

التاريخ: 2022/11/14

السادة بورصة فلسطين المحترمين،

الموضوع: الإفصاح عن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (الغير مدققة) للربع الثالث 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 للربع الثالث من العام 2022.
2. البيانات المطلوبة في المادة 37 من نظام الإفصاح.
3. الإيضاحات الضرورية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد البرغوثي

محمد البرغوثي
مدير الإدارة المالية

شركة أركان العقارية
المساهمة العامة المحدودة

Arkaan Real Estate P.L.C



أركان
ARKAAN

2022/11/14

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للقرب الثالث من العام 2022

Financial Disclosure
Q3 2022

Corporate information

Asas Al-Ard for Investment and real estate development Company 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 company name was changed to Arkaan Real Estate P.L.C (ARKAAN) and the legal status changed from a private limited shareholding company to a public shareholding limited company under registration no. (562601575). On 22 March 2022, the extra-ordinary 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 أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري في مدينة رام الله، فلسطين بتاريخ 21 شباط 2022، وسجلت لدى وزارة الاقتصاد الوطني كشركة مساهمة خصوصية محدودة تحت رقم (562764050). بتاريخ 17 أيار 2022، تم تغيير اسم شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري إلى شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة (أركان)، وتم تحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة تحت رقم (562601575). 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 لأركان 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 أركان الرئيسي في قطاع الاستثمارات المالية وقطاع التطوير والاستثمار العقاري.

Consolidated Profit

الأرباح الموحدة

The consolidated net profit attributable to the shareholders of ARKAAN amounted to USD 1.6 million and the earnings per share amounted to USD 0.01

بلغ صافي أرباح أركان العائد إلى مساهمي الشركة خلال الربع الثالث من العام 2022 ما مقداره 1.6 مليون دولار أمريكي وبلغ نصيب السهم من الأرباح 0.01 دولار أمريكي.

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 براهيمة
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 Ratrou
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 2022/04/26.

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 جوهرية 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 أيلول ٢٠٢٢

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 (أركان) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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 للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول 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 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 (٣٤).

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



إرنست ويونغ
عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٢

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	ايضاح	
غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)		
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٤٣٤		عقارات وآلات ومعدات
٦٨,٧٩٠	٥	استثمارات عقارية
٥١,٩١٠	٦	ممتلكات قيد التطوير
٣٢,٥٢٢	٧	استثمار في شركة حليفة
١٤٧,٢٤٨	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٥,٨٢٣	٩	نم مدينة طويلة الأجل
٣٤٦,٧٢٧		
		الموجودات المتداولة
٤٦,٥٥٣	٩	نم مدينة
٢١,٤٥٤		موجودات متداولة أخرى
٢٣,٧٩٣	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٥,٠٥٥		النقد والنقد المعادل
١٠٦,٨٥٥		
٤٥٣,٥٨٢		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٣١,٦٢٥	١	رأس المال المدفوع
٢٥٣,٤٦١	١	علاوة إصدار
(٥,٧٢٨)	٨	احتياطي القيمة العادلة
١,٦٣٣		أرباح مدورة
٣٨٠,٩٩١		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٢٧,٥٠٤	١	حقوق جهات غير مسيطرة
٤٠٨,٤٩٥		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٨,٥٨١		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٤,٦٣٦		مطلوبات ضريبية مؤجلة
١,٢٠١		مطلوبات غير متداولة أخرى
١٤,٤١٨		
		المطلوبات المتداولة
١,٤٣٧		نم دائنة
٢٠,٧٣٢		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
١,٣٥٤	١٢	مخصص ضريبة الدخل
٧,١٤٦		مطلوبات متداولة أخرى
٣٠,٦٦٩		
٤٥,٠٨٧		مجموع المطلوبات
٤٥٣,٥٨٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	ايضاح	غير مدققة	دولار أمريكي (بالآلاف)
		٧,٣٤٧	١٣
		(٤,٨٣٠)	١٣
		٢,٥١٧	
		(٤٦٥)	
		(٧٩٣)	
	٧	٦٦٤	
		١,٠٧٢	
		٢,٩٩٥	
	١٢	(٦٩٨)	
		٢,٢٩٧	
		١,٦٣٣	
		٦٦٤	
		٢,٢٩٧	
		٠.٠١	

ويعود إلى:

حملة أسهم الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	ايضاح	ريخ الفترة
غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)		
٢,٢٩٧		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(٥,٧٩٤)	٨	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٦	٧	حصة أركان من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة حليفة
(٥,٧٢٨)		مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
(٣,٤٣١)		صافي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
(٤,٠٩٥)		حملة أسهم الشركة الأم
٦٦٤		حقوق جهات غير مسيطرة
(٣,٤٣١)		

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم					
		المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
-	-	-	-	-	-	-	٣٠ أيلول ٢٠٢٢
١٣١,٦٢٥	-	١٣١,٦٢٥	-	-	-	١٣١,٦٢٥	الرصيد كما في ٢١ شباط ٢٠٢٢
٢٥٣,٤٦١	-	٢٥٣,٤٦١	-	-	٢٥٣,٤٦١	-	رأس مال مدفوع (إيضاح ١)
٢٩,٦٦١	٢٩,٦٦١	-	-	-	-	-	علاوة إصدار (إيضاح ١)
٤١٤,٧٤٧	٢٩,٦٦١	٣٨٥,٠٨٦	-	-	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح ١)
٢,٢٩٧	٦٦٤	١,٦٣٣	١,٦٣٣	-	-	-	ربح الفترة
(٥,٧٢٨)	-	(٥,٧٢٨)	-	(٥,٧٢٨)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣,٤٣١)	٦٦٤	(٤,٠٩٥)	١,٦٣٣	(٥,٧٢٨)	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
(٢,٨٢١)	(٢,٨٢١)	-	-	-	-	-	أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة (إيضاح ١١)
٤٠٨,٤٩٥	٢٧,٥٠٤	٣٨٠,٩٩١	١,٦٣٣	(٥,٧٢٨)	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٩٩٥	أنشطة التشغيل
٢٧	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٧٩٣	تعديلات:
(٦٦٤)	استهلاكات وإطفاءات
(١,٠٦٦)	خسائر تقييم وبيع الاستثمارات
١٧	حصة أركان من نتائج أعمال الشركة الحليفة
١,٤٥٦	إيرادات الفوائد
٣,٥٥٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة
	بنود أخرى غير نقدية
(٣,٢٢١)	التغير في رأس المال العامل:
١,٥٣٩	ذمم مدينة
(٦٨١)	موجودات متداولة أخرى
٢,٣٩٩	ذمم دائنة
٦,٣٧٤	ممتلكات قيد التطوير
(٣١٤)	إيرادات مؤجلة
(٤)	مطلوبات متداولة أخرى
٩,٦٥٠	مطلوبات غير متداولة أخرى
	صافي النقد من أنشطة التشغيل
١١,٧٣٦	أنشطة الاستثمار
(١,٥٢٩)	النقد المتدفق من عملية تحويل الأصول من بالتل
(٥٦٠)	استثمار في شركة حليفة
(٣٣٦)	شراء استثمارات عقارية
(٧)	ممتلكات قيد التطوير
٩,٣٠٤	شراء عقارات وآلات ومعدات
	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
(٢,٨٢١)	أنشطة التمويل
(١,٠٧٨)	توزيعات أرباح مدفوعة لجهات غير مسيطرة
(٣,٨٩٩)	تسديدات قروض طويلة الأجل
١٥,٠٥٥	النقد المستخدم في أنشطة التمويل
-	الزيادة في النقد والنقد المعادل
١٥,٠٥٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري 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 تغيير اسم "شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري" إلى "شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة" (أركان)، وتم تحويل الصفة القانونية لأركان 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 أركان ومن ثم تم ادراج أسهم أركان في بورصة فلسطين وبدء التداول على أسهمها بتاريخ ٣ تموز ٢٠٢٢.

تم نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية الى أركان 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 لأركان ١٣١,٦٢٥,٠٠٠ دولار أمريكي (مئة وواحد وثلاثون مليون وستمئة 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 أركان الرئيسي في قطاع الاستثمارات المالية وقطاع التطوير والاستثمار العقاري.

تم إقرار هذه القوائم المالية للفترة منذ التأسيس من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٢.

٢. القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

لقد كانت نسبة ملكية أركان 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 تزاول نشاطها في البحرين.

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

٣. أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والسياسات المحاسبية

أسس الإعداد

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس لأركان، 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 أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

تمثل هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة أول قوائم مالية يتم مراجعتها من قبل مدقق حسابات مستقل للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، وبناءً عليه لم يتم عرض أرقام مقارنة كون أن أركان تم تأسيسها خلال الفترة.

السياسات المحاسبية

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

إشارة إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)

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

كما أضاف المجلس استثناءً لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لإعداد 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 لإعداد التقارير المالية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لإعداد 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 لأركان.

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 إنتاجه 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 إنتاجها في الأرباح أو الخسائر.

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

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 اذ 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 لأركان.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية – رسوم '١٠٪' كاختيار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي 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 المقرض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض 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 لأركان.

٤. 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 مساهمها 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 أركان كانت تعتبر شركة تابعة لبالتل بتاريخ قرار تحويل هذه الموجودات، وكذلك بسبب وجود سيطرة مشتركة من قبل مساهمين رئيسيين يمثلون اغلبية 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 أركان بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وذلك بناءً على قيمتها الدفترية في ذلك التاريخ.

فيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المحولة إلى أركان كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢:

دولار أمريكي (بالآلاف)	
	الموجودات
	الموجودات غير المتداولة
٤٥٤	عقارات وآلات ومعدات
٦٧,٩٧٤	استثمارات عقارية
٥٤,٤٣٧	ممتلكات قيد التطوير
٣١,٥٣٠	استثمار في شركة حليفة
١٥٣,٠٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٥١,٥٩٥	ذمم مدينة طويلة الأجل
٣٥٩,٠٣٢	
	الموجودات المتداولة
٣٦,٤٩٤	ذمم مدينة
٢١,٧٢٦	موجودات متداولة أخرى
٢٤,٥٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١,٧٣٦	النقد والنقد المعادل
٩٤,٥٤٢	
٤٥٣,٥٧٤	مجموع الموجودات
	حقوق جهات غير مسيطرة
٢٩,٦٦١	المطلوبات غير المتداولة
٣,٣١٩	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٤,٨٤٨	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٩٢٨	مطلوبات غير متداولة أخرى
٩,٠٩٥	
	المطلوبات المتداولة
١,١٧١	ذمم دائنة
١٩,٦٢٠	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
١,٠٧٨	الجزء المتداول من قرض طويل الأجل
٤٠٣	مخصص ضريبة الدخل
٧,٤٦٠	مطلوبات متداولة أخرى
٢٩,٧٣٢	
٣٨,٨٢٧	مجموع المطلوبات
٣٨٥,٠٨٦	صافي الموجودات المحولة

٥. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات في أراضي، حيث كانت الحركة عليه كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	رصيد بداية الفترة
٦٧,٩٧٤	استثمارات عقارية محولة من بالتل (إيضاح ٤) *
٨١٦	إضافات
٦٨,٧٩٠	رصيد نهاية الفترة

* تم بموجب اتفاقية الفصل الموقعة بين بالتل وأركان تحويل هذه الاستثمارات الى سجلات أركان، وتقوم إدارة أركان حالياً باستكمال الإجراءات التعاقدية لتثبيت نقل ملكية بعض هذه الأراضي.

٦. ممتلكات قيد التطوير

يمثل هذا البند مشروع تطوير وفرز أراضي أركان في منطقة أريحا وذلك من أجل تطويرها وإعادة بيعها. تمثل المبالغ المدفوعة على حساب المشروع تكاليف الأراضي والدراسات والمخططات والاستشارات القانونية المتعلقة بأرض المشروع وتكاليف الاقتراض، بالإضافة إلى تكاليف تجهيز الأراضي وشبكة الطرق وأعمال البنية التحتية.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الممتلكات قيد التطوير:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	رصيد بداية الفترة
٥٤,٤٣٧	ممتلكات قيد التطوير محولة من بالتل (إيضاح ٤)
١,٢٨٧	إضافات
(٣,٨١٤)	بيع ممتلكات قيد التطوير
٥١,٩١٠	رصيد نهاية الفترة

٧. استثمار في شركة حليفة

حصلت أركان من خلال الاتفاقية الموقعة مع بالتل لنقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية على استثمار في أسهم البنك الوطني بنسبة ملكية بلغت ١٨,٢٪. لاحقاً لتاريخ الاتفاقية، قامت أركان بشراء أسهم اضافية في البنك الوطني لتبلغ نسبة مساهمتها ١٨,٩٦٪ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢.

بلغت حصة أركان من نتائج اعمال البنك الوطني ٦٦٤,٠٠٠ دولار أمريكي، في حين بلغت حصتها من بنود الدخل الشامل الأخرى ٦٦,٠٠٠ دولار أمريكي.

٨. استثمارات في أوراق مالية

أ- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤٤,١٦٥	أسهم مدرجة في أسواق مالية اقليمية
٣,٠٨٣	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١٤٧,٢٤٨	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب احتياطي القيمة العادلة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	رصيد بداية الفترة
(٥,٧٩٤)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٦	حصة أركان من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة حليفة
(٥,٧٢٨)	رصيد نهاية الفترة

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٣,٧٩٣	أسهم مدرجة في أسواق مالية اقليمية

٩. ندم مدينة

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٥٢	ندم تجارية مدينة
٩٢,٦٠٤	شيكات برسم التحصيل
٩٢,٧٥٦	
(٣٨٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٩٢,٣٧٦	
(٤٦,٥٥٣)	ندم مدينة قصيرة الأجل
٤٥,٨٢٣	ندم مدينة طويلة الأجل

١٠. احتياطي إجباري

لم تقم أركان باقتطاع الاحتياطي الإجباري خلال الفترة وفقاً لأحكام قانون الشركات كون هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

١١. أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة

أقرت الهيئة العامة غير العادية لشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥ آب ٢٠٢٢ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بإجمالي مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (بما يعادل ١١,٢٨٣,٠٠٠ دولار أمريكي) توزع على كل مساهم وفقاً لنسبة مساهمته بشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري.

١٢. مخصص ضريبة الدخل

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	رصيد بداية الفترة
٤٠٣	محول من بالتل (إيضاح ٤)
٦٩٨	المخصص للفترة
٢١٢	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
٤١	فرق عملة
١,٣٥٤	رصيد نهاية الفترة

١٣. بيع أراضي وحقوق تطوير

وقعت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال الفترة والأعوام السابقة اتفاقيات بيع أراضي وحقوق تطوير مع مطورين محليين. فيما يلي تفاصيل مبيعات الأراضي وحقوق التطوير حسب نوع استخدام الأراضي:

للفترة منذ التأسيس في
٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

دولار أمريكي (بالآلاف)		
إيرادات بيع	كلفة إيرادات	إجمالي الربح
٣,٨٢٤	(٢,٤١٤)	١,٤١٠
٧٨٥	(٥٩٧)	١٨٨
١,٦٤٧	(١,٠٤٥)	٦٠٢
١,٠٩١	(٧٧٤)	٣١٧
٧,٣٤٧	(٤,٨٣٠)	٢,٥١٧

تشمل تكلفة الإيرادات قيمة الأراضي المباعة بالإضافة إلى حصة القطع المباعة من أي تكاليف أخرى مضافة، وبحسب نسب الإنجاز لأعمال التطوير.

فيما يلي بعض التفاصيل المتعلقة بإيرادات من العقود مع العملاء:

حسب موعد الاعتراف بالإيرادات:

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٩٤٠	عند نقطة معينة من الزمن
٤,٤٠٧	على مدى فترة من الزمن
٧,٣٤٧	

١٤. جهات ذات علاقة

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

فيما يلي الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)		
٢٠,٠٦٨	شركة حليفة لمساهم رئيسي	موجودات متداولة أخرى
٤,٢٣٨	شركة حليفة	نقد وودائع لدى البنوك
٢٧,٥٠٤	مساهم رئيسي	حقوق جهات غير مسيطرة

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢:

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)		
١٠٥	إدارة عليا	رواتب ومنافع الإدارة العليا:
١٣	إدارة عليا	منافع قصيرة الأجل نهاية الخدمة

١٥. الأدوات المالية

قياس القيمة العادلة

تستخدم أركان 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 أركان بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال الفترة.

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

قياس القيمة العادلة باستخدام

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
١٤٤,١٦٥	-	-	١٤٤,١٦٥	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مدرجة
-	-	٣,٠٨٣	٣,٠٨٣	غير مدرجة
٢٣,٧٩٣	-	-	٢٣,٧٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - مدرجة

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 العادلة	القيمة الدفترية	
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤٧,٢٤٨	١٤٧,٢٤٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٣,٧٩٣	٢٣,٧٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢,٣٧٦	٩٢,٣٧٦	ذمم مدينة
٢٠,١٢٧	٢٠,١٢٧	موجودات مالية أخرى
١٥,٠٥٥	١٥,٠٥٥	النقد والنقد المعادل
٢٩٨,٥٩٩	٢٩٨,٥٩٩	
١,٤٣٧	١,٤٣٧	ذمم دائنة
٣,٨٧١	٣,٨٧١	مطلوبات مالية أخرى
٥,٣٠٨	٥,٣٠٨	

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 مقاربة 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.

١٦. التزامات تعاقدية ومحتلمة

على شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) 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 أيلول	
٢٠٢٢	
دولار أمريكي	
(بالآلاف)	
٦,٢٠٠	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
١٠٧	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
٦,٣٠٧	

١٧. قطاعات الأعمال

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

تتألف قطاعات أعمال أركان من التطوير والاستثمار العقاري بالإضافة إلى قطاع الاستثمارات المالية. يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية بشكل منفصل تبعاً لطبيعة الخدمات المقدمة من قبل كل قطاع، حيث يمثل كل قطاع وحدة استراتيجية تجارية.

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال أركان للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٢:

				٣٠ أيلول ٢٠٢٢
		التطوير والاستثمار		
المجموع	استبعادات	المالية	العقاري	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	<u>الإيرادات</u>
٧,٣٤٧	-	-	٧,٣٤٧	إيرادات من جهات خارجية
-	(٨,٤٦٣)	٨,٤٦٣	-	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
٧,٣٤٧	(٨,٤٦٣)	٨,٤٦٣	٧,٣٤٧	إيرادات (خسائر) القطاع
				<u>نتائج الأعمال</u>
٢,٩٩٥	(٩,٨٧٨)	٤,٧٢٢	٨,١٥١	ربح القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال أركان كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢:

				٣٠ أيلول ٢٠٢٢
		التطوير والاستثمار		
المجموع	استبعادات	المالية	العقاري	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٤٥٣,٥٨٢	(٢٩٧,٤١٦)	٥٦٢,٢٩١	١٨٨,٧٠٧	موجودات القطاع
٤٥,٠٨٧	٤,٥٦٢	٩٢	٤٠,٤٣٣	مطلوبات القطاع

١٨. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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