

التاريخ: 2022/08/15

السادة بورصة فلسطين المحترمين،

الموضوع: الإفصاح عن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (الغير مدققة) للنصف الأول من العام 2022  
لشركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة ("الشركة")

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، مرفق إلى حضرتكم الملفات التالية:

1. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لنصف الأول من العام 2022.
2. البيانات المطلوبة في المادة 38 من نظام الإفصاح.
3. الإيضاحات الضرورية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد البرغوثي

محمد البرغوثي  
مدير الإدارة المالية

أركان  
ARKAAN  
شركة أركان العقارية

نسخة: السادة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



999 Ramallah

+970 2 2 924 445

+970 2 2 924 444

شركة أركان العقارية م.ع.م.  
Arkaan Real Estate Co. Ltd

شركة أركان العقارية  
المساهمة العامة المحدودة

Arkaan Real Estate P.L.C



أركان  
ARKAAN

2022/08/15

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
لنصف الأول من العام 2022

Financial Disclosure  
H1 2022

## Corporate information

Arkaan Real Estate P.L.C (Previously named Asas Al-Ard for Investment and real estate development Co. (ARKAAN) was incorporated in Ramallah, Palestine on 21 February 2022 and registered with the Ministry of National Economy as a private limited shareholding company under registration no. (562764050). On 17 May 2022, the ARKAAN's legal status changed from a private limited shareholding company to a public shareholding limited company under registration no. (562601575). On 22 March 2022, the extraordinary general assembly of Palestinian Telecommunication Company (PALTEL) took the decision to distribute shares for PALTEL shareholders in a newly created entity (Arkaan Real Estate), with the aim of transferring real estate assets and investment portfolio to it. The distribution was on the basis of 1:1, wherein PALTEL shareholder would get one share in ARKAAN for each share in PALTEL.

ARKAAN's issued and paid-in capital comprises U.S. \$ 131,625,000 at par value of U.S. \$ 1 per share. Net assets in an amount of U.S. \$ 414,747,000 were transferred in exchange for a capital contribution, which resulted in an additional paid-in-capital in an amount of U.S. \$ 253,461,000 and non-controlling interests in an amount of U.S. \$ 29,661,000.

ARKAAN's main activities are concentrated in financial investments sector and real estate development and investment sector.

## الشركة ونشاطها

تأسست شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري سابقاً) (الشركة) في مدينة رام الله، فلسطين بتاريخ 21 شباط 2022، وسجلت لدى وزارة الاقتصاد الوطني كشركة مساهمة خصوصية محدودة. بتاريخ 17 أيار 2022، تم تحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة. بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ 22 آذار 2022، تمت الموافقة على منح مساهمي بالتل أسهماً في شركة جديدة (شركة أركان العقارية) بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل.

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة 131,625,000 دولار أمريكي (مئة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف دولار أمريكي) بقيمة إسمية مقدارها دولار أمريكي للسهم الواحد. تم تحويل صافي موجودات بقيمة 414,747,000 دولار أمريكي مقابل مساهمة في رأس المال مما نتج عنه قيد رأس مال إضافي بقيمة 253,461,000 دولار أمريكي وحقوق جهات غير مسيطرة بقيمة 29,661,000 دولار أمريكي.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في قطاع الاستثمارات المالية وقطاع التطوير والاستثمار العقاري.

## Other Information

## بيانات أخرى

### Members of the Board of Directors

### أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

**Mr. Ammar Aker**  
Chairman - The Arab Supply and Trading Co. (ASTRA)

1. السيد عمار العكر  
رئيس مجلس الإدارة - الشركة العربية للتموين والتجارة (أسترا)

**Mr. Reyad Nazzal**  
Vice Chairman - Palestine Development and Investment Co. (PADICO)

2. السيد رياض نزال  
نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

**Mr. Kamil Sadeddin**  
Al Maseera International Co.

3. السيد كميل سعد الدين  
شركة المسيرة الدولية ش.م.ب.م

**Mr. Nimer Abdul Wahed**  
Palestine Development and Investment Co. (PADICO)

4. السيد نمر عبد الواحد  
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

**Mr. Abdul Majeed Melhem**  
Palestine Telecommunications Company P.L.C (PALTEL)

5. السيد عبد المجيد ملحم  
شركة الاتصالات الفلسطينية ش.م.ع

**Mr. Jamal Barahmeh**  
Aswaq Portfolio Investments Co. (Palestine Investment Fund)

6. السيد جمال براهمة  
شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (صندوق الاستثمار الفلسطيني)

**Mr. Ibrahim Al Natour**  
Independent board member

7. السيد إبراهيم الناطور  
عضو مستقل

### Executive Management

### ثانياً: الإدارة التنفيذية

**Mr. Kamal Ratrouf**  
Acting Chief Executive Officer

1. السيد كمال الرطروط  
قائم بأعمال الرئيس التنفيذي

**Mr. Mohammad Barghouthi**  
Director of Finance

2. السيد محمد البرغوثي  
مدير الإدارة المالية

**Mr. Waleed Ftieha**  
General Manager / Jericho Gate

3. السيد وليد فتية  
مدير عام شركة بوابة أريحا

## External Auditor

## ثالثاً: مدققي الحسابات

During the first extra-ordinary General Assembly Meeting, which took place on 26/04/2022, Ernst & Young was elected as the external auditor for the year 2022.

تم انتخاب شركة ارنست ويونغ كمدققين خارجيين للعام 2022 وذلك خلال اجتماع الهيئة العامة العادية الأول الذي انعقد بتاريخ 26/04/2022.

## Paid up Capital

## رابعاً: رأس المال المكتتب

1. Outstanding shares = 131,625,000
2. Par value per share = USD 1.00

1. عدد الأسهم المكتتب بها = 131,625,000
2. القيمة الإسمية للسهم = 1.00 دولار أمريكي

Legal Procedures and Issues

خامساً: الاجراءات القانونية

There are no issues or significant lawsuits held against the Company or held by the Company against others which could affect the Company's operations or the trading price of its stock.

لا يوجد أية قضايا أو اجراءات قانونية جوهريّة على الشركة أو للشركة على الغير والتي من الممكن أن تؤثر على أعمال الشركة أو سعر تداول السهم.

محمد البرغوثي

محمد البرغوثي  
Mohammad Barghouthi  
مدير الإدارة المالية  
Director of Finance

شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

هاتف: +٩٧٠ ٢٢٤٢١٠١١  
فاكس: +٩٧٠ ٢٢٤٢٣٢٤  
www.ey.com

إرنست ويونغ  
صندوق بريد ١٣٧٣  
الطابق السابع  
مبنى يادكو هاورس - الماصيون  
رام الله - فلسطين



## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة

### المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الشركة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "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 ٢٤١٠ "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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي 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 (٣٤).

### أمور أخرى

تمثل هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة أول قوائم مالية يتم إصدارها للشركة من قبل مدقق حسابات مستقل، والتي تشمل كل من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، وبناءً عليه، لم يتم عرض أرقام مقارنة.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

رام الله - فلسطين

١٥ آب ٢٠٢٢

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

## قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	ايضاح	الموجودات
غير مدققة (ايضاح ٥)		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
دولار أمريكي (بالآلاف)		عقارات وآلات ومعدات
٤٥٣		استثمارات عقارية
٦٧,٧٢٤		ممتلكات قيد التطوير
٥٤,٧٠٥		استثمار في شركة حليفة
٣١,٥٣٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٥٣,٠٤٤	٤	موجودات مالية أخرى
٤٥,٢٤٧		
٣٥٢,٧٠٣		
		<b>الموجودات المتداولة</b>
٢٤,٥٨٧	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٢,٧٠٩		ذمم مدينة
٢١,٨٢١		موجودات متداولة أخرى
١١,٧٢٦		النقد والنقد المعادل
١٠٠,٨٤٣		
٤٥٣,٥٤٦		<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
١٣١,٦٢٥	١	رأس المال المدفوع
٢٥٣,٤٦١	١	علاوة إصدار
٣٨٥,٠٨٦		حق ملكية حملة الأسهم لمساهمي الشركة الأم
٢٩,٦٦١	١	حقوق جهات غير مسيطرة
٤١٤,٧٤٧		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤,٨٤٨		مطلوبات ضريبية مؤجلة
١٩٦		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥,٠٤٤		
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٠٦٨		الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٥,٣٠٣		ذمم دائنة
٤٠٣		مخصص ضريبة الدخل
٢٦,٩٨١		مطلوبات متداولة أخرى
٣٣,٧٥٥		
٣٨,٧٩٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤٥٣,٥٤٦		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

للفترة منذ التأسيس في	
٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى	
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	الإيرادات
-	المصاريف
-	نتائج أعمال الفترة
-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	مجموع الدخل الشامل للفترة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم					
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢١ شباط ٢٠٢٢
١٣١,٦٢٥	-	١٣١,٦٢٥	-	١٣١,٦٢٥	رأس مال المدفوع (إيضاح ١)
-	٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	-	٢٥٣,٤٦١	علاوة إصدار
-	-	-	٢٩,٦٦١	٢٩,٦٦١	حقوق جهات غير مسيطرة
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٣٨٥,٠٨٦	٢٩,٦٦١	٤١٤,٧٤٧	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	<b>أنشطة التشغيل</b>
-	نتائج أعمال الفترة
	النقد من أنشطة التشغيل
	<b>أنشطة الإستثمار</b>
١١,٧٢٦	النقد المتدفق من تحويل أصول شركة تابعة
١١,٧٢٦	النقد المتدفق من أنشطة الإستثمار
١١,٧٢٦	الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١١,٧٢٦	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

## ١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري سابقاً) (الشركة) في مدينة رام الله، فلسطين بتاريخ ٢١ شباط ٢٠٢٢، وسجلت لدى وزارة الاقتصاد الوطني كشركة مساهمة خصوصية محدودة تحت رقم (٥٦٢٧٦٤٠٥٠). بتاريخ ١٧ أيار ٢٠٢٢، تم تحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٢٦٠١٥٧٥). بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠٢٢، تمت الموافقة على منح مساهمي بالتل أسهماً في شركة جديدة (شركة أركان العقارية) بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل.

بتاريخ ١٠ أيار ٢٠٢٢، قامت هيئة سوق رأس المال بتحديد يوم ٢٨ حزيران ٢٠٢٢ كتاريخ اعتماد سجل المساهمين المستحقين للأسهم في الشركة ومن ثم تم ادراج أسهم الشركة في بورصة فلسطين وبدء التداول على أسهمها بتاريخ ٣ تموز ٢٠٢٢.

تم نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية الى الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ بناءً على قيمتها الدفترية في ذلك التاريخ وذلك بموجب قرار مجلس إدارة بالتل بتاريخ ٢٦ حزيران ٢٠٢٢.

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع للشركة ١٣١,٦٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي (مئة وواحد وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف دولار أمريكي) بقيمة إسمية مقدارها دولار أمريكي للسهم الواحد. تم تحويل صافي موجودات بقيمة ٤١٤,٧٤٧,٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مساهمة في رأس المال مما نتج عنه قيد علاوة إصدار بقيمة ٢٥٣,٤٦١,٠٠٠ دولار أمريكي وحقوق جهات غير مسيطرة بقيمة ٢٩,٦٦١,٠٠٠ دولار أمريكي.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في قطاع الاستثمارات المالية وقطاع التطوير والاستثمار العقاري.

تم إقرار هذه القوائم المالية للفترة منذ التأسيس من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ آب ٢٠٢٢.

## ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة أركان العقارية وشركاتها التابعة (الشركة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

لقد كانت نسبة ملكية الشركة في رأس مال شركاتها التابعة كما يلي:

رأس المال (دولار أمريكي)		نسبة الملكية	
٢٠٢٢		%	
المدفوع	المكتتب به	٢٠٢٢	
٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٧٥	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
١٤١,٠٤٤	١٤١,٠٤٤	١٠٠	شركة جروسال للاستثمار العقاري
١٣٢,٩٨٣	١٣٢,٩٨٣	١٠٠	شركة أركيديا ذ.م.م

تعمل الشركات التابعة في مناطق السلطة الفلسطينية، باستثناء شركة أركيديا ذ.م.م. التي تزاوّل نشاطها في البحرين.

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

### ٣. أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والسياسات المحاسبية

#### أسس الاعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

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

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية. كذلك فإن نتائج الفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

تمثل هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة أول قوائم مالية يتم إصدارها للشركة من قبل مدقق حسابات مستقل، والتي تشمل كل من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، وبناءً عليه، لم يتم عرض أرقام مقارنة.

#### السياسات المحاسبية

لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي من المعايير أو التعديلات أو التفسيرات الصادرة وغير نافذة المفعول المدرجة أدناه:

#### إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهرى على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناءً لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال - لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

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

#### الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الارباح أو الخسائر.

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

#### العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذا كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

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

#### المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية - رسوم '١٠٪' كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

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

#### ٤. استثمارات في أوراق مالية

##### أ- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى ما يلي:

٣٠ حزيران	
٢٠٢٢	
دولار أمريكي	
(بالآلاف)	
١٤٩,٩٦٠	أسهم مدرجة في أسواق مالية اقليمية
٣,٠٨٤	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١٥٣,٠٤٤	

##### ب- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ما يلي:

٣٠ حزيران	
٢٠٢٢	
دولار أمريكي	
(بالآلاف)	
٢٤,٥٨٧	أسهم مدرجة في أسواق مالية اقليمية
٢٤,٥٨٧	

## ٥. نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية

قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة الاتصالات الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (بالتل) في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠٢٢ الموافقة على منح مساهميتها أسهماً في شركة جديدة (شركة أركان العقارية) والتي تم تأسيسها خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل.

تم استخدام القيمة الدفترية لصافي الموجودات المحولة من خلال تطبيق طريقة تجميع الحصص بدلاً من طريقة الشراء واستخدام القيمة العادلة، وذلك كون أن الشركة كانت تعتبر شركة تابعة لبالتل بتاريخ قرار تحويل هذه الموجودات، وكذلك بسبب وجود سيطرة مشتركة من قبل مساهمين رئيسيين يمثلون اقلية في مجلس الإدارة ناتجة عن ترتيبات مشتركة بين هؤلاء المساهمين.

قرر مجلس إدارة بالتل بتاريخ ٢٦ حزيران ٢٠٢٢ الموافقة على نقل الموجودات (الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية) الى الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وذلك بناءً على قيمتها الدفترية في ذلك التاريخ، وبالتالي تمثل قائمة المركز المالي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المحولة من بالتل كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.

## ٦. الأدوات المالية

### قياس القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:

- 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 الشركة بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢:

### قياس القيمة العادلة باستخدام

المجموع	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
	١٤٩,٩٦٠	-	٣,٠٨٤

### موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مدرجة

١٤٩,٩٦٠

غير مدرجة

٣,٠٨٤

موجودات مالية بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر - مدرجة

٢٤,٥٨٧

## القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

يوضح الجدول التالي مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠٢٢	٢٠٢٢	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
<b>موجودات مالية</b>		
١٥٣,٠٤٤	١٥٣,٠٤٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٤,٥٨٧	٢٤,٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٥,٢٤٧	٤٥,٢٤٧	موجودات مالية أخرى
٤٢,٧٠٩	٤٢,٧٠٩	ذمم مدينة
٢١,٨٢١	٢١,٨٢١	موجودات متداولة أخرى
١١,٧٢٦	١١,٧٢٦	النقد والنقد المعادل
٢٩٩,١٣٤	٢٩٩,١٣٤	
<b>مطلوبات مالية</b>		
٥,٣٠٣	٥,٣٠٣	ذمم دائنة
١,٠٦٨	١,٠٦٨	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٢٦,٩٨١	٢٦,٩٨١	مطلوبات متداولة أخرى
٣٣,٣٥٢	٣٣,٣٥٢	

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 للذمم المدينة والموجودات المتداولة الأخرى والنقد والنقد المعادل والذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة في الأسواق المالية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية الأخرى طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.
- تم تقدير القيمة العادلة للقروض الخاضعة للفائدة من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.

## ٧. التزامات تعاقدية

على الشركة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، التزامات تعاقدية ناتجة عن عقود المقاولات الموقعة مع المقاولين والخدمات الاستشارية. يمثل مبلغ الالتزامات التعاقدية الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد وقيمة الأعمال التي تم تنفيذها من قيمة العقد كما بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. فيما يلي ملخص الالتزامات التعاقدية التي سيتم تسديدها في السنوات اللاحقة:

٣٠ حزيران	
٢٠٢٢	
<hr/>	
دولار أمريكي	
(بالآلاف)	
٦,٤٩٩	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٢٥١	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
٦,٧٥٠	
<hr/> <hr/>	

## ٨. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس الشركة معظم أنشطتها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها من خلال عملياتها.