

شركة أركان العقارية المساهمة العامة ش.م.ع

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ 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 (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 الإدارة في نهاية عام ٢٠٢٣ باحتساب خسائر تدني مقابل استثماراتها العقارية في قطاع غزة وفقاً لتقديراتها المبينة على آخر معلومات متوفرة لديها في ظل حالة عدم التيقن الخارجة عن إرادتها بسبب الحرب على قطاع غزة. نتيجة لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول كفاية خسائر التدني المكونة مقابل استثمارات أركان في قطاع غزة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وبناءً على ذلك، تم تعديل رأينا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. هذا ونظراً لإستمرار الحرب على قطاع غزة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤، لم نتمكن من القيام بإجراءات المراجعة اللازمة حول كفاية خسائر التدني المقيدة مقابل استثمارات أركان في قطاع غزة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أية تعديلات على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. 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 المرفقة.

### 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 المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

رئيس  
إرنست ويونغ

سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

١٤ أيار ٢٠٢٤

رام الله - فلسطين

إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	ايضاح	
مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			عقارات وآلات ومعدات
٦٤٥	٥٩٥	٤	استثمارات عقارية
٦١,٠٧٠	٦٢,٢٢٢	٥	ممتلكات قيد التطوير
٥٠,٢٢٧	٥٢,٠٠٣	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٩٩,٨٢٨	١٩٥,٨٤٨	٧	موجودات غير متداولة أخرى
٦٩,٠٤٤	٧٦,٦٨٠		
٣٨٠,٨١٤	٣٨٧,٣٤٨		
			<b>موجودات متداولة</b>
			ذمم مدينة قصيرة الأجل
٤٣,٠٨٨	٣٥,٠٨٥	٨	موجودات متداولة أخرى
٧,٠٦٤	١٥,٣١٥	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٣,٦٣٤	٢٣,٠٨٦	١٠	نقد وودائع لدى البنوك
١٨,٥٩٨	١٥,٤٢٧		
٩٢,٣٨٤	٨٨,٩١٣		
٤٧٣,١٩٨	٤٧٦,٢٦١		
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المدفوع
١٣١,٦٢٥	١٣١,٦٢٥	١	علاوة إصدار
٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	١١	احتياطي اجباري
٧٢٦	٧٢٦	٦	احتياطي القيمة العادلة
١٠,٦٦٤	٦,٣٦٦		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
(١,٦٣٣)	٦,٩٤١		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٣٩٤,٨٤٣	٣٩٩,١١٩		حقوق جهات غير مسيطرة
٢٣,٥٠٠	٢٣,٦٩٢		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٤١٨,٣٤٣	٤٢٢,٨١١		
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل
١,٤٤١	١,٨٢٩		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١٥,١٧٥	١٥,١٧٥		مطلوبات ضريبية مؤجلة
٣,٧٦١	٣,٧٦١		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٣٧	٣٢٦		مطلوبات غير متداولة أخرى
١,١٦٩	١,١٣١		
٢١,٨٨٣	٢٢,٢٢٢		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
			ذمم دائنة
١,٦٣٧	٢,١٧٣		تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
٢,٥٧٦	٣,٤٨٠		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٢٣,٤٥٢	٢٠,٧٨٦		مطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٠٧	٤,٧٨٩		
٣٢,٩٧٢	٣١,٢٢٨		
٥٤,٨٥٥	٥٣,٤٥٠		
٤٧٣,١٩٨	٤٧٦,٢٦١		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار			
٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
غير مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(بالآلاف)	(بالآلاف)		
١,٢٨٦	٢,٦٦٧	١٤	إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(١,١٥٨)	(١,١١١)	١٤	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
١٢٨	١,٥٥٦		إجمالي الأرباح العقارية
٧٣٢	-		حصة أركان من نتائج أعمال شركة حليفة
٥٠	(٦٢٧)		(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٠٥٢	٨,٤٦٣		عوائد توزيعات موجودات مالية
٧,٨٣٤	٧,٨٣٦		إجمالي الأرباح الاستثمارية
١,٣٣٩	٧٢٨		إيرادات فوائد
(٦٥٨)	(٥٨١)		المصاريف التشغيلية والإدارية
٨,٦٤٣	٩,٥٣٩		الربح التشغيلي
-	(٣٥٠)	٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٨٣)	(١١٨)		مصاريف أخرى، بالصافي
٨,٥٦٠	٩,٠٧١		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٧٠)	(٣٠٥)	١٣	مصروف ضريبة الدخل
٨,٣٩٠	٨,٧٦٦		ربح الفترة
			ويعود إلى:
٨,١٨٠	٨,٥٧٤		حملة أسهم الشركة الأم
٢١٠	١٩٢		حقوق جهات غير مسيطرة
٨,٣٩٠	٨,٧٦٦		
٠,٠٦٢	٠,٠٦٥		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم 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 المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	ايضاح
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٨,٣٩٠	٨,٧٦٦	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢,٣٠٨	(٤,٢٩٨)	٦
٨٣	-	حصة أركان من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة حليفة
٢,٣٩١	(٤,٢٩٨)	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
١٠,٧٨١	٤,٤٦٨	صافي الدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
١٠,٥٧١	٤,٢٧٦	حملة أسهم الشركة الأم
٢١٠	١٩٢	حقوق جهات غير مسيطرة
١٠,٧٨١	٤,٤٦٨	

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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
-	-	-	-	٨,٥٧٤	٨,٥٧٤	١٩٢	٨,٧٦٦
-	-	-	(٤,٢٩٨)	-	(٤,٢٩٨)	-	(٤,٢٩٨)
-	-	-	(٤,٢٩٨)	٨,٥٧٤	٤,٢٧٦	١٩٢	٤,٤٦٨
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	٦,٣٦٦	٦,٩٤١	٣٩٩,١١٩	٢٣,٦٩٢	٤٢٢,٨١١

٣١ آذار ٢٠٢٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

صافي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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
-	-	-	-	٨,١٨٠	٨,١٨٠	٢١٠	٨,٣٩٠
-	-	-	٢,٣٩١	-	٢,٣٩١	-	٢,٣٩١
-	-	-	٢,٣٩١	٨,١٨٠	١٠,٥٧١	٢١٠	١٠,٧٨١
-	-	-	-	-	-	(٣,٥٢٦)	(٣,٥٢٦)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	٢,٣٧٧	١٤,٧١١	٤٠٢,٩٠٠	٢٥,٥٧٤	٤٢٨,٤٧٤

٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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

## قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
٨,٥٦٠	٩,٠٧١	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل تعديلات:
٤٠	٥٠	استهلاكات واطفاءات
(٥٠)	٦٢٧	خسائر (أرباح) تقييم وبيع الاستثمارات
(٧٣٢)	-	حصة أركان من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(١,٣٣٩)	(٧٢٨)	إيرادات الفوائد
(٧,٠٥٢)	(٨,٤٦٣)	عوائد توزيعات موجودات مالية
٣١	٥٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٩٩	-	مخصص تسوية الأراضي
-	٣٥٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣١٨	١٨٧	بنود أخرى غير نقدية
(١٢٥)	١,١٥٣	
(٣٣١)	١٧	<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
٧٥٥	٣٨٧	ذمم مدينة
(٣٣١)	٥٣٦	موجودات متداولة أخرى
٢٦٨	٧٦٤	ذمم دائنة
٢,٠٣٤	(٢,٦٦٦)	ممتلكات قيد التطوير
(١,٢٦٥)	(٧٢٨)	إيرادات مؤجلة
(٩)	(٣٨)	مطلوبات متداولة أخرى
(٣,٤١٧)	(٥١)	مطلوبات غير متداولة أخرى
-	(٧٠)	دفعات ضريبة الدخل
(٢,٤٢١)	(٦٩٦)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(٥٧٧)	-	استثمار في شركة حليفة
-	(٣٩٧)	شراء موجودات مالية
(٢٥٨)	(١,١٥٢)	شراء استثمارات عقارية
(٨٠٣)	(٢,٥٤٠)	ممتلكات قيد التطوير
-	(٣٤)	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
(٣)	-	شراء عقارات وآلات ومعدات
١,٢٥٧	٣٢٢	إيرادات فوائد مقبوضة
(٣٨٤)	(٣,٨٠١)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(١,٧٦٣)	-	توزيعات أرباح مدفوعة لجهات غير مسيطرة
-	١,١٧٢	قروض طويلة الأجل
(١,٧٦٣)	١,١٧٢	<b>النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل</b>
(٤,٥٦٨)	(٣,٣٢٥)	<b>النقص في النقد والنقد المعادل</b>
١٣,٠٢٧	٥,٤٣٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٨,٤٥٩	٢,١٠٨	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

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

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ أيار ٢٠٢٤.

## ٢. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية المرحلية لشركة أركان العقارية وشركاتها التابعة (أركان) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤.

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

رأس المال (دولار أمريكي)		نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
٢٠٢٤	المكتتب به	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٤٩,٣٦٥,٠٠٠	٧٥	٧٥	استثمارات عقارية	شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري
١٤١,٠٤٤	١٤١,٠٤٤	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 إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والسياسات المحاسبية

#### أسس الأعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

#### 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 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) الى (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 ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان 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 اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني 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	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٦٩,٣٨٨	٦١,٠٧٠	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٩٨٩	١,١٥٢	إضافات
(٨٠)	-	استثمارات عقارية مبيعة
(٩,٢٠٠)	-	خسائر تدني استثمارات عقارية**
(٣,٠٢٧)	-	مخصص تسوية أراضي
٦١,٠٧٠	٦٢,٢٢٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

\* تم بموجب الاتفاقية الموقعة بين بالتل وأركان لنقل الأصول العقارية والمحفظة الاستثمارية تحويل هذه الاستثمارات الى 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 بقيد 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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤١	٣,١٦٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٣,٠٢٧	-	إضافات
٣,١٦٨	٣,١٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

#### ٥. ممتلكات قيد التطوير

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الممتلكات قيد التطوير:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٤٣,٦٣٨	٥٠,٢٢٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٢,١١٦	٢,٥٤٠	إضافات
(٥,٥٢٧)	(٧٦٤)	بيع ممتلكات قيد التطوير
٥٠,٢٢٧	٥٢,٠٠٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تشمل الممتلكات قيد التطوير كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٧٩,٦٩١	٧٩,٦٩١	أراضي
٣٤,٩٤٢	٣٧,٣١٧	تكاليف تجهيز الأراضي وشبكة الطرق وأعمال البنية التحتية
٤,٩٨٥	٥,٠٥٨	دراسات واستشارات
٧٧٦	٨٥٣	تكاليف الاقتراض
٤١٦	٤٣٠	أخرى
١٢٠,٨١٠	١٢٣,٣٤٩	
(٧٠,٥٨٣)	(٧١,٣٤٦)	ممتلكات قيد التطوير مباعه
٥٠,٢٢٧	٥٢,٠٠٣	

## 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	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٦٣,٦٩٤	١٦٢,٤٤٦	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٣٤,٢٥٦	٣١,٥٢٤	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
١,٨٧٨	١,٨٧٨	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١٩٩,٨٢٨	١٩٥,٨٤٨	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٥٣,٢٦٥	١٩٩,٨٢٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٣٩٠	٣١٨	إضافات
٣٥,٤٣١	-	محول من استثمار في شركة حليفة
١٠,٧٤٢	(٤,٢٩٨)	التغير في القيمة العادلة
١٩٩,٨٢٨	١٩٥,٨٤٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(١٤)	١٠,٦٦٤	الرصيد بداية الفترة/السنة
١٠,٧٤٢	(٤,٢٩٨)	(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	٦,٣٦٦	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	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٣,٥٤٧	٢٢,٩٢٢	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٨٧	١٦٤	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
٢٣,٦٣٤	٢٣,٠٨٦	

#### ٧. موجودات غير متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٥٠,٥٠٤	٥٨,١٤٠	ذمم مدينة طويلة الأجل (ايضاح ٨)
١٨,٥٤٠	١٨,٥٤٠	مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (بالتل)*
٦٩,٠٤٤	٧٦,٦٨٠	

\* 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	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,١٥٧	٤٨٥	ذمم تجارية مدينة
١٠٥,٩٥١	١٠٧,٦٠٦	شيكات برسم التحصيل
١٠٨,١٠٨	١٠٨,٠٩١	
(١٤,٥١٦)	(١٤,٨٦٦)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
٩٣,٥٩٢	٩٣,٢٢٥	
٤٣,٠٨٨	٣٥,٠٨٥	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٥٠,٥٠٤	٥٨,١٤٠	ذمم مدينة طويلة الأجل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١,٢٢٤	١٤,٥١٦	رصيد بداية الفترة/السنة
١٣,٢٩٢	٣٥٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١٤,٥١٦	١٤,٨٦٦	رصيد نهاية الفترة/السنة

## ٩. موجودات متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	٨,٤٦٣	توزيعات أرباح مستحقة
٢,٨٧٧	٢,٣٤٤	دفعات مقدمة للموردين
١,٥٦٧	١,٨٥٤	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
١,١١٩	١,٥٢٥	إيرادات فوائد مستحقة
٩٣٠	٦٤٨	سلفيات ضريبة الدخل (إيضاح ١٣)
١٨٧	١٨٧	قرض ممنوح لشركة المشتل
٥٦	٥٥	مستحق من جهات ذات علاقة
٥١٥	٤٢٦	أخرى
٧,٢٥١	١٥,٥٠٢	
(١٨٧)	(١٨٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧,٠٦٤	١٥,٣١٥	

## ١٠. نقد وودائع لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣,٢١٨	١,٥٢٣	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٤,١١٠	٢,٦٠٠	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور*
١١,٢٧٠	١١,٣٠٤	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور**
١٨,٥٩٨	١٥,٤٢٧	

\* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع ما نسبته ٤.٢٨ % 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 ٥.٢ % خلال الفترة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٨,٥٩٨	١٥,٤٢٧	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
(١١,٢٧٠)	(١١,٣٠٤)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(١,٨٩٠)	(٢,٠١٠)	حساب جاري مدين
(٥)	(٥)	نقد مقيد السحب
٥,٤٣٣	٢,١٠٨	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	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١,٧٧٩	(٩٣٠)	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٩٨٢	٣٠٩	إضافات
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(٤,٦١٤)	(٥١)	دفعات ضريبة الدخل
(٧٧)	٢٨	فرق عملة
٩٣٠	٦٤٨	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 ٣١ آذار ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٣٣	٣٠٩	التخصيص خلال الفترة
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(٦٣)	-	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
١٧٠	٣٠٥	

#### ١٤. 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 المنتهية في ٣١ آذار

٢٠٢٤

دولار أمريكي (بالآلاف)		
إجمالي الربح	كلفة إيرادات	إيرادات بيع
١,٥٣٧	(١,٠٩٩)	٢,٦٣٦
١٢	(٥)	١٧
٧	(٧)	١٤
١,٥٥٦	(١,١١١)	٢,٦٦٧

أراضي سكنية

أراضي تجارية

أراضي متعددة الاستخدام

للفترة المنتهية في ٣١ آذار

٢٠٢٣

دولار أمريكي (بالآلاف)		
إجمالي الربح	كلفة إيرادات	إيرادات بيع
٢٤	(١٠٥)	١٢٩
١١	(٥٢)	٦٣
٩٣	(١,٠٠١)	١,٠٩٤
١٢٨	(١,١٥٨)	١,٢٨٦

أراضي سكنية

أراضي تجارية

أراضي متعددة الاستخدام

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 ٣١ آذار ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٧٦٤	-
٥٢٢	٢,٦٦٧
١,٢٨٦	٢,٦٦٧

عند نقطة معينة من الزمن

على مدى فترة من الزمن

## 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات متداولة أخرى
١٨,٥٤٠	١٨,٥٤٠	شركة تابعة لمساهم رئيسي	موجودات متداولة أخرى
٥٦	٥٥	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذمم دائنة
٥٠	٦٤	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	فوائد مستحقة
١,٠٢٠	١,٢٧٨		

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

رواتب ومنافع الإدارة العليا لأركان وشركاتها التابعة:

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	شركة حليفة	فوائد من ودائع حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة
١٥	-		
١٠٨	٩٤		
٩	٦		
٧	٣٣		

## 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 ٣١ آذار 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)	
-	-	١٩٣,٩٧٠	١٩٣,٩٧٠
١,٨٧٨	-	-	١,٨٧٨
-	-	٢٣,٠٨٦	٢٣,٠٨٦

**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	٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
<b>موجودات مالية</b>			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
١٩٩,٨٢٨	١٩٥,٨٤٨	١٩٩,٨٢٨	١٩٥,٨٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٢٣,٦٣٤	٢٣,٠٨٦	٢٣,٦٣٤	٢٣,٠٨٦
٩٣,٥٩٢	٩٣,٢٢٥	٩٣,٥٩٢	٩٣,٢٢٥
٢١,٧٩٨	٣٠,٨٦٢	٢١,٧٩٨	٣٠,٨٦٢
١٨,٥٩٨	١٥,٤٢٧	١٨,٥٩٨	١٥,٤٢٧
٣٥٧,٤٥٠	٣٥٨,٤٤٨	٣٥٧,٤٥٠	٣٥٨,٤٤٨
<b>مطلوبات مالية</b>			
١,٦٣٧	٢,١٧٣	١,٦٣٧	٢,١٧٣
٢٤٠	٢٣٤	٢٤٠	٢٣٤
٤,٠١٧	٥,٣٠٩	٤,٠١٧	٥,٣٠٩
٣,٢٣٧	٢,٥٣٥	٣,٢٣٧	٢,٥٣٥
٩,١٣١	١٠,٢٥١	٩,١٣١	١٠,٢٥١

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 آذار ٢٠٢٣	٣١ آذار ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣٧,٤٣٣	٣٤,٧٠٦	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٥٦٩	٤٧٩	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
<u>٣٨,٠٠٢</u>	<u>٣٥,١٨٥</u>	

## 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤:

٣١ آذار ٢٠٢٤				
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استبعايدات	المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٦٦٧	-	-	٢,٦٦٧	إيرادات من جهات خارجية
-	٨,٤٦٣	-	٨,٤٦٣	عوائد توزيعات موجوات مالية
-	(٦٢٧)	-	(٦٢٧)	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>٢,٦٦٧</u>	<u>٧,٨٣٦</u>	<u>-</u>	<u>١٠,٥٠٣</u>	إيرادات القطاع
<b>نتائج الأعمال</b>				
١,١٠٦	٧,٩٦٥	-	٩,٠٧١	ربح القطاع قبل الضريبة
<b>معلومات أخرى</b>				
(١,١١١)	-	-	(١,١١١)	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
(٣,٦٩٢)	-	-	(٣,٦٩٢)	مصاريف رأسمالية
<u>٢٦٩</u>	<u>٤٥٩</u>	<u>-</u>	<u>٧٢٨</u>	إيرادات فوائده

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

٣١ آذار 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)
١٩٩,٨٢٢	٦٠٥,٤٠٢	١٩٢,٤٣٧	٦٠٠,٧٨١
٦٠,٩٩٣	٧٨٧	٦٢,١٨٧	٣٨٩
موجودات القطاع	مطلوبات القطاع	موجودات القطاع	مطلوبات القطاع
٤٧٦,٢٦١	(٣٢٨,٩٦٣)	٤٧٣,١٩٨	(٣٢٠,٠٢٠)
٥٣,٤٥٠	(٨,٣٣٠)	٥٤,٨٥٥	(٧,٧٢١)
مجموع	استبعادات	مجموع	استبعادات
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)

#### 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 الاغلاق 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤ مبلغ ٢٧ مليون دولار أمريكي في حين بلغت خسائر التدني المكونة من قبل الإدارة مقابل هذه الاستثمارات ٧ مليون دولار أمريكي لتصبح صافي القيمة الدفترية ٢٠ 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 وشركاتها التابعة على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، وخاصة الإيرادات المتحققة من بيع الأراضي وحقوق التطوير المتعلقة بشركة بوابة أريحا (شركة تابعة).
- انخفاض أسعار الاغلاق للأسهم المحلية في بورصة فلسطين خلال الفترة، الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر في قائمة الدخل الشامل للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل 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.