

التاريخ: 2024/11/12

السادة بورصة فلسطين المحترمين،

الموضوع: الإفصاح عن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (الغير مدققة) للربع الثالث من العام 2024
لشركة أركان العقارية ش.م.ع ("الشركة")

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، مرفق إلى حضرتكم الملفات التالية:

1. البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للربع الثالث من العام 2024.
2. البيانات المطلوبة في المادة 2/37 من نظام الإفصاح.
3. الإيضاحات الضرورية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد البرغوثي

رئيس الإدارة المالية

محمد البرغوثي

شركة أركان العقارية ش.م.ع

Arkaan Real Estate P.L.C



أركان
ARKAAN

2024/11/12

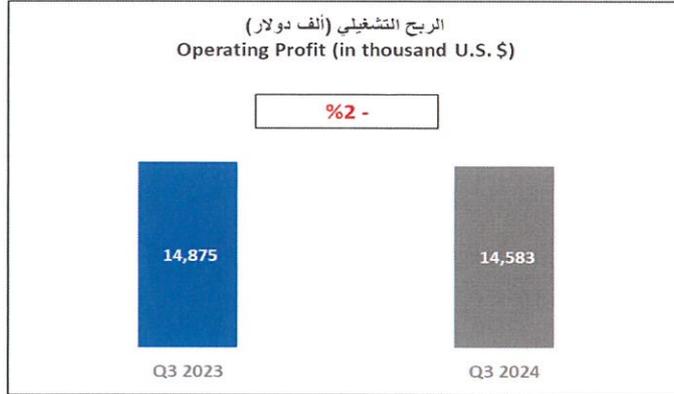
البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للقرب الثالث من العام 2024

Financial Disclosure
Q3 2024

Consolidated performance

The net profit attributable to the shareholders of ARKAAN amounted to U.S. \$ 7.4 million in Q3 2024 compared with U.S. \$ 9 million for the same period of last year, reporting a decrease by %18 mainly due to ongoing downturn in the Palestinian economy, which ARKAAN expects that its operational performance will continue to be affected by this downturn until the end of this year. The earnings per share amounted to U.S. \$ 0.056 compared to U.S. \$ 0.068 for the same period of year 2023.

The operating profit for Q3 2024 amounted to U.S. \$ 14.6 million compared to U.S. \$ 14.9 million for the same period of year 2023, thus recording a decrease by %2.



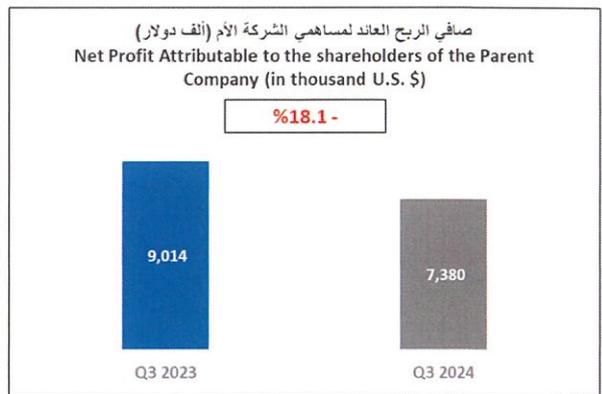
Profits from the real estate activities for Q3 2024 amounted to U.S. \$ 3.3 million compared to U.S. \$ 5 million for the same period of year 2023.

As for investment activities, profits from this segment amounted to U.S. \$ 10.3 million for Q3 2024 compared to U.S. \$ 8.9 million for the same period of year 2023.

ملخص أداء أركان

بلغ صافي أرباح أركان العائد إلى مساهمي الشركة للربع الثالث من العام 2024 ما مقداره 7.4 مليون دولار مقارنة بـ 9 مليون دولار خلال الربع الثالث من العام 2023، بنسبة انخفاض بلغت 18%، ويأتي هذا الانخفاض نظراً للتراجع الحاد والكبير الذي يشهده الاقتصاد الفلسطيني، علماً أنه من المتوقع أن يستمر أثر هذا التراجع على الأداء التشغيلي للشركة حتى نهاية العام الحالي. وبلغ نصيب السهم من الأرباح 0.056 دولار مقارنة بـ 0.068 دولار خلال الربع الثالث من العام 2023.

على مستوى الربح التشغيلي، بلغ الربح التشغيلي للربع الثالث من العام 2024 ما قيمته 14.6 مليون دولار مقارنة بـ 14.9 مليون دولار للربع الثالث من العام 2023، مسجلة بذلك انخفاضاً بنسبة 2%.



بلغت الأرباح من الأنشطة العقارية للربع الثالث من العام 2024 ما قيمته 3.3 مليون دولار مقارنة مع ما قيمته 5 مليون دولار كما في نهاية الربع الثالث للعام 2023.

على صعيد الأرباح من الأنشطة الاستثمارية، فقد بلغت هذه الأرباح للربع الثالث من العام 2024 ما قيمته 10.3 مليون دولار مقارنة مع ما قيمته 8.9 مليون دولار كما في نهاية الربع الثالث للعام 2023.

الربح من الأنشطة الاستثمارية (ألف دولار)
Profit from investment activities (in thousand U.S. \$)

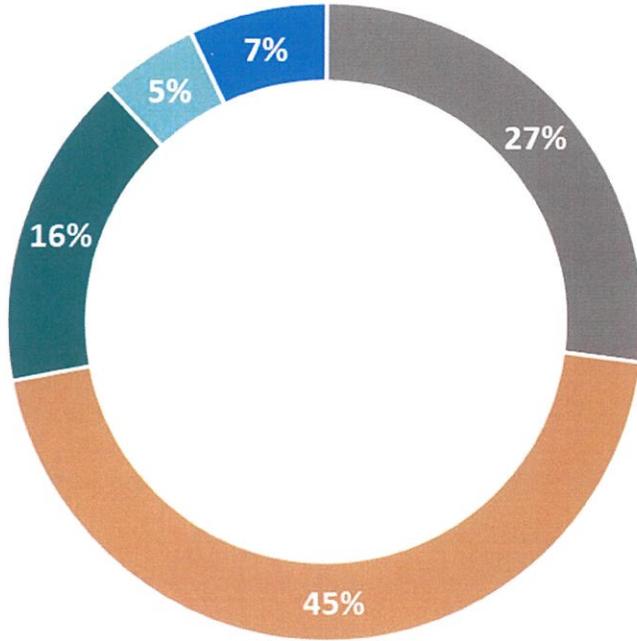


الربح من الأنشطة العقارية (ألف دولار)
Real estate activities profit (in thousand U.S. \$)



Assets

Total assets as of end of Q3 2024 amounted to U.S. \$ 437 million and were distributed amongst the following groups as shown in the diagram:



الموجودات

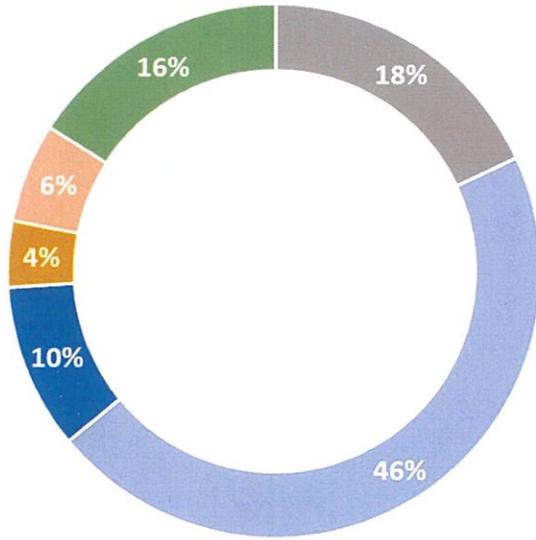
مع نهاية الربع الثالث للعام 2024، بلغ مجموع موجودات أركان ما مقداره 437 مليون دولار موزعة بحسب البنود الموضحة في الرسم البياني التالي:

- استثمارات مالية
Financial investments
- استثمارات عقارية وممتلكات قيد التطوير
Investment properties and properties under development
- ذمم وأرصدة مدينة
Receivables and other current assets
- النقد والنقد المعادل
Cash and cash equivalent
- موجودات أخرى
Other assets

Liabilities

Liabilities amounted to U.S. \$ 37.6 million dollars at the end of Q3 2024 compared to U.S. \$ 55 million dollars at the end of the year 2023, i.e. decrease of %31.

The following chart shows the distribution of liabilities as at the end of Q3 2024:



المطلوبات

بلغت المطلوبات 37.6 مليون دولار نهاية الربع الثالث 2024 مقارنة مع 55 مليون دولار نهاية العام 2023، أي بنسبة انخفاض 31%.

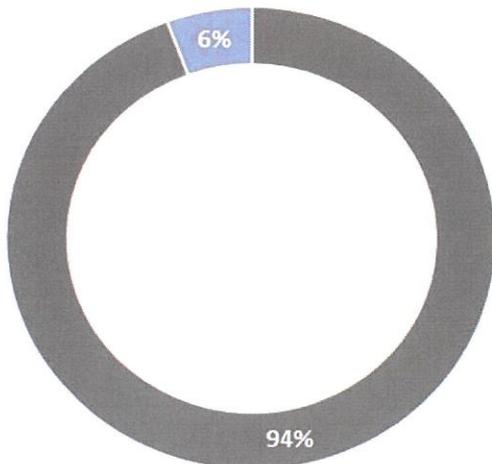
يوضح الرسم البياني التالي توزيع المطلوبات كما في نهاية الربع الثالث 2024:



Equity

Equity amounted to U.S. \$ 399.5 million dollars at the end of Q3 2024 compared to U.S. \$ 418.3 million dollars at the end of the year 2023.

The following chart shows the distribution of equity as at the end of Q3 2024:



حقوق الملكية

بلغت حقوق الملكية 399.5 مليون دولار نهاية الربع الثالث 2024 مقارنة مع 418.3 مليون دولار نهاية العام 2023.

يوضح الرسم البياني التالي توزيع حقوق الملكية كما في نهاية الربع الثالث 2024:



Other information

بيانات أخرى

Members of the Board of Directors

أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

- Mr. Samir Hulileh**
Chairman - Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)
- Mr. Reyad Nazal**
Vice Chairman - GMS Ventures and Investments Holdings
- Mr. Abdul Majeed Melhem**
Siraj Fund Management Company
- Mr. Salah Hidmi**
Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)
- Mr. Seif Al Deen Sadeddin**
Al Maseera International Co.
- Mr. Jamal Barahmeh**
Aswaq Portfolio Investments Co. (Palestine Investment Fund)
- Mrs. Reem Alsheikh**
Massar International
- Mrs. Amal Moughrabi**
Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)
- Mr. Ibrahim Al Natour**
Independent board member

1. السيد سمير حليله
رئيس مجلس الإدارة - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
2. السيد رياض نزال
نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة جي ام اس فينشرز اند انفستمننتس القابضة
3. السيد عبد المجيد ملحم
شركة سراج لإدارة صناديق الاستثمار
4. السيد صلاح هدي
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
5. السيد سيف الدين سعد الدين
شركة المسيرة الدولية ش. م. ب. م
6. السيد جمال براهمه
شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (صندوق الاستثمار الفلسطيني)
7. السيدة ريم الشيخ
شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ
8. السيدة أمل مغربي
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)
9. السيد إبراهيم الناطور
عضو مستقل

Executive Management

ثانياً: الإدارة التنفيذية

- Mr. Mohammad Barghouthi**
Chief Financial Officer

1. السيد محمد البرغوثي
رئيس الإدارة المالية

External auditor

ثالثاً: مدققي الحسابات

Ernst & Young.

شركة ارنست ويونغ.

Paid up capital

رابعاً: رأس المال المكتتب

1. Outstanding shares = 131,625,000
2. Par value per share = U.S. \$ 1.00

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

Legal procedures and issues

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

Note:

Except of what was disclosed in the financial statements, no significant change or event occurred during the third quarter of the year 2024 and until the date of disclosure of the financial statements other than what was disclosed in the financial statements that would influence ARKAAN's business or the trading price of its stock.

خامساً: الاجراءات القانونية

لا يوجد أية قضايا أو اجراءات قانونية جوهرية على أركان أو لأركان على الغير والتي من الممكن أن تؤثر على أعمال أركان أو سعر تداول السهم.

ملاحظة:

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية وهذا التقرير، لم يطرأ أي تغيير أو حدث مهم خلال الربع الثالث من العام 2024 وحتى تاريخ الإفصاح عن البيانات المالية غير ما تم الإفصاح عنه والذي من شأنه أن يؤثر على أعمال أركان أو سعر تداول السهم.

محمد البرغوثي
Mohammad Barghouthi
رئيس الإدارة المالية
Chief Financial Officer

محمد البرغوثي

شركة أركان العقارية ش.م.ع

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة 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، وإجراء مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكنا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

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 أيلول ٢٠٢٤، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أية تعديلات على قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول 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

مدير
إرنست ويونغ
ساند عبد الله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

١١ تشرين الثاني ٢٠٢٤

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	ايضاح	
مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			عقارات وآلات ومعدات
٦٤٥	٥٤٢		استثمارات عقارية
٦١,٠٧٠	٦٤,٥٥٩	٤	ممتلكات قيد التطوير
٥٠,٢٢٧	٥٤,٠٨٩	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٩٩,٨٢٨	١٧٤,٠٧٧	٦	موجودات غير متداولة أخرى
٦٩,٠٤٤	٢٩,٧٧٤	٧	
٣٨٠,٨١٤	٣٢٣,٠٤١		
			موجودات متداولة
			ذمم مدينة قصيرة الأجل
٤٣,٠٨٨	٣٩,٥٨١	٨	موجودات متداولة أخرى
٧,٠٦٤	٣٠,٨٣٣	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٣,٦٣٤	٢١,٧٩٧	٦	نقد وودائع لدى البنوك
١٨,٥٩٨	٢١,٩٢٩	١٠	
٩٢,٣٨٤	١١٤,١٤٠		
٤٧٣,١٩٨	٤٣٧,١٨١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٣١,٦٢٥	١٣١,٦٢٥	١	رأس المال المدفوع
٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	١	علاوة إصدار
٧٢٦	٧٢٦	١١	احتياطي اجباري
١٠,٦٦٤	(١٥,٩٠٩)	٦	احتياطي القيمة العادلة
(١,٦٣٣)	٥,٧٤٧		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
٣٩٤,٨٤٣	٣٧٥,٦٥٠		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٢٣,٥٠٠	٢٣,٨٨٨		حقوق جهات غير مسيطرة
٤١٨,٣٤٣	٣٩٩,٥٣٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١,٤٤١	١,٤٥٣		قروض طويلة الأجل
١٥,١٧٥	-		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٣,٧٦١	٣,٧٦١		مطلوبات ضريبية مؤجلة
٣٣٧	٣٣٦		مخصص تعويض نهاية الخدمة
١,١٦٩	١,٠٩٢		مطلوبات غير متداولة أخرى
٢١,٨٨٣	٦,٦٤٢		
			مطلوبات متداولة
١,٦٣٧	٢,٤٣٣		ذمم دائنة
٢,٥٧٦	٥,٠٨٧		تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
٢٣,٤٥٢	١٧,٣٨٧		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٥,٣٠٧	٦,٠٩٤		مطلوبات متداولة أخرى
٣٢,٩٧٢	٣١,٠٠١		
٥٤,٨٥٥	٣٧,٦٤٣		مجموع المطلوبات
٤٧٣,١٩٨	٤٣٧,١٨١		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 والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١١,٨٣١	٦,٣٦٠	٤,٨٥٣	١,٧٧٠	١٤ إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(٦,٨١٠)	(٣,٠١٤)	(٢,٣٦٨)	(٦٦٢)	١٤ كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
١٨	-	-	-	٤ أرباح بيع استثمارات عقارية
٥,٠٣٩	٣,٣٤٦	٢,٤٨٥	١,١٠٨	إجمالي الأرباح العقارية
١,٩٤٨	-	٤٨٧	-	حصة أركان من نتائج أعمال شركة حليفة
١٩٩	-	١٩٩	-	أرباح إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة
(٢,٤١٦)	(٢,٠٤٢)	٣٢٣	(٥٠٠)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,١٢٨	١٢,٣٣٠	-	٦٨	عوائد توزيعات موجودات مالية
٨,٨٥٩	١٠,٢٨٨	١,٠٠٩	(٤٣٢)	إجمالي (الخسائر) الأرباح الاستثمارية
٣,٣٥٣	٣,٢٤٩	١,٠٥١	١,٠٨٥	إيرادات فوائد
(٢,٣٧٦)	(٢,٣٠٠)	(٩٦٠)	(٨٣٥)	المصاريف التشغيلية والإدارية
١٤,٨٧٥	١٤,٥٨٣	٣,٥٨٥	٩٢٦	الربح التشغيلي
(١,٠٠٢)	(١,٦٩٠)	(٧٨١)	-	٨ مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(١,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	(٢,٥٠٠)	٤ خسائر تدني استثمارات عقارية
(١,٧٦٧)	(٥٠٠)	(١,٧٦٦)	-	٤ مخصص تسوية أراضي
٤٥٢	٢٨٢	٣٤٣	٣٨٦	إيرادات أخرى، بالصافي
١١,٥٥٨	٨,٦٧٥	٣٨١	(١,١٨٨)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١,٢٨٩)	(٩٠٧)	(٥٧٧)	(٢٩٩)	١٣ مصروف ضريبة الدخل
١٠,٢٦٩	٧,٧٦٨	(١٩٦)	(١,٤٨٧)	(خسارة) ربح الفترة
٩,٠١٤	٧,٣٨٠	(٦٤٤)	(١,٧٧٠)	ويعود إلى: حملة أسهم الشركة الأم
١,٢٥٥	٣٨٨	٤٤٨	٢٨٣	حقوق جهات غير مسيطرة
١٠,٢٦٩	٧,٧٦٨	(١٩٦)	(١,٤٨٧)	
٠٠٠٦٨	٠٠٠٥٦	(٠٠٠٠٥)	(٠٠٠١٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) 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 والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

للتسعة أشهر المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية		ايضاح
في ٣٠ أيلول		في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١٠,٢٦٩	٧,٧٦٨	(١٩٦)	(١,٤٨٧)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى
				قائمة الدخل الموحدة في فترات
				لاحقة:
				(خسائر) أرباح تقييم موجودات
				مالية بالقيمة العادلة من خلال
١,٨٦٢	(٢٦,٥٧٣)	١٣,١٨٠	(١٤,٤١٦)	٦ بنود الدخل الشامل الأخرى
				حصّة أركان من بنود الدخل
٤٢	-	-	-	الشامل الأخرى لشركة حليفة
				مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٩٠٤	(٢٦,٥٧٣)	١٣,١٨٠	(١٤,٤١٦)	للفترة
١٢,١٧٣	(١٨,٨٠٥)	١٢,٩٨٤	(١٥,٩٠٣)	صافي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
١٠,٩١٨	(١٩,١٩٣)	١٢,٥٣٦	(١٦,١٨٦)	حملة أسهم الشركة الأم
١,٢٥٥	٣٨٨	٤٤٨	٢٨٣	حقوق جهات غير مسيطرة
١٢,١٧٣	(١٨,٨٠٥)	١٢,٩٨٤	(١٥,٩٠٣)	

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

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	١٠,٦٦٤	(١,٦٣٣)	٣٩٤,٨٤٣	٢٣,٥٠٠	٤١٨,٣٤٣
-	-	-	-	٧,٣٨٠	٧,٣٨٠	٣٨٨	٧,٧٦٨
-	-	-	(٢٦,٥٧٣)	-	(٢٦,٥٧٣)	-	(٢٦,٥٧٣)
-	-	-	(٢٦,٥٧٣)	٧,٣٨٠	(١٩,١٩٣)	٣٨٨	(١٨,٨٠٥)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	(١٥,٩٠٩)	٥,٧٤٧	٣٧٥,٦٥٠	٢٣,٨٨٨	٣٩٩,٥٣٨
٣٠ أيلول ٢٠٢٤							
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤							
ربح الفترة							
بنود الدخل الشامل الأخرى							
صافي الدخل الشامل للفترة							
الرصيد كما في ٣٠ أيلول 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
-	-	-	-	٩,٠١٤	٩,٠١٤	١,٢٥٥	١٠,٢٦٩
-	-	-	١,٩٠٤	-	١,٩٠٤	-	١,٩٠٤
-	-	-	١,٩٠٤	٩,٠١٤	١٠,٩١٨	١,٢٥٥	١٢,١٧٣
-	-	-	(١٠٥)	١٠٥	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٣,٥٢٦)	(٣,٥٢٦)
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	١,٧٨٥	١٥,٦٥٠	٤٠٣,٢٤٧	٢٦,٦١٩	٤٢٩,٨٦٦
٣٠ أيلول ٢٠٢٣							
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣							
ربح الفترة							
بنود الدخل الشامل الأخرى							
صافي الدخل الشامل للفترة							
إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة							
أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة (ايضاح ١٢)							
الرصيد كما في ٣٠ أيلول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
		أنشطة التشغيل
١١,٥٥٨	٨,٦٧٥	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل تعديلات:
١٢٠	١٣٤	استهلاكات وإطفاءات
(١٨)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٩,١٢٨)	(١٢,٣٣٠)	توزيعات أرباح الاستثمارات
٢,٤١٦	٢,٠٤٢	خسائر تقييم الاستثمارات
(١,٩٤٨)	-	حصة أركان من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(١٩٩)	-	أرباح إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة
(٣,٣٥٣)	(٣,٢٤٩)	إيرادات فوائد
٦٩	٩٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١,٧٦٧	٥٠٠	مخصص تسوية الأراضي
١,٠٠٢	١,٦٩٠	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١,٠٠٠	٤,٠٠٠	خسائر تدني استثمارات عقارية
٢٥	١١٨	مصاريف تمويل
١,٨٣٦	(٣٥)	بنود أخرى غير نقدية
٥,١٤٧	١,٦٤٠	
		التغير في رأس المال العامل:
(٧,٠٢٢)	٢,٨٣٧	نم مدينة
(١,٢٨٦)	(٦,٠١٣)	موجودات متداولة أخرى
(٨٣٨)	٧٩٦	نم دائنة
٣,١٨٢	١,٦٩١	ممتلكات قيد التطوير
١,٠٩٢	(٦,٣٦٠)	إيرادات مؤجلة
(١,٨٧٣)	٥٥٣	مطلوبات متداولة أخرى
(٢١)	(٧٧)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٤,٦١٤)	(٢٨٦)	دفعات ضريبة الدخل
-	(٩٦)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(٦,٢٣٣)	(٥,٣١٥)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٥٧٧)	-	استثمار في شركة حليفة
(٤٨٨)	(١,٠٢٧)	شراء موجودات مالية
(٢,٤٨٧)	(١,٤٣٩)	شراء استثمارات عقارية
٩٨	-	بيع استثمارات عقارية
(٩,٤٩٩)	(٥,٥٥٣)	ممتلكات قيد التطوير
١٠,٥٠٠	(٥,٧١٠)	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
(٣)	(٣١)	شراء عقارات وآلات ومعدات
٣,٣١٥	٢,٠٥٧	إيرادات فوائد مقبوضة
١٠,٢١٥	١٢,٢٣٣	عوائد توزيعات موجودات مالية مقبوضة
١١,٠٧٤	٥٣٠	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(١,٧٦٣)	-	توزيعات أرباح مدفوعة لجهات غير مسيطرة
-	٣,٠٥٦	التسهيلات الائتمانية قروض طويلة الأجل
(٢٥)	(١١٨)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٧٨٨)	٢,٩٣٨	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
٣,٠٥٣	(١,٨٤٧)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
١٣,٠٢٧	٥,٤٣٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٦,٠٨٠	٣,٥٨٦	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 أيلول 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 أيلول ٢٠٢٤ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول 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 أيلول 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
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.م

تعمل الشركات التابعة في مناطق السلطة الفلسطينية، باستثناء شركة أركاديا 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 الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 المرحلية الموحدة المختصرة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة. لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٦٩,٣٨٨	٦١,٠٧٠	إضافات
٣,٩٨٩	٧,٩٨٩	استثمارات عقارية مبيعة
(٨٠)	-	خسائر تدني استثمارات عقارية *
(٩,٢٠٠)	(٤,٠٠٠)	مخصص تسوية أراضي **
(٣,٠٢٧)	(٥٠٠)	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٦١,٠٧٠	٦٤,٥٥٩	

تم بموجب الاتفاقية الموقعة بين البائل 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 ببيع مخصص تدني استثمارات عقارية بقيمة ٧ مليون دولار أمريكي على الاستثمارات العقارية المملوكة لها في قطاع غزة. كما قامت أركان خلال الفترة ببيع مخصص إضافي بقيمة ٤ 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 أيلول 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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٤٣,٦٣٨	٥٠,٢٢٧	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٢,١١٦	٥,٥٥٣	إضافات
(٥,٥٢٧)	(١,٦٩١)	بيع ممتلكات قيد التطوير
٥٠,٢٢٧	٥٤,٠٨٩	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	أراضي
٧٩,٦٩١	٧٩,٦٩١	تكاليف تجهيز الأراضي وشبكة الطرق وأعمال البنية التحتية
٣٤,٩٤٢	٣٩,٩١٨	دراسات واستشارات
٤,٩٨٥	٥,٢٨٨	تكاليف الاقتراض
٧٧٦	١,٠٠٣	أخرى
٤١٦	٤٦٣	
١٢٠,٨١٠	١٢٦,٣٦٣	
(٧٠,٥٨٣)	(٧٢,٢٧٤)	ممتلكات قيد التطوير مباعة
٥٠,٢٢٧	٥٤,٠٨٩	

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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٦٣,٦٩٤	١٤٥,٠٩٤	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٣٤,٢٥٦	٢٧,١٠٥	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
١,٨٧٨	١,٨٧٨	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١٩٩,٨٢٨	١٧٤,٠٧٧	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٥٣,٢٦٥	١٩٩,٨٢٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٣٩٠	٨٢٢	إضافات
٣٥,٤٣١	-	محول من استثمار في شركة حليفة
١٠,٧٤٢	(٢٦,٥٧٣)	التغير في القيمة العادلة
١٩٩,٨٢٨	١٧٤,٠٧٧	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(١٤)	١٠,٦٦٤	الرصيد بداية الفترة/السنة
١٠,٧٤٢	(٢٦,٥٧٣)	(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	(١٥,٩٠٩)	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 أيلول ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٢٣,٥٤٧	٢١,٥٤٢
٨٧	٢٥٥
٢٣,٦٣٤	٢١,٧٩٧

أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية

٧. موجودات غير متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٥٠,٥٠٤	٢٩,٧٧٤
١٨,٥٤٠	-
٦٩,٠٤٤	٢٩,٧٧٤

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. خلال الفترة، تم رسملة الفوائد المستحقة على بالتل بمبلغ ١,٥٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

٨. ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٢,١٥٧	٧٨٧
١٠٥,٩٥١	٨٤,٧٧٤
١٠٨,١٠٨	٨٥,٥٦١
(١٤,٥١٦)	(١٦,٢٠٦)
٩٣,٥٩٢	٦٩,٣٥٥
٤٣,٠٨٨	٣٩,٥٨١
٥٠,٥٠٤	٢٩,٧٧٤

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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٢٢٤	١٤,٥١٦	
١٣,٢٩٢	١,٦٩٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١٤,٥١٦	١٦,٢٠٦	رصيد نهاية الفترة/السنة

٩. موجودات متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (ايضاح ٧)
-	٢٠,٠٩٠	دفعات مقدمة
٢,٨٧٧	٦,٦٣٤	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
١,٥٦٧	٢,٧٩٨	إيرادات فوائد مستحقة
١,١١٩	٥٩١	سلفيات ضريبة الدخل (ايضاح ١٣)
٩٣٠	٢٧٣	قرض ممنوح لشركة المشتل
١٨٧	١٨٧	توزيعات أرباح مستحقة
-	٩٧	مستحق من جهات ذات علاقة
٥٦	٥٤	أخرى
٥١٥	٢٩٦	
٧,٢٥١	٣١,٠٢٠	
(١٨٧)	(١٨٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧,٠٦٤	٣٠,٨٣٣	

١٠. نقد وودائع لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٣,٢١٨	١,٣٧٦	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور*
٤,١١٠	٣,٥٧٣	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور**
١١,٢٧٠	١٦,٩٨٠	
١٨,٥٩٨	٢١,٩٢٩	

* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع ما نسبته ٣.٨٢ % خلال الفترة.

** تمثل الودائع لأجل ودائع بالدولار الأمريكي والدينار الأردني تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع بالدولار الأمريكي ما نسبته ٤.٩٥٪ خلال الفترة، في حين بلغ معدل الفائدة على الودائع بالدينار الأردني ما نسبته ٥.٦٥٪ خلال الفترة.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٩,١٨٥	٢١,٩٢٩	نقد وودائع لدى البنوك
(٣,١٠٠)	(١٦,٩٨٠)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
-	(١,٣٥٨)	حساب جاري مدين
(٥)	(٥)	نقد مقيد السحب
١٦,٠٨٠	٣,٥٨٦	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 (شركة تابعة) 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 الشركة 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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١,٧٧٩	(٩٣٠)	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٩٨٢	٩١١	إضافات
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(٤,٦١٤)	(٢٨٦)	دفعات ضريبة الدخل
(٧٧)	٣٦	فرق عملة
(٩٣٠)	(٢٧٣)	رصيد نهاية الفترة/السنة
٩٣٠	٢٧٣	صافي سلفيات تم قيدها ضمن بند موجودات متداولة أخرى (ايضاح ٩)
-	-	

خلال الفترة توصلت أركان (الشركة الأم) الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج عن ذلك قيد أي مخصصات اضافية. لم تتوصل شركة بوابة أريحا (شركة تابعة) حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها لعام ٢٠٢٣ كما لم تتوصل شركة جروسال (شركة تابعة) إلى مخالصة نهائية مع دائرة 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 أيلول	٣٠ أيلول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
١,٥٢٤	٩١١	التخصيص خلال الفترة
-	(٤)	خصم على دفعات مسبقة
(٢٣٥)	-	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة
١,٢٨٩	٩٠٧	

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 أيلول			
٢٠٢٤			
دولار أمريكي (بالآلاف)			
إيرادات	كلفة	إجمالي	
بيع	إيرادات	الربح	
٦,٣٢٩	(٢,٩٩٩)	٣,٣٣٠	أراضي سكنية
١٧	(٦)	١١	أراضي تجارية
١٤	(٩)	٥	أراضي متعددة الاستخدام
٦,٣٦٠	(٣,٠١٤)	٣,٣٤٦	

للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول			
٢٠٢٣			
دولار أمريكي (بالآلاف)			
إيرادات	كلفة	إجمالي	
بيع	إيرادات	الربح	
٧,٣٥٩	(٤,٣١٨)	٣,٠٤١	أراضي سكنية
٢,٩٣٤	(١,٤٧١)	١,٤٦٣	أراضي تجارية
١,٥٣٨	(١,٠٢١)	٥١٧	أراضي متعددة الاستخدام
١١,٨٣١	(٦,٨١٠)	٥,٠٢١	

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 أيلول ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣,٩٠٤	-	عند نقطة معينة من الزمن
٧,٩٢٧	٦,٣٦٠	على مدى فترة من الزمن
١١,٨٣١	٦,٣٦٠	

١٥. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين 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 ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
١٨,٥٤٠	-	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات غير متداولة أخرى
-	٢٠,٠٩٠	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات متداولة أخرى
٥٦	٥٤	شركة تابعة لمساهم رئيسي	موجودات متداولة أخرى
٥٠	٨	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذمم دائنة
-	٧٤	أعضاء مجلس إدارة	ذمم دائنة
١,٠٢٠	٢٨٢	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 أيلول ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
-	٨١١	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	إيرادات فوائد
٣٢٤	٢٤٨	الإدارة العليا	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٢٧	١٤	الإدارة العليا	حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة
٨٤	١٦٤	مجلس الإدارة	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 أيلول 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)	
-	-	١٧٢,١٩٩	١٧٢,١٩٩
١,٨٧٨	-	-	١,٨٧٨
-	-	٢١,٧٩٧	٢١,٧٩٧

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 أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول 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	١٧٤,٠٧٧	١٩٩,٨٢٨	١٧٤,٠٧٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
٢٣,٦٣٤	٢١,٧٩٧	٢٣,٦٣٤	٢١,٧٩٧
٩٣,٥٩٢	٦٩,٣٥٥	٩٣,٥٩٢	٦٩,٣٥٥
٢١,٧٩٨	٢٨,٩٢٧	٢١,٧٩٨	٢٨,٩٢٧
١٨,٥٩٨	٢١,٩٢٩	١٨,٥٩٨	٢١,٩٢٩
٣٥٧,٤٥٠	٣١٦,٠٨٥	٣٥٧,٤٥٠	٣١٦,٠٨٥
مطلوبات مالية			
ذمم دائنة			
١,٦٣٧	٢,٤٣٣	١,٦٣٧	٢,٤٣٣
مطلوبات عقود إيجار			
٢٤٠	٢٢٧	٢٤٠	٢٢٧
تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل			
٤,٠١٧	٦,٥٤٠	٤,٠١٧	٦,٥٤٠
مطلوبات مالية أخرى			
٣,٢٣٧	٢,٨٨٣	٣,٢٣٧	٢,٨٨٣
٩,١٣١	١٢,٠٨٣	٩,١٣١	١٢,٠٨٣

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 أيلول ٢٠٢٤	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣٧,٤٣٣	٢٨,٠٣٣	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٥٦٩	٣٣٣	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
<u>٣٨,٠٠٢</u>	<u>٢٨,٣٦٦</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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استبعايدات المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٦,٣٦٠	٦,٣٦٠	-	٦,٣٦٠	الإيرادات
-	-	١٢,٣٣٠	١٢,٣٣٠	إيرادات من جهات خارجية
-	-	(٢,٠٤٢)	(٢,٠٤٢)	عوائد توزيعات موجوات مالية
٦,٣٦٠	٦,٣٦٠	١٠,٢٨٨	١٦,٦٤٨	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				إيرادات القطاع
(٢,٢٩٠)	(٢,٢٩٠)	١٠,٩٦٥	٨,٦٧٥	نتائج الأعمال
				(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
(٣,٠١٤)	(٣,٠١٤)	-	(٣,٠١٤)	معلومات أخرى
(٧,٠٢٣)	(٧,٠٢٣)	-	(٧,٠٢٣)	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
١,٧٢٠	١,٧٢٠	١,٧٤٩	٣,٢٤٩	مصاريف رأسمالية
		(٢٢٠)		إيرادات فواتر

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

التطوير والاستثمار		الاستثمارات		المجموع
العقاري	المالية	استبعايدات	المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)				
٥٨٧,٠٠٢	٢٠٢,٧٤٠	(٣٥٢,٥٦١)	٤٣٧,١٨١	٢٠٢٤ أيلول
٥٢,٠٥٥	٨,٨٦٣	(٢٣,٢٧٥)	٣٧,٦٤٣	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع
التطوير والاستثمار		الاستثمارات		المجموع
العقاري	المالية	استبعايدات	المجموع	
دولار أمريكي (بالآلاف)				
١٩٢,٤٣٧	٦٠٠,٧٨١	(٣٢٠,٠٢٠)	٤٧٣,١٩٨	٢٠٢٣ كانون الأول
٦٢,١٨٧	٣٨٩	(٧,٧٢١)	٥٤,٨٥٥	موجودات القطاع
				مطلوبات القطاع

١٩. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تتمارس 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.

تري إدارة أركان أن هذا الحدث كان له تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- بلغ اجمالي قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ٢٧ مليون دولار أمريكي في حين بلغت خسائر التدني المكونة من قبل الإدارة مقابل هذه الاستثمارات ١١ مليون دولار أمريكي لتصبح صافي القيمة الدفترية ١٦ 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 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 أركان بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية لأركان وتدفعاتها النقدية. هذا وتعتقد الادارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة أركان على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.