

شركة أركان العقارية ش.م.ع

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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 حزيران ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ 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

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، 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 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.

أساس النتيجة المتحفظة

قامت أركان بالإفصاح عن إجمالي تعرضاتها في قطاع غزة وخسائر التدني المتعلقة بها وصافي القيمة الدفترية لهذه التعرضات في إيضاح (٢٠) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. قامت الإدارة باحتساب هذه الخسائر وفقاً لتقديراتها المبينة على آخر معلومات متوفرة لديها في ظل حالة عدم التيقن الخارجة عن إرادتها بسبب استمرار الحرب على قطاع غزة. نتيجة لذلك، لم نستطع القيام بإجراءات المراجعة الضرورية حول كفاية خسائر التدني المقيدة مقابل استثمارات أركان في قطاع غزة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أية تعديلات على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن تقرير التدقيق حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كان متحفظاً لنفس السبب.

النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء التعديلات المحتملة على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة التي كان من الممكن أن نكون على علم بها لولا الوضع الموضح أعلاه، 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

عبدالمعز
إرنست ويونغ
سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

١١ آب ٢٠٢٤

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	ايضاح	
مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
٦٤٥	٥٥٠		الموجودات
٦١,٠٧٠	٦٠,٣٦٤	٤	موجودات غير متداولة
٥٠,٢٢٧	٥٣,٠٢٤	٥	عقارات وآلات ومعدات
١٩٩,٨٢٨	١٨٨,٠٨٣	٦	استثمارات عقارية
٦٩,٠٤٤	٤٢,٦٧٧	٧	ممتلكات قيد التطوير
٣٨٠,٨١٤	٣٤٤,٦٩٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
			موجودات غير متداولة أخرى
٤٣,٠٨٨	٤٨,٧١٦	٨	موجودات متداولة
٧,٠٦٤	٢٧,٤٤٨	٩	نم مدينة قصيرة الأجل
٢٣,٦٣٤	٢٢,١٩٥	٦	موجودات متداولة أخرى
١٨,٥٩٨	٢٥,٠٥٩	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢,٣٨٤	١٢٣,٤١٨		نقد وودائع لدى البنوك
٤٧٣,١٩٨	٤٦٨,١١٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
١٣١,٦٢٥	١٣١,٦٢٥	١	حقوق الملكية
٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	١	رأس المال المدفوع
٧٢٦	٧٢٦	١١	علاوة إصدار
١٠,٦٦٤	(١,٤٩٣)	٦	احتياطي اجباري
(١,٦٣٣)	٧,٥١٧		احتياطي القيمة العادلة
٣٩٤,٨٤٣	٣٩١,٨٣٦		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٢٣,٥٠٠	٢٣,٦٠٥		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٤١٨,٣٤٣	٤١٥,٤٤١		حقوق جهات غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
١,٤٤١	٢,٧٨٣		مطلوبات غير متداولة
١٥,١٧٥	١٥,١٧٥		تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل
٣,٧٦١	٣,٧٦١		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٣٣٧	٣٤٦		مطلوبات ضريبية مؤجلة
١,١٦٩	١,٠٧١		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢١,٨٨٣	٢٣,١٣٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
١,٦٣٧	٢,٢٦٨		مطلوبات متداولة
٢,٥٧٦	٣,٤٥٤		نمم دائنة
٢٣,٤٥٢	١٨,٨٦٢		تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
٥,٣٠٧	٤,٩٥٥		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٣٢,٩٧٢	٢٩,٥٣٩		مطلوبات متداولة أخرى
٥٤,٨٥٥	٥٢,٦٧٥		مجموع المطلوبات
٤٧٣,١٩٨	٤٦٨,١١٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٦,٩٧٨	٤,٥٩٠	٥,٦٩٢	١,٩٢٣	١٤ إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(٤,٤٤٢)	(٢,٣٥٢)	(٣,٢٨٤)	(١,٢٤١)	١٤ كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
١٨	-	١٨	-	٤ أرباح بيع استثمارات عقارية
٢,٥٥٤	٢,٢٣٨	٢,٤٢٦	٦٨٢	إجمالي الأرباح العقارية
				حصة أركان من نتائج أعمال شركة
١,٤٦١	-	٧٢٩	-	٦ حليفة
(٢,٧٣٩)	(١,٥٤٢)	(٢,٧٨٩)	(٩١٥)	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة
٩,١٢٨	١٢,٢٦٢	٢,٠٧٦	٣,٧٩٩	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٨٥٠	١٠,٧٢٠	١٦	٢,٨٨٤	عوائد توزيعات موجودات مالية
٢,٣٠٢	٢,١٦٤	٩٦٣	١,٤٣٦	إجمالي الأرباح الاستثمارية
(١,٤١٦)	(١,٤٦٥)	(٧٥٨)	(٨٨٤)	إيرادات فوائد
١١,٢٩٠	١٣,٦٥٧	٢,٦٤٧	٤,١١٨	المصاريف التشغيلية والإدارية
(٢٢١)	(١,٦٩٠)	(٢٢١)	(١,٣٤٠)	الربح التشغيلي
١٠٨	(٢,١٠٤)	١٩١	(١,٩٨٦)	٨ مخصص خسائر انتمانية متوقعة
١١,١٧٧	٩,٨٦٣	٢,٦١٧	٧٩٢	مصاريف أخرى، بالصافي
(٧١٢)	(٦٠٨)	(٥٤٢)	(٣٠٣)	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
١٠,٤٦٥	٩,٢٥٥	٢,٠٧٥	٤٨٩	١٣ مصروف ضريبة الدخل
				ربح الفترة
				ويعود إلى:
٩,٦٥٨	٩,١٥٠	١,٤٧٨	٥٧٦	حملة أسهم الشركة الأم
٨٠٧	١٠٥	٥٩٧	(٨٧)	حقوق جهات غير مسيطرة
١٠,٤٦٥	٩,٢٥٥	٢,٠٧٥	٤٨٩	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
٠.٠٧٣	٠.٠٧٠	٠.٠١١	٠.٠٠٤	من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٤٦٥	٩,٢٥٥	٢,٠٧٥	٤٨٩	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى
				قائمة الدخل الموحدة في فترات
				لاحقة:
				خسائر تقييم موجودات مالية
				بالقيمة العادلة من خلال بنود
(١١,٣١٨)	(١٢,١٥٧)	(١٣,٦٢٦)	(٧,٨٥٩)	٦ الدخل الشامل الأخرى
				حصة أركان من بنود الدخل
٤٢	-	(٤١)	-	٦ الشامل الأخرى لشركة حليفة
(١١,٢٧٦)	(١٢,١٥٧)	(١٣,٦٦٧)	(٧,٨٥٩)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨١١)	(٢,٩٠٢)	(١١,٥٩٢)	(٧,٣٧٠)	للفترة
				صافي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(١,٦١٨)	(٣,٠٠٧)	(١٢,١٨٩)	(٧,٢٨٣)	حملة أسهم الشركة الأم
٨٠٧	١٠٥	٥٩٧	(٨٧)	حقوق جهات غير مسيطرة
(٨١١)	(٢,٩٠٢)	(١١,٥٩٢)	(٧,٣٧٠)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم							
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	١٠,٦٦٤	(١,٦٣٣)	٣٩٤,٨٤٣	٢٣,٥٠٠	٤١٨,٣٤٣
-	-	-	-	٩,١٥٠	٩,١٥٠	١٠٥	٩,٢٥٥
-	-	-	(١٢,١٥٧)	-	(١٢,١٥٧)	-	(١٢,١٥٧)
-	-	-	(١٢,١٥٧)	٩,١٥٠	(٣,٠٠٧)	١٠٥	(٢,٩٠٢)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	(١,٤٩٣)	٧,٥١٧	٣٩١,٨٣٦	٢٣,٦٠٥	٤١٥,٤٤١

٣٠ حزيران ٢٠٢٤
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى
صافي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (غير مدقق)

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم							
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	(١٤)	٦,٥٣١	٣٩٢,٣٢٩	٢٨,٨٩٠	٤٢١,٢١٩
-	-	-	-	٩,٦٥٨	٩,٦٥٨	٨٠٧	١٠,٤٦٥
-	-	-	(١١,٢٧٦)	-	(١١,٢٧٦)	-	(١١,٢٧٦)
-	-	-	(١١,٢٧٦)	٩,٦٥٨	(١,٦١٨)	٨٠٧	(٨١١)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	(١١,٢٩٠)	١٦,١٨٩	٣٩٠,٧١١	٢٦,١٧١	٤١٦,٨٨٢

٣٠ حزيران ٢٠٢٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى
صافي الدخل الشامل للفترة
أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة (ايضاح ١٢)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدقق)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)	غير مدققة دولار أمريكي (بالآلاف)	
		أنشطة التشغيل
١١,١٧٧	٩,٨٦٣	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٧٦	٩٥	تعديلات:
(١٨)	-	استهلاكات واطفاءات
٢,٧٣٩	١,٥٤٢	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١,٤٦١)	-	خسائر (أرباح) تقييم وبيع الاستثمارات
(٢,٣٠٢)	(٢,١٦٤)	حصة أركان من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(٩,١٢٨)	(١٢,٢٦٢)	إيرادات الفوائد
٤٩	٧٩	عوائد توزيعات موجودات مالية
١٦٩	٥٠٠	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢٢٠	١,٦٩٠	مخصص تسوية الأراضي
-	١,٥٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١,٢٠٦	٣٩	خسائر تدني استثمارات عقارية
٢,٧٢٧	٨٨٢	بنود أخرى غير نقدية
(٤,٦٢٢)	١,٦٧٤	التغير في رأس المال العامل:
٥٩٩	٤٥٤	نم مدينة
١٠٧	٦٣١	موجودات متداولة أخرى
٢,٣٢٧	١,٣٤٦	ذمم دائنة
٢,٥٠٣	(٤,٥٩٠)	ممتلكات قيد التطوير
(١,٧٣٩)	(٣٥٢)	إيرادات مؤجلة
(٢٧)	(٩٨)	مطلوبات متداولة أخرى
(٤,٦٠٥)	(٥١)	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	(٧٠)	دفعات ضريبة الدخل
(٢,٧٣٠)	(١٧٤)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
(٥٧٧)	-	أنشطة الاستثمار
-	(٥١٥)	استثمار في شركة حليفة
(٩٦٩)	(١,٢٩٤)	شراء موجودات مالية
٩٨	-	شراء استثمارات عقارية
(٤,٧٧٥)	(٤,١٤٣)	بيع استثمارات عقارية
٨,١٠٠	(٥,٦٤٨)	ممتلكات قيد التطوير
(٢)	-	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
٢,٢٧٦	٤٠٧	شراء عقارات وآلات ومعدات
٨,٢٦٠	٩,٩٦٠	ايرادات فوائد مقبوضة
١٢,٤١١	(١,٢٣٣)	عوائد توزيعات موجودات مالية مقبوضة
		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار
(١,٧٦٣)	-	أنشطة التمويل
-	٢,٥٥٠	توزيعات أرباح مدفوعة لجهات غير مسيطرة
(١٣)	-	قروض طويلة الأجل
(١,٧٧٦)	٢,٥٥٠	مصاريف تمويل مدفوعة
٧,٩٠٥	١,١٤٣	النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
١٣,٠٢٧	٥,٤٣٣	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٢٠,٩٣٢	٦,٥٧٦	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠٢٤

١. الشركة ونشاطاتها

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). 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 الشركة الجديدة (شركة أركان العقارية) بهدف نقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية إليها، وذلك بواقع سهم واحد مقابل كل سهم يملكه المساهم في بالتل.

بتاريخ ١٧ أيار ٢٠٢٢، تم تغيير اسم "شركة أساس الأرض للاستثمارات والتطوير العقاري" إلى "شركة أركان العقارية المساهمة الخصوصية المحدودة" (أركان)، وتم تحويل الصفة القانونية لأركان من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٢٦٠١٥٧٥). لاحقاً بتاريخ ٣ تموز ٢٠٢٢، تم ادراج أسهم أركان في بورصة فلسطين وبدء تداول أسهمها.

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع لأركان 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 ٣٨٥,٠٨٦,٠٠٠ دولار أمريكي مقابل مساهمة في رأس المال مما نتج عنه قيد علاوة إصدار بقيمة ٢٥٣,٤٦١,٠٠٠ دولار أمريكي.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ آب ٢٠٢٤.

٢. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية المرحلية لشركة أركان العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة (أركان) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.

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

رأس المال (دولار أمريكي)		نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
٢٠٢٤		%			
المدفوع	المكتتب به	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٧٥	٧٥	استثمارات عقارية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	١٠٠	استثمارات عقارية	شركة جروسال للاستثمار العقاري
١٣٢,٩٨٣	١٣٢,٩٨٣	١٠٠	١٠٠	استثمارات مالية	شركة أركاديا ذ.م.ع

تعمل الشركات التابعة في مناطق السلطة الفلسطينية، باستثناء شركة أركاديا ذ.م.ع. 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 الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ 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.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية لأركان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء قيام أركان بتطبيق بعض التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤:

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- إن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،

- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وإن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث أنه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال إثني عشر شهراً. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان.

٤. استثمارات عقارية

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٦٩,٣٨٨	٦١,٠٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٩٨٩	١,٢٩٤	إضافات
(٨٠)	-	استثمارات عقارية مباحة
(٩,٢٠٠)	(١,٥٠٠)	خسائر تدني استثمارات عقارية **
(٣,٠٢٧)	(٥٠٠)	مخصص تسوية أراضي
٦١,٠٧٠	٦٠,٣٦٤	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

* تم بموجب الاتفاقية الموقعة بين البتل وأركان لنقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية تحويل هذه الاستثمارات إلى سجلات أركان، وتقوم إدارة أركان حالياً باستكمال الإجراءات التعاقدية لتثبيت نقل ملكية بعض هذه الأراضي.

** نتيجة العدوان المستمر على قطاع غزة وبحسب ما هو موضح في إيضاح (٢٠)، قامت أركان خلال عام ٢٠٢٣ بتقيد مخصص بقيمة ٧ مليون دولار أمريكي على الاستثمارات العقارية المملوكة لها في قطاع غزة وذلك وفق تقديرات الإدارة لأثر العدوان على قيمة هذه الاستثمارات العقارية. كما قامت أركان خلال الفترة بتقيد مخصص إضافي بقيمة ١.٥ مليون دولار أمريكي مقابل استثماراتها العقارية في غزة وذلك وفق تقديرات الإدارة لأثر العدوان على قيمة هذه الاستثمارات العقارية.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص تسوية الأراضي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤١	٣,١٦٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٣,٠٢٧	٥٠٠	إضافات
٣,١٦٨	٣,٦٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٥. ممتلكات قيد التطوير

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الممتلكات قيد التطوير:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٤٣,٦٣٨	٥٠,٢٢٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٢,١١٦	٤,١٤٣	إضافات
(٥,٥٢٧)	(١,٣٤٦)	بيع ممتلكات قيد التطوير
٥٠,٢٢٧	٥٣,٠٢٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تشمل الممتلكات قيد التطوير كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٧٩,٦٩١	٧٩,٦٩١	أراضي
٣٤,٩٤٢	٣٨,٧١٨	تكاليف تجهيز الأراضي وشبكة الطرق وأعمال البنية التحتية
٤,٩٨٥	٥,١٦٥	دراسات واستشارات
٧٧٦	٩٢٢	تكاليف الاقتراض
٤١٦	٤٥٧	أخرى
١٢٠,٨١٠	١٢٤,٩٥٣	
(٧٠,٥٨٣)	(٧١,٩٢٩)	ممتلكات قيد التطوير مباعه
٥٠,٢٢٧	٥٣,٠٢٤	

٦. استثمارات في أوراق مالية

أ- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

ترى أركان أن هذه الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، لذلك تم تصنيفها كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٦٣,٦٩٤	١٥٣,٧٥٨	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٣٤,٢٥٦	٣٢,٤٤٧	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
١,٨٧٨	١,٨٧٨	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١٩٩,٨٢٨	١٨٨,٠٨٣	

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٥٣,٢٦٥	١٩٩,٨٢٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٣٩٠	٤١٢	إضافات
٣٥,٤٣١	-	محول من استثمار في شركة حليفة
١٠,٧٤٢	(١٢,١٥٧)	التغير في القيمة العادلة
١٩٩,٨٢٨	١٨٨,٠٨٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(١٤)	١٠,٦٦٤	الرصيد بداية الفترة/السنة
١٠,٧٤٢	(١٢,١٥٧)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٠٧)	-	حصة أركان من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة حليفة
٤٣	-	إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة
١٠,٦٦٤	(١,٤٩٣)	الرصيد نهاية الفترة/السنة

ب- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٣,٥٤٧	٢٢,٠١٧	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٨٧	١٧٨	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
٢٣,٦٣٤	٢٢,١٩٥	

٧. موجودات غير متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٥٠,٥٠٤	٤٢,٦٧٧
١٨,٥٤٠	-
٦٩,٠٤٤	٤٢,٦٧٧

ذمم مدينة طويلة الأجل (ايضاح ٨)
مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)*

* قامت أركان خلال عام ٢٠٢٣ بتوقيع اتفاقية سداد للمبلغ المستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل) بقيمة ١٨.٥ مليون دولار أمريكي، حيث سيتم سداد المبلغ على دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٥، ويستحق على هذا المبلغ فائدة متراكمة بنسبة ٥.٥٠٪ ثابت سنوياً.

٨. ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٢,١٥٧	٢,٣٢٩
١٠٥,٩٥١	١٠٥,٢٧٠
١٠٨,١٠٨	١٠٧,٥٩٩
(١٤,٥١٦)	(١٦,٢٠٦)
٩٣,٥٩٢	٩١,٣٩٣
٤٣,٠٨٨	٤٨,٧١٦
٥٠,٥٠٤	٤٢,٦٧٧

ذمم تجارية مدينة
شيكات برسم التحصيل

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*

ذمم مدينة قصيرة الأجل
ذمم مدينة طويلة الأجل (ايضاح ٧)

* فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
١,٢٢٤	١٤,٥١٦
١٣,٢٩٢	١,٦٩٠
١٤,٥١٦	١٦,٢٠٦

رصيد بداية الفترة/السنة
إضافات خلال الفترة/السنة
رصيد نهاية الفترة/السنة

٩. موجودات متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	١٨,٥٤٠	مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (ايضاح ٧)
-	٢,٣٠٢	توزيعات أرباح مستحقة
٢,٨٧٧	٢,٠٧٩	دفعات مقدمة للموردين
١,٥٦٧	٢,٠٩٠	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
١,١١٩	١,٧١١	إيرادات فوائد مستحقة
٩٣٠	٣٢٨	سلفيات ضريبة الدخل (ايضاح ١٣)
١٨٧	١٨٧	قرض ممنوح لشركة المشتل
٥٦	٥٤	مستحق من جهات ذات علاقة
٥١٥	٣٤٤	أخرى
٧,٢٥١	٢٧,٦٣٥	
(١٨٧)	(١٨٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧,٠٦٤	٢٧,٤٤٨	

١٠. نقد وودائع لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣,٢١٨	١,٣١٦	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٤,١١٠	٦,٨٢٥	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور*
١١,٢٧٠	١٦,٩١٨	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور**
١٨,٥٩٨	٢٥,٠٥٩	

* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع ما نسبته ٤.٠٧% خلال الفترة.

** تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع ما نسبته ٥.٢٨% خلال الفترة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٨,٥٩٨	٢٥,٠٥٩	نقد وودائع لدى البنوك
(١١,٢٧٠)	(١٦,٩١٨)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(١,٨٩٠)	(١,٥٦٠)	حساب جاري مدين
(٥)	(٥)	نقد مقيد السحب
٥,٤٣٣	٦,٥٧٦	النقد والنقد المعادل

١١. احتياطي إجباري

لم تقم أركان باقتطاع الاحتياطي الإجباري حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

١٢. أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة

أقرت الهيئة العامة غير العادية لشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٦ آذار ٢٠٢٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بإجمالي مبلغ ١٠ مليون دينار أردني (بما يعادل ١٤,١٠٤,٠٠٠ دولار أمريكي) توزع على كل مساهم وفقاً لنسبة مساهمته بشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري. بناءً على الأسس المتبعة عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، تم استبعاد توزيعات الأرباح من الشركات التابعة بالكامل ويظهر في حقوق الملكية ما تم توزيعه لحقوق الجهات الغير مسيطرة والبالغ ٣,٥٢٦,٠٠٠ دولار أمريكي.

١٣. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد مخصص ضريبة الدخل (سلفيات ضريبة الدخل):

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١,٧٧٩	(٩٣٠)	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٩٨٢	٦١٢	إضافات
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(٤,٦١٤)	(٥١)	دفعات ضريبة الدخل
(٧٧)	٤٥	فرق عملة
٩٣٠	٣٢٨	صافي سلفيات تم قيدها ضمن بند موجودات متداولة أخرى (ايضاح ٩)
-	-	رصيد نهاية الفترة/السنة

لم تتوصل أركان وشركة بوابة أريحا (شركة تابعة) حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٣ كما لم تتوصل شركة جروسال (شركة تابعة) إلى مخالصة نهائية مع ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٣.

تمثل الضرائب الظاهرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة ما يلي:

للفترة المنتهية في	للفترة المنتهية في	
٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٨٩٩	٦١٢	التخصيص خلال الفترة
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(١٨٧)	-	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
٧١٢	٦٠٨	

١٤. بيع أراضي وحقوق تطوير

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

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران			
٢٠٢٤			
دولار أمريكي (بالآلاف)			
إيرادات	كلفة	إجمالي	
بيع	إيرادات	الربح	
٤,٥٥٩	(٢,٣٣٧)	٢,٢٢٢	أراضي سكنية
١٧	(٦)	١١	أراضي تجارية
١٤	(٩)	٥	أراضي متعددة الاستخدام
٤,٥٩٠	(٢,٣٥٢)	٢,٢٣٨	

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران			
٢٠٢٣			
دولار أمريكي (بالآلاف)			
إيرادات	كلفة	إجمالي	
بيع	إيرادات	الربح	
٤,١٧٦	(٢,٥٧٦)	١,٦٠٠	أراضي سكنية
١,٤٩٠	(٩٦٤)	٥٢٦	أراضي تجارية
١,٣١٢	(٩٠٢)	٤١٠	أراضي متعددة الاستخدام
٦,٩٧٨	(٤,٤٤٢)	٢,٥٣٦	

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 المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٩٨١	-	عند نقطة معينة من الزمن
٣,٩٩٧	٤,٥٩٠	على مدى فترة من الزمن
٦,٩٧٨	٤,٥٩٠	

١٥. 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 حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
-	١٨,٥٤٠	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات متداولة أخرى
١٨,٥٤٠	-	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات غير متداولة أخرى
٥٦	٥٤	شركة تابعة لمساهم رئيسي	موجودات متداولة أخرى
٥٠	١١	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذمم دائنة
١,٠٢٠	١,٥٥٠	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	فوائد مستحقة

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة:

للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
٩٨	-	شركة حليفة	فوائد من ودائع
-	٥٢٩	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	إيرادات فوائد
٢١٦	١٦٠		حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
١٧	١١		حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة
٥١	٩٧		أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

١٦. 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 حزيران ٢٠٢٤:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	-	١٨٦,٢٠٥	١٨٦,٢٠٥
١,٨٧٨	-	-	١,٨٧٨
-	-	٢٢,١٩٥	٢٢,١٩٥

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مدرجة

غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - مدرجة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	-	١٩٧,٩٥٠	١٩٧,٩٥٠
١,٨٧٨	-	-	١,٨٧٨
-	-	٢٣,٦٣٤	٢٣,٦٣٤

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مدرجة

غير مدرجة

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	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
موجودات مالية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
١٩٩,٨٢٨	١٨٨,٠٨٣	١٩٩,٨٢٨	١٨٨,٠٨٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٢٣,٦٣٤	٢٢,١٩٥	٢٣,٦٣٤	٢٢,١٩٥
٩٣,٥٩٢	٩١,٣٩٣	٩٣,٥٩٢	٩١,٣٩٣
٢١,٧٩٨	٢٥,٠٤٢	٢١,٧٩٨	٢٥,٠٤٢
١٨,٥٩٨	٢٥,٠٥٩	١٨,٥٩٨	٢٥,٠٥٩
٣٥٧,٤٥٠	٣٥١,٧٧٢	٣٥٧,٤٥٠	٣٥١,٧٧٢
مطلوبات مالية			
ذمم دائنة			
١,٦٣٧	٢,٢٦٨	١,٦٣٧	٢,٢٦٨
٢٤٠	١٩٧	٢٤٠	١٩٧
٤,٠١٧	٦,٢٣٧	٤,٠١٧	٦,٢٣٧
٣,٢٣٧	٢,١٠٣	٣,٢٣٧	٢,١٠٣
٩,١٣١	١٠,٨٠٥	٩,١٣١	١٠,٨٠٥

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 (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المتداولة الأخرى والنقد والودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تقدير القيمة العادلة لمطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل والذمم المدينة طويلة الأجل والتسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.
- 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.

١٧. التزامات تعاقدية ومحتملة

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:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣٧,٤٣٣	٤٠,٩٩٩	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٥٦٩	٥٤٥	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
٣٨,٠٠٢	٤١,٥٤٤	

١٨. قطاعات الأعمال

يتم عرض قطاعات أعمال أركان وفقاً لطبيعة النشاط، حيث إن 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 المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤:

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استبعايدات المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٤,٥٩٠	-	-	٤,٥٩٠	إيرادات من جهات خارجية
-	١٢,٢٦٢	-	١٢,٢٦٢	عوائد توزيعات موجوات مالية
-	-	(١,٥٤٢)	(١,٥٤٢)	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٥٩٠	١٠,٧٢٠	-	١٥,٣١٠	إيرادات القطاع
(١,١٠٤)	١٠,٩٦٧	-	٩,٨٦٣	نتائج الأعمال (خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
(٢,٣٥٢)	-	-	(٢,٣٥٢)	معلومات أخرى كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
(٥,٤٣٧)	-	-	(٥,٤٣٧)	مصاريف رأسمالية
١,١٦٦	١,١٥٠	(١٥٢)	٢,١٦٤	إيرادات فواتر

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال أركان كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٣٠ حزيران ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
موجودات القطاع	١٩٢,٥٠٠	٦٠١,٢٤٢	٤٦٨,١١٦
مطلوبات القطاع	٦٢,٢٦٤	٨,٤٩٤	٥٢,٦٧٥
٣٠ حزيران ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
موجودات القطاع	١٩٢,٤٣٧	٦٠٠,٧٨١	٤٧٣,١٩٨
مطلوبات القطاع	٦٢,١٨٧	٣٨٩	٥٤,٨٥٥

١٩. 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.

٢٠. العدوان على قطاع غزة

أدى العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في قطاع غزة بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات أعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والاعلاقات بين المدن وكذلك الاعلاق المتكرر للمعابر الخارجية. ترى إدارة أركان أن هذا الحدث كان له تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- بلغ إجمالي قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ مبلغ ٢٧ مليون دولار أمريكي في حين بلغت خسائر التدني المكونة من قبل الإدارة مقابل هذه الاستثمارات ٨.٥ مليون دولار أمريكي لتصبح صافي القيمة الدفترية ١٨.٥ مليون دولار أمريكي.
- تأثرت عوامل الاقتصاد الكلي المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بالإضافة إلى إزدياد احتمالية تعثر العملاء.
- تراجعت الإيرادات المتحققة خلال الفترة بسبب عدم قدرة أركان وشركائها التابعة على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، وخاصة الإيرادات المتحققة من بيع الأراضي وحقوق التطوير المتعلقة بشركة بوابة أريحا (شركة تابعة).
- انخفاض أسعار الاعلاق للأسهم المحلية في بورصة فلسطين خلال الفترة، الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر في قائمة الدخل الشامل للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى نتيجة إعادة التقييم لهذه الموجودات.

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