة
367	69	حصة باديكو من نتائج اعمال المشاريع المشتركة
41	52	حصة باديكو من فروقات ترجمة عملات أجنبية لمشاريع مشتركة
7,516	7,689	رصيد نهاية الفترة/ السنة

5. ندم وأرصدة مدينة

يشمل هذا البند توزيعات أرباح نقدية مستحقة من شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية ومجموعة البنك العربي (مساهم رئيسي) بمبلغ 5.4 مليون دولار أمريكي تقريباً، وذلك بناءً على قرارات الهيئات العامة لتلك الشركات بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين.

6. نقد وودائع قصيرة الأجل

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
10,568	25,911	نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك
3,253	19,321	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
1,200	-	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
15,021	45,232	

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

31 آذار 2024	31 آذار 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
4,743	25,911	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
4,612	19,321	ودائع لأجل لدى البنوك
9,355	45,232	نقد وودائع قصيرة الأجل ظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
(319)	(237)	نقد مقيد السحب
(5,831)	(2,105)	حسابات جاري مدين (إيضاح 10)
(1,200)	-	ودائع لأجل تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور
2,005	42,890	النقد والنقد المعادل الظاهر في قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

7. أسهم خزينة

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

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

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

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.

قامت شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا (شركة تابعة) خلال السنوات السابقة بشراء 150,000 سهم من أسهم باديكو. بلغت تكلفة هذه الأسهم 361,044 دولار أمريكي.

فيما يلي نسبة أسهم الخزينة من رأسمال باديكو المكتتب به كما في 31 آذار 2025 و31 كانون الأول 2024:

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
58,771,186	200,000	أسهم الخزينة
250,000,000	250,000,000	رأس المال المكتتب به والمدفوع
23.5%	0.08%	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. قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا خلال الفترة ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,946,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة، ليصبح عدد الأسهم غير المباعة 200,000 سهم والتي بقيت بحوزة كل من شركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا.

8. احتياطي إجباري

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

9. احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على احتياطي القيمة العادلة العائد لمساهمي الشركة الأم خلال الفترة المنتهية في 31 آذار 2025 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024:

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(77,149)	(74,109)	رصيد بداية الفترة/ السنة
(752)	1,697	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
2,767	2,786	حصة باديكو من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية لشركات حليفة
776	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة نتيجة بيع موجودات مالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(74,358)	(69,626)	
249	(195)	العائد لحقوق جهات غير مسيطرة
(74,109)	(69,821)	رصيد نهاية الفترة/ السنة

10. قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات اسلامية

لأقرب ألف دولار أمريكي		
31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
104,101	90,064	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية
15,037	15,000	عقود مرابحة واستصناع
1,988	2,105	حسابات جاري مدين
3,066	3,138	قروض طويلة الأجل ممنوحة من جهات ذات علاقة
124,192	110,307	
(48,332)	(35,877)	أقساط قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية وتمويلات تستحق خلال عام
75,860	74,430	

11. أسناد قرض

قامت باديكو خلال شهر شباط 2025 بإصدار سندات جديدة بقيمة 120 مليون دولار أمريكي مدتها خمس سنوات لسداد قيمة السندات السابقة والتي تم إصدارها من قبل باديكو خلال شهر آب 2021 بتاريخ استحقاق في 15 آب 2026. تم إصدار السندات الجديدة بهدف توفير تمويل لفترة أطول وتخفيض تكاليف التمويل. يستحق على هذه السندات سعر فائدة متغير يساوي سعر فائدة SOFR لستة أشهر على الدولار الأمريكي مضافاً إليه هامش مقداره 2.5%، وبعد أدنى 4.75%، وتتسدد من خلال دفعة واحدة بعد مرور 5 سنوات من تاريخ الإصدار وذلك في 15 شباط 2030. تم إصدار هذه السندات مقابل رهن أسهم في شركات تابعة وحليفة. تم تصنيف السندات كما في 31 آذار 2025 و 31 كانون الأول 2024 ضمن بند المطلوبات غير المتداولة.

12. إيرادات من العقود مع العملاء

31 آذار 2024	31 آذار 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
11,306	12,216	مبيعات منتجات حيوانية
4,523	6,549	مبيعات منتجات ومواد الأعلاف
1,896	2,397	مبيعات علب وصفائح وألواح كرتون
312	859	رسوم وعمولات بورصة فلسطين
551	662	إيرادات تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق السياحية
101	264	إيرادات بيع عقارات وأراضي
43	38	إيرادات مواقف السيارات والباصات
18	18	إيرادات بيع كهرباء
6	5	أخرى
18,756	23,008	
(602)	(1,078)	مرتجعات وخصومات
18,154	21,930	

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

13. إيرادات استثمارات عقارية

31 آذار 2024	31 آذار 2025	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
1,288	1,307	إيرادات ايجارات
1,288	1,307	

14. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والشقيقة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها كلياً أو جزئياً أو لهم القدرة على التأثير بها، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة باديكو. تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 31 آذار 2025 و31 كانون الأول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	طبيعة العلاقة	بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة:
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
1,344	1,200	شركات حليفة وشقيقة	ذمم وأرصدة مدينة
729	663	شركات حليفة وشقيقة	أرصدة دائنة أخرى
5,851	5,840	مساهمون رئيسيون	توزيعات أرباح مستحقة
3,275	2,334	مساهمون وأعضاء مجلس إدارة	مصاريف مستحقة
63,178	62,632	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	قروض وتمويلات وتسهيلات ائتمانية
3,066	3,138	مساهمون رئيسيون	قروض طويلة الاجل
51,500	51,500	بنوك - أعضاء مجلس إدارة	أسناد قرض

تتضمن قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 و2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
31 آذار 2024	31 آذار 2025	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
1,756	2,058	بنوك - أعضاء مجلس إدارة ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
2	3	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الاجار
11	11	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حق استخدام موجودات
445	483		رواتب ومنافع الإدارة العليا
158	203		مكافآت ومصاريف مجالس الإدارة

بالإضافة إلى ذلك، وكما هو مشار إليه في إيضاح رقم (7)، قامت كل من الشركة العقارية وشركة روان وشركة فلسطين لنقل التكنولوجيا خلال الفترة ببيع معظم أسهمها في باديكو والبالغة 58,571,186 سهماً إلى جهات ذات علاقة بمتوسط سعر 1.01 دولار أمريكي للسهم الواحد نتج عنها خسارة بمبلغ 14,946,000 دولار أمريكي تم قيدها في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة.

15. التزامات محتملة

بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ 1,037,711 دولار أمريكي ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع باديكو وشركاتها التابعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

16. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 31 آذار 2025 و31 كانون الأول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي			
القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025
موجودات مالية			
27,723	27,852	27,723	27,852
ذمم وأرصدة مدينة			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
5,874	5,989	5,874	5,989
الأرباح أو الخسائر			
15,021	45,232	15,021	45,232
نقد وودائع قصيرة الأجل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
57,603	59,282	57,603	59,282
مدرجة			
9,949	9,948	9,949	9,948
غير مدرجة			
<u>116,170</u>	<u>148,303</u>	<u>116,170</u>	<u>148,303</u>
مطلوبات مالية			
120,000	120,000	120,000	120,000
أسناد قرض			
124,192	110,306	124,192	110,306
قروض وتمويلات وتسهيلات إئتمانية			
9,064	9,169	9,064	9,169
مطلوبات عقود الايجار			
12,272	12,241	12,272	12,241
ذمم دائنة وأوراق دفع			
17,632	16,206	17,632	16,206
أرصدة دائنة أخرى			
<u>283,160</u>	<u>267,922</u>	<u>283,160</u>	<u>267,922</u>

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

- إن القيم العادلة للنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والذمم الدائنة وأوراق الدفع والتسهيلات الائتمانية والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمتها الدفترية لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الاسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وللموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتمويلات وأسناد القرض ومطلوبات عقود الايجار من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات باديكو. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 آذار 2025:

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

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

59,282	-	-	59,282	مدرجة
-	4,930	5,018	9,948	غير مدرجة
5,137	852	-	5,989	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	3,781	3,781	موجودات حية

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

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

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

-	-	57,603	57,603
5,019	4,930	-	9,949
-	788	5,086	5,874
3,767	-	-	3,767

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات حية

17. قطاعات أعمال باديكو وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال باديكو وفقاً لطبيعة أنشطة باديكو والشركات التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل باديكو وشركاتها التابعة بعدة قطاعات اقتصادية تشمل القطاع العقاري والصناعي والزراعي والسوق المالي والسياحي بالإضافة إلى قطاع الاستثمار. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال قطاعات أعمال باديكو للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 و2024 على التوالي:

لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2025 (غير مدققة)						
37,681	(113)	662	1,070	22,314	1,485	12,263
8,044	15	(601)	402	3,552	(281)	4,957
الإيرادات						
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة						
لأقرب ألف دولار أمريكي						
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024 (غير مدققة)						
29,940	(124)	551	510	18,471	1,306	9,226
6,133	15	(629)	57	2,400	(1,164)	5,454
الإيرادات						
نتائج أعمال القطاع قبل الضريبة						

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال باديكو كما في 31 آذار 2025 و31 كانون الأول 2024:

لأقرب ألف دولار أمريكي							
الموحد	إستبعادات	القطاع السياحي	السوق المالي	القطاع الصناعي	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	
776,459	(125,117)	24,207	15,655	157,626	72,752	631,336	موجودات القطاع كما في 31 آذار 2025 (غير مدققة)
722,529	(148,768)	24,563	14,681	157,497	83,761	590,795	كما في 31 كانون الأول 2024 (مدققة)
306,727	(22,958)	15,611	2,251	50,000	48,824	212,999	مطلوبات القطاع كما في 31 آذار 2025 (غير مدققة)
321,488	(30,916)	15,606	1,697	51,271	59,627	224,203	كما في 31 كانون الأول 2024 (مدققة)

18. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

19. الأحداث في قطاع غزة

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

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

- تدني موجودات باديكو في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها كما في 31 آذار 2025 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة هذه الأحداث خلال عامي 2024 و 2023 مبلغ 42,387,000 دولار أمريكي، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل هذه الموجودات خلال السنوات السابقة.

- تأثر قيمة الاستثمارات العقارية (أراضي) لشركة أركان (شركة حليفة) والمملوكة بنسبة مساهمة 34.55% وقيمة دفترية بلغت 140 مليون دولار أمريكي (إيضاح 4)، كما بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات أركان في غزة مبلغ 27 مليون دولار أمريكي. قامت إدارة شركة أركان خلال عامي 2024 و 2023 بتسجيل خسائر تدني بقيمة 27 ملايين دولار أمريكي على هذه الاستثمارات، وبالتالي، تم تكوين مخصص بنسبة 100% مقابل كامل قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة خلال السنوات السابقة.

وبالنتيجة، لا تزال تداعيات هذه الأحداث غير واضحة على باديكو ولا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، هذا وتقوم باديكو بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية لباديكو وتدفعاتها النقدية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة باديكو على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.