

التاريخ: 2025/08/13

السادة بورصة فلسطين المحترمين،

الموضوع: الإفصاح عن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (الغير مدققة) للنصف الأول من العام 2025  
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 للنصف الأول من العام 2025.
2. البيانات المطلوبة في المادة 2/38 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

2025/08/13

ملخص أداء الشركة والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
للنصف الأول من العام 2025

Financial Disclosure  
H1 2025

### Consolidated performance

The net profit attributable to the shareholders of ARKAAN amounted to U.S. \$ 15.1 million in H1 2025 compared with U.S. \$ 9.2 million for the same period of last year, reporting an increase by %64.6 due to the dividend's income on ARKAAN's financial investment portfolio. The earnings per share amounted to U.S. \$ 0.114 compared to U.S. \$ 0.070 for the same period of year 2024.

The operating profit for H1 2025 amounted to U.S. \$ 20.2 million compared to U.S. \$ 13.7 million for the same period of last year, thus recording an increase by %48.1.



As for investment activities, profits from this segment amounted to U.S. \$ 21.6 million for H1 2025 compared to U.S. \$ 10.7 million for the same period of last year.

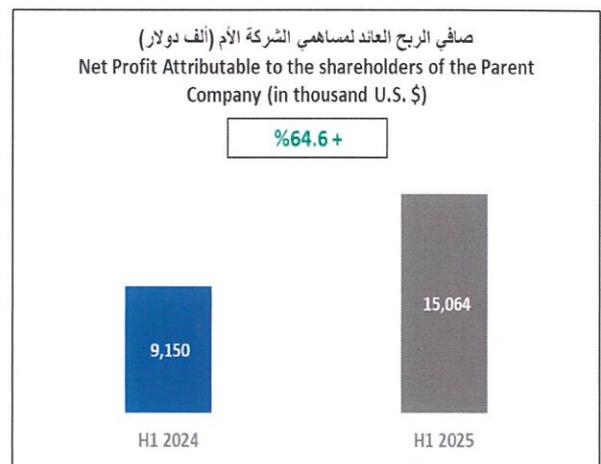
### Assets

Total assets at the end of H1 2025 amounted to U.S. \$ 508.5 million and were distributed amongst the following groups as shown in the diagram:

### ملخص أداء أركان

بلغ الربح العائد إلى مساهمي الشركة للنصف الأول من العام 2025 ما مقداره 15.1 مليون دولار مقارنة بـ 9.2 للنصف الأول من العام 2024، بنسبة زيادة بلغت %64.6، ويرجع ذلك بشكل رئيسي لعوائد توزيعات الأرباح على المحفظة الاستثمارية للشركة. وبلغ نصيب السهم من الأرباح 0.114 دولار مقارنة بـ 0.070 دولار خلال النصف الأول من العام 2024.

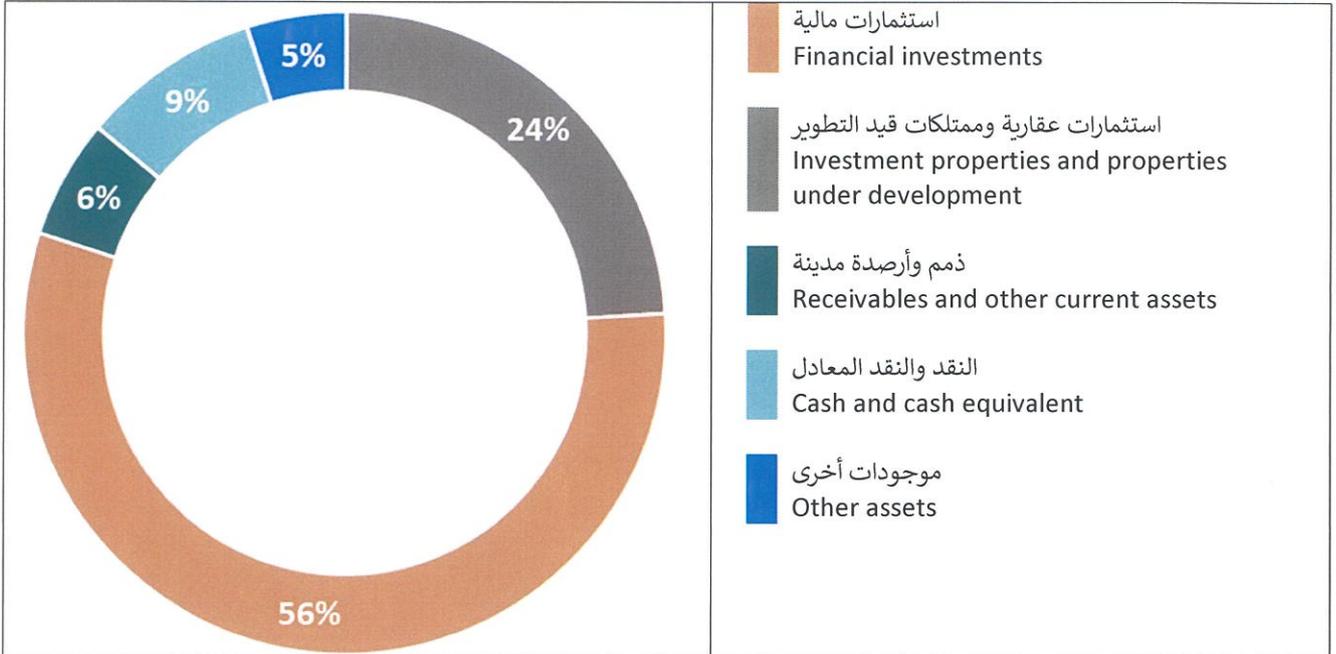
على مستوى الربح التشغيلي، بلغ الربح التشغيلي للنصف الأول من العام 2025 ما قيمته 20.2 مليون دولار مقارنة بـ 13.7 مليون دولار للنصف الأول من العام 2024، مسجلاً بذلك ارتفاعاً بنسبة %48.1.



على صعيد الأرباح من الأنشطة الاستثمارية، فقد بلغت هذه الأرباح للنصف الأول من العام 2025 ما قيمته 21.6 مليون دولار مقارنة مع ما قيمته 10.7 مليون دولار كما في نهاية النصف الأول للعام 2024.

### الموجودات

مع نهاية النصف الأول من العام 2025، بلغ مجموع موجودات أركان ما مقداره 508.5 مليون دولار موزعة بحسب البنود الموضحة في الرسم البياني التالي:



#### Liabilities

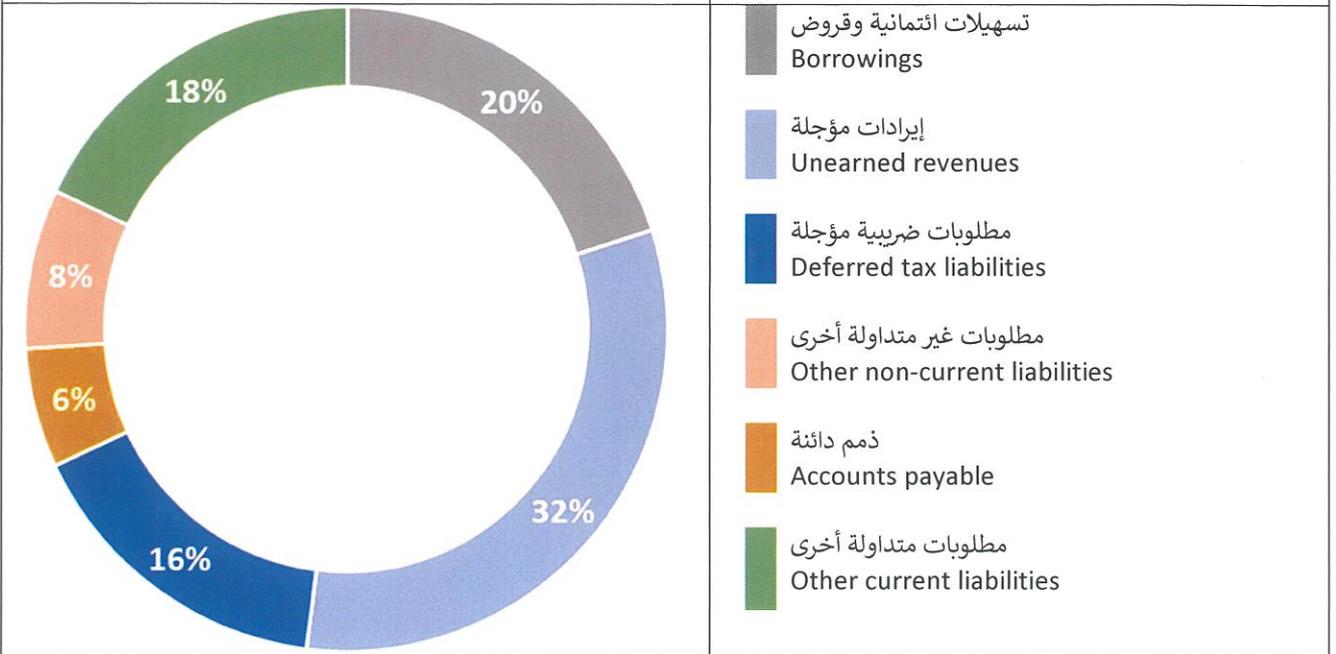
Liabilities amounted to U.S. \$ 23.6 million at the end of H1 2025 compared to U.S. \$ 27.1 million at the end of 2024, i.e., decrease of %13.

The following chart shows the distribution of liabilities at the end of H1 2025:

#### المطلوبات

بلغت المطلوبات نهاية النصف الأول من العام 2025 - 23.6 مليون دولار مقارنة مع 27.1 مليون دولار نهاية العام 2024، أي بنسبة انخفاض 13%.

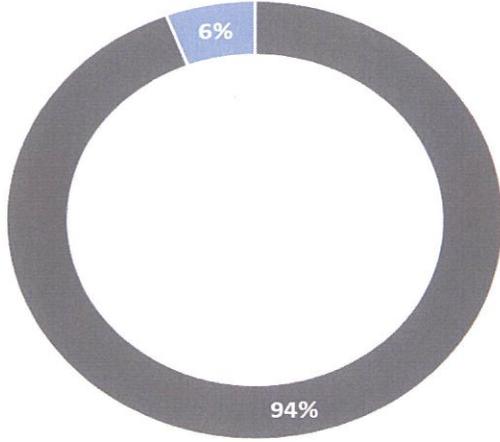
يوضح الرسم البياني التالي توزيع المطلوبات كما في نهاية النصف الأول من العام 2025:



## Equity

Equity amounted to U.S. \$ 484.9 million at the end of H1 2025 compared to U.S. \$ 423.3 million at the end of 2024.

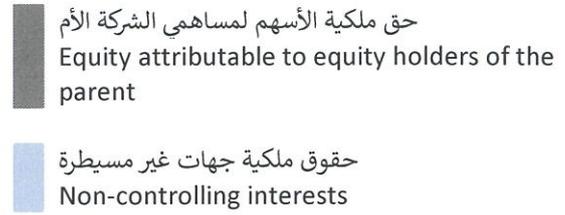
The following chart shows the distribution of equity at the end of H1 2025:



## حقوق الملكية

بلغت حقوق الملكية 484.9 مليون دولار نهاية النصف الأول من العام 2025 مقارنة مع 423.3 مليون دولار نهاية العام 2024.

يوضح الرسم البياني التالي توزيع حقوق الملكية كما في نهاية النصف الأول من العام 2025:



## Other information

## بيانات أخرى

### Members of the Board of Directors

### أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

#### Mr. Reyad Nazzal

Chairman - GMS Ventures and Investments Holdings

#### 1. السيد رياض نزال

رئيس مجلس الإدارة - شركة جي ام اس فينشرز اند انفيستمننتس القابضة

#### Mrs. Reem Alsheikh

Vice Chairman - Massar International

#### 2. السيدة ريم الشيخ

نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ

#### Mr. Abdul Majeed Melhem

Siraj Fund Management Company

#### 3. السيد عبد المجيد ملحم

شركة سراج لإدارة صناديق الاستثمار

#### Mr. Salah Hidmi

Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)

#### 4. السيد صلاح هدي

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

#### Mr. Seif Al Deen Sadeddin

Al Maseera International Co.

#### 5. السيد سيف الدين سعد الدين

شركة المسيرة الدولية ش. م. ب. م

#### Mr. Jamal Barahmeh

Aswaq Portfolio Investments Co. (Palestine Investment Fund)

#### 6. السيد جمال براهيمه

شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (صندوق الاستثمار الفلسطيني)

#### Mrs. Amal Moughrabi

Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)

#### 7. السيدة أمل مغربي

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)

#### Mr. Ibrahim Al Natour

Independent board member

#### 8. السيد إبراهيم الناطور

عضو مستقل

Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)

#### 9. عضو شاغر

## Executive Management

Mr. Mohammad Barghouthi  
Chief Financial Officer

## External auditor

Ernst & Young.

## Paid up capital

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

## ثانياً: الإدارة التنفيذية

1. السيد محمد البرغوثي  
رئيس الإدارة المالية

## ثالثاً: مدققي الحسابات

شركة ارنست ويونغ.

## رابعاً: رأس المال المكتتب

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.

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

## Note:

Except for what was disclosed in the financial statements, no significant change or event occurred during H1 2025 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.

ملاحظة:  
باستثناء ما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية وهذا التقرير، لم يطرأ أي تغيير أو حدث مهم خلال النصف الأول من العام 2025 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 حزيران ٢٠٢٥

هاتف: ١٠١١ ٢٢٤٢ ٩٧٧  
فاكس: ٢٢٤٢ ٢٢٤٢ ٩٧٧  
ramallah.office@ps.ey.com  
https://www.ey.com  
سجل شركة رقم ٥٦٢٢٠١٠٣٨

شركة إرنست ويونغ - الشرق الأوسط  
(فرع فلسطين)  
ص.ب. ١٣٧٣  
بناية باديكو هاوس - الطابق ٧  
المصيون - رام الله  
دولة فلسطين



## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أركان العقارية ش.م.ع

### المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة أركان العقارية ش.م.ع وشركائها التابعة (أركان) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ 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

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

### النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

### فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح (٢١) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة وقرار الإدارة بالتخصيص لكامل تعرضاتها في قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل النتيجة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

عبر  
إرنست ويونغ  
سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

١٣ آب ٢٠٢٥

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥		ايضاح
مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
			عقارات وآلات ومعدات
٤٨٧	٣٩٨		استثمارات عقارية
٤٢,٠١٣	٣٧,١٨٩	٤	ممتلكات قيد التطوير
٦٨,٧٠٣	٧٤,٧٤٨	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢١٢,٢٢٨	٢٥٦,٤٢٥	٦	موجودات غير متداولة أخرى
٢٠,٣١٢	٢٨,٢٢٨	٧	
٣٤٣,٧٤٣	٣٩٦,٩٨٨		
<b>موجودات متداولة</b>			
			أراضي جاهزة للبيع
٦,٥٤٩	٦,٩٤٨		ذمم مدينة
٢٤,٥١٠	٢٠,٥٢٣	٨	موجودات متداولة أخرى
٢٠,٥٣٧	٩,٦١٨	٩	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٩,٦٩٤	-	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٢,٨٧٩	٢٩,٠٣٩	٦	نقد وودائع لدى البنوك
٢٢,٥٤٤	٤٥,٣٥٤	١١	
١٠٦,٧١٣	١١١,٤٨٢		
٤٥٠,٤٥٦	٥٠٨,٤٧٠		
<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	١	احتياطي اجباري
٧٢٦	٧٢٦	١٢	احتياطي القيمة العادلة
٢٢,٢٤٢	٦٤,٣٩٥	٦	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
(٨,٧٠٤)	٦,٣٦٠		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٣٩٩,٣٥٠	٤٥٦,٥٦٧		حقوق جهات غير مسيطرة
٢٣,٩٨٣	٢٨,٣٣٧		
٤٢٣,٣٣٣	٤٨٤,٩٠٤		
<b>صافي حقوق الملكية</b>			
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
			قروض طويلة الأجل
١,٣٤١	٥٣٧		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١٠,٣٠٨	٧,٦٢٤		مطلوبات ضريبية مؤجلة
٣,٧٦١	٣,٨٢٢	١٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٥٠	٣٩٥		مطلوبات غير متداولة أخرى
١,٠٦٥	١,٠١٥		
١٦,٨٢٥	١٣,٣٩٣		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
			ذمم دائنة
١,٩٨٢	١,٨١٤		تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
٤,٢٢٢	٤,٠٩٠		مخصص ضريبة الدخل
-	٢٠٢	١٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٤,٠٩٤	٤,٠٦٧		
١٠,٢٩٨	١٠,١٧٣		
٢٧,١٢٣	٢٣,٥٦٦		
٤٥٠,٤٥٦	٥٠٨,٤٧٠		
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

للسنة أشهر المنتهية		لثلاثة أشهر المنتهية		ايضاح
في ٣٠ حزيران		في ٣٠ حزيران		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٤,٥٩٠	-	١,٩٢٣	-	إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(٢,٣٥٢)	-	(١,٢٤١)	-	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
-	(١,٦٥٦)	-	-	١٥ مردودات مبيعات، بالصافي
-	٨٠	-	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
٢,٢٣٨	(١,٥٧٦)	٦٨٢	-	إجمالي (الخسائر) الأرباح العقارية
				أرباح (خسائر) تقييم موجودات مالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(١,٥٤٢)	٥,٦٤٩	(٩١٥)	٥,٤١٩	٦ الخسائر
١٢,٢٦٢	١٥,٨٥٩	٣,٧٩٩	١,٥٤٥	٦ عوائد توزيعات موجودات مالية
-	٩٨	-	-	عوائد استثمار
١٠,٧٢٠	٢١,٦٠٦	٢,٨٨٤	٦,٩٦٤	إجمالي الأرباح الاستثمارية
٢,١٦٤	١,٧٩٧	١,٤٣٦	١,٠١٨	إيرادات فوائد
(١,٤٦٥)	(١,٦٠٧)	(٨٨٤)	(٨٠٢)	المصاريف التشغيلية والإدارية
١٣,٦٥٧	٢٠,٢٢٠	٤,١١٨	٧,١٨٠	الربح التشغيلي
				مخصص خسائر ائتمانية متوقعة،
(١,٦٩٠)	(٦٩٤)	(١,٣٤٠)	(١,٠٠٠)	٨, ١٠ بالصافي
-	(٥,٢٠٠)	-	(٥,٢٠٠)	٤ خسائر تدني استثمارات عقارية
(٢,١٠٤)	٤٦١	(١,٩٨٦)	٤٨٨	إيرادات (مصاريف) أخرى، بالصافي
٩,٨٦٣	١٤,٧٨٧	٧٩٢	١,٤٦٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٦٠٨)	(٣٦٩)	(٣٠٣)	(٢٤٥)	١٤ مصروف ضريبة الدخل
٩,٢٥٥	١٤,٤١٨	٤٨٩	١,٢٢٣	ربح الفترة
				ويعود إلى:
٩,١٥٠	١٥,٠٦٤	٥٧٦	١,٣٧٧	حملة أسهم الشركة الأم
١٠٥	(٦٤٦)	(٨٧)	(١٥٤)	حقوق جهات غير مسيطرة
٩,٢٥٥	١٤,٤١٨	٤٨٩	١,٢٢٣	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم
٠,٠٧٠	٠,١١٤	٠,٠٠٤	٠,٠١٠	من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

للسنة أشهر المنتهية		للثلاثة أشهر المنتهية		ايضاح
في ٣٠ حزيران		في ٣٠ حزيران		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٩,٢٥٥	١٤,٤١٨	٤٨٩	١,٢٢٣	ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى
				قائمة الدخل الموحدة في فترات
				لاحقة:
				أرباح (خسائر) تقييم موجودات
				مالية بالقيمة العادلة من خلال
				بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٢,١٥٧)	٤٢,١٥٣	(٧,٨٥٩)	٣٦,٣٦٠	٦
(١٢,١٥٧)	٤٢,١٥٣	(٧,٨٥٩)	٣٦,٣٦٠	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٩٠٢)	٥٦,٥٧١	(٧,٣٧٠)	٣٧,٥٨٣	للفترة
				صافي الدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
(٣,٠٠٧)	٥٧,٢١٧	(٧,٢٨٣)	٣٧,٧٣٧	حملة أسهم الشركة الأم
١٠٥	(٦٤٦)	(٨٧)	(١٥٤)	حقوق جهات غير مسيطرة
(٢,٩٠٢)	٥٦,٥٧١	(٧,٣٧٠)	٣٧,٥٨٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

## 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	٢٢,٢٤٢	(٨,٧٠٤)	٣٩٩,٣٥٠	٢٣,٩٨٣	٤٢٣,٣٣٣
-	-	-	-	١٥,٠٦٤	١٥,٠٦٤	(٦٤٦)	١٤,٤١٨
-	-	-	٤٢,١٥٣	-	٤٢,١٥٣	-	٤٢,١٥٣
-	-	-	٤٢,١٥٣	١٥,٠٦٤	٥٧,٢١٧	(٦٤٦)	٥٦,٥٧١
-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	٦٤,٣٩٥	٦,٣٦٠	٤٥٦,٥٦٧	٢٨,٣٣٧	٤٨٤,٩٠٤
<b>٣٠ حزيران ٢٠٢٥</b>							
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥							
ربح الفترة							
بنود الدخل الشامل الأخرى							
صافي الدخل الشامل للفترة							
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة							
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (غير مدقق)							
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
<b>٣٠ حزيران ٢٠٢٤</b>							
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)							

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

للسنة أشهر المنتهية في		ايضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٠ حزيران		
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٩,٨٦٣	١٤,٧٨٧	<b>أنشطة التشغيل</b>
٩٥	٩٢	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
١,٥٤٢	(٥,٦٤٩)	تعديلات:
(٢,١٦٤)	(١,٨٩٥)	استهلاكات واطفاءات
(١٢,٢٦٢)	(١٥,٨٥٩)	(أرباح) خسائر تقييم وبيع الاستثمارات
٧٩	٤٤	إيرادات الفوائد وعوائد الاستثمار
-	(٨٠)	عوائد توزيعات موجودات مالية
١,٦٩٠	٦٩٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢,٠٠٠	٥,٢٠٠	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٩	(٤٣٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
٨٨٢	(٣,٠٩٦)	خسائر تدني استثمارات عقارية
		بنود أخرى غير نقدية
		<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
١,٦٧٤	٦,٥٥١	ذمم مدينة
٤٥٤	(٢,٦٠٢)	موجودات متداولة أخرى
٦٣١	(١٦٨)	ذمم دائنة
١,٣٤٦	-	ممتلكات قيد التطوير
(٤,٥٩٠)	-	إيرادات مؤجلة
(٣٥٢)	(٢٧)	مطلوبات متداولة أخرى
(٩٨)	(٥٠)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٥١)	(٦٨)	دفعات ضريبة الدخل
(٧٠)	(٧)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(١٧٤)	٥٣٣	<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
-	(٣)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(٥١٥)	(٢,٥٥٥)	شراء موجودات مالية
(١,٢٩٤)	(٣٩١)	شراء استثمارات عقارية
-	٩٥	بيع استثمارات عقارية
(٤,١٤٣)	(٣,٣١١)	ممتلكات قيد التطوير
(٥,٦٤٨)	(٧,٦٩١)	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
٤٠٧	١,٤٦١	إيرادات فوائد مقبوضة
-	١٠,٠٠٠	استثمار في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٩,٩٦٠	١٢,٩١٧	عوائد توزيعات موجودات مالية مقبوضة
(١,٢٣٣)	١٠,٥٢٢	<b>صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
٢,٥٥٠	(٣٠٤)	قروض طويلة الأجل
-	٥,٠٠٠	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٢,٥٥٠	٤,٦٩٦	<b>صافي النقد من أنشطة التمويل</b>
١,١٤٣	١٥,٧٥١	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٥,٤٣٣	٤,٦٩٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٦,٥٧٦	٢٠,٤٤٦	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠٢٥

## 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 ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ آب ٢٠٢٥.

## ٢. القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية المرحلية لشركة أركان العقارية وشركاتها التابعة (أركان) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

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

رأس المال (دولار أمريكي)		نسبة الملكية		طبيعة النشاط	
٢٠٢٥		%			
المدفوع	المكتتب به	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار التقارير المالية 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 ٢٠٢٤. كذلك فإن نتائج أعمال أركان لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

#### السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن أركان قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لأركان. لم تقم أركان بتطبيق مبكر لأي معايير أو تعديلات أو تفسيرات صادرة وغير نافذة المفعول.

#### عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

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

#### ٤. استثمارات عقارية

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٧٣,٨٠٠	٧٥,٢٤٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٤٤٣	٣٩١	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(١٥)	استثمارات عقارية مباعه
٧٥,٢٤٣	٧٥,٦١٩	
(٣٣,٢٣٠)	(٣٨,٤٣٠)	خسائر تدني استثمارات عقارية *
٤٢,٠١٣	٣٧,١٨٩	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

\*فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب خسائر تدني استثمارات عقارية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٢,٧٣٠	٣٣,٢٣٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٠,٥٠٠	٥,٢٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
٣٣,٢٣٠	٣٨,٤٣٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

نتيجة استمرار الحرب على قطاع غزة وبحسب ما هو موضح في إيضاح (٢١)، قامت أركان خلال عام ٢٠٢٤ بقيد مخصص إضافي بقيمة ٢٠ مليون دولار أمريكي على الاستثمارات العقارية المملوكة لها في قطاع غزة وبذلك يكون إجمالي قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة والبالغ ٢٧ مليون دولار ومخصص لها بالكامل.

#### ٥. ممتلكات قيد التطوير

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الممتلكات قيد التطوير:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٥٠,٢٢٧	٦٨,٧٠٣	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٠,٦٢٦	٥,٦٥٩	إضافات خلال الفترة/السنة
-	٣٨٦	مردودات مبيعات خلال الفترة/السنة
(٢,١٥٠)	-	بيع ممتلكات قيد التطوير
٦٨,٧٠٣	٧٤,٧٤٨	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تشمل الممتلكات قيد التطوير ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٣٤,٠٨٤	١٣٩,٢٧٤	أراضي ومباني وتكاليف تجهيز شبكة الطرق وأعمال البنية التحتية
٥,٥٧٥	٥,٧٦١	دراسات واستشارات
١,١٤٢	١,٢٨٥	تكاليف الاقتراض
٦٣٥	٧٧٥	أخرى
١٤١,٤٣٦	١٤٧,٠٩٥	
(٧٢,٧٣٣)	(٧٢,٣٤٧)	
٦٨,٧٠٣	٧٤,٧٤٨	ممتلكات قيد التطوير مباعه

#### 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 ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٨٣,٢٩٤	٢١٨,٥٠١	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٢٧,٠٨٧	٣٦,٠٧٧	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
١,٨٤٧	١,٨٤٧	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
٢١٢,٢٢٨	٢٥٦,٤٢٥	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٩٩,٨٢٨	٢١٢,٢٢٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٨٢٢	٢,٠٤٤	إضافات خلال الفترة/السنة
١١,٥٧٨	٤٢,١٥٣	التغير في القيمة العادلة
٢١٢,٢٢٨	٢٥٦,٤٢٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٦٦٤	٢٢,٢٤٢	الرصيد بداية الفترة/السنة
١١,٥٧٨	٤٢,١٥٣	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٢,٢٤٢	٦٤,٣٩٥	الرصيد نهاية الفترة/السنة

بلغت توزيعات الأرباح النقدية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ١٣.٩٣٠ مليون دولار أمريكي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

#### 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 ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٢,٦٢٨	٢٨,١٧١	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٢٥١	٨٦٨	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
٢٢,٨٧٩	٢٩,٠٣٩	

بلغت توزيعات الأرباح النقدية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ١.٩٢٩ مليون دولار أمريكي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥.

بلغت الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر ٥.٦٤٩ مليون دولار أمريكي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥. وبلغت الخسارة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر ١.٥٤٢ مليون دولار أمريكي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.

#### ٧. موجودات غير متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	١٦,٠٩٣	مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة بالتل) (إيضاح ٩)
٢٠,٣١٢	١٢,١٣٥	ذمم مدينة طويلة الأجل (إيضاح ٨)
٢٠,٣١٢	٢٨,٢٢٨	

٨. ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٩٨	٢٥٠	ذمم تجارية مدينة
٦٠,٨٣٠	٤٩,٦١٤	شيكات برسم التحصيل
٦١,٠٢٨	٤٩,٨٦٤	
(١٦,٢٠٦)	(١٧,٢٠٦)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
٤٤,٨٢٢	٣٢,٦٥٨	
٢٤,٥١٠	٢٠,٥٢٣	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٢٠,٣١٢	١٢,١٣٥	ذمم مدينة طويلة الأجل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤,٥١٦	١٦,٢٠٦	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٦٩٠	١,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١٦,٢٠٦	١٧,٢٠٦	رصيد نهاية الفترة/السنة

٩. موجودات متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٩٧	٣,٠٣٩	عوائد أرباح استثمارات مستحقة
٥٦٢	١١٠	إيرادات فوائد مستحقة
١,٨٤٦	٢,٧٨٠	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
١,٤١٩	٢,٦٠٠	دفعات مقدمة للموردين
١٨٧	١٨٧	قرض ممنوح لشركة المشتل
١٥,٦٧٣	-	مستحق من شركة بالتل*
١٦	-	سلفيات ضريبة الدخل (ايضاح ١٤)
٩٢٤	١,٠٨٩	أخرى
٢٠,٧٢٤	٩,٨٠٥	
(١٨٧)	(١٨٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠,٥٣٧	٩,٦١٨	

\* تم خلال الفترة الاتفاق مع شركة بالتل على تمديد فترة السداد للمبالغ المستحقة لأركان وبالتالي تم تصنيفها ضمن بند موجودات غير متداولة أخرى (إيضاح ٧).

#### ١٠. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

قامت أركان خلال عام ٢٠٢٤ ومن خلال شركة محلية باستثمار مبلغ ١٠ مليون دولار أمريكي وبعائد سنوي لا يقل عن ٥,٥٪ يحتسب شهرياً ويدفع كل ستة شهور حسب الاتفاقيات الموقعة بين الطرفين بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٤. بلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذا الاستثمار مبلغ ٣٠٦,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. تم قيد عائد من هذا الاستثمار بمبلغ ٩٨,٠٠٠ و ١٩٩,٠٠٠ دولار أمريكي خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ تحت بند عوائد استثمار.

تم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ استرداد كامل المبلغ المستثمر والعوائد المستحقة عليه وتم عكس الخسائر الائتمانية التي تم قيدها على هذا الاستثمار.

#### ١١. نقد وودائع لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٢٠١	٧,٦٥٩	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٤,٤٣٨	١٤,٠٩٩	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
١٥,٩٠٥	٢٣,٥٩٦	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
٢٢,٥٤٤	٤٥,٣٥٤	

تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي والدينار الأردني حيث بلغ معدل الفائدة على الودائع بالدولار الأمريكي والدينار الأردني خلال الفترة بما نسبته ٤,٢١٪ و ٤,٨٣٪ على التوالي.

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٥,٠٥٩	٤٥,٣٥٤	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
(١٦,٩١٨)	(٢٣,٥٩٦)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(٥)	(٥)	نقد مقيد السحب
(١,٥٦٠)	(١,٣٠٧)	حساب جاري مدين
٦,٥٧٦	٢٠,٤٤٦	النقد والنقد المعادل

#### ١٢. احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم اقتطاعه من الأرباح خلال السنوات وفقاً لأحكام قانون الشركات. لا يجوز وقف الاقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الاحتياطي الإجباري المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة

وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لم تقم أركان باقتطاع الاحتياطي الإجباري حيث أن هذه القوائم المالية تمثل معلومات مالية مرحلية موحدة مختصرة.

### ١٣. مطلوبات ضريبية مؤجلة

لقد كانت الحركة على المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣,٧٦١	٣,٧٦١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٦١	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة (إيضاح ١٤)
٣,٧٦١	٣,٨٢٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

### ١٤. مخصص ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(٩٣٠)	(١٦)	رصيد بداية الفترة/ السنة
١,١٧١	٣١٣	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤)	(٥)	خصم على دفعات مسبقة
(٢٨١)	(٦٨)	دفعات ضريبة الدخل
٢٨	(٢٢)	فرق عملة
(١٦)	٢٠٢	رصيد في نهاية الفترة/ السنة
١٦	-	صافي سلفيات تم قيدها ضمن بند موجودات متداولة أخرى (إيضاح ٩)
-	٢٠٢	

توصلت أركان خلال عام ٢٠٢٤ إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٣ ولم ينتج عن ذلك قيد أي مخصصات إضافية. وخلال الفترة توصلت شركة جروسال (شركة تابعة) إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠٢١ وحتى ٢٠٢٣ ولم ينتج عن ذلك قيد أي مخصصات إضافية.

لم تتوصل شركة بوابة أريحا (شركة تابعة) حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٦١٢	٣١٣	التخصيص خلال الفترة
(٤)	(٥)	خصم على دفعات مسبقة
-	٦١	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة (إيضاح ١٣)
٦٠٨	٣٦٩	

#### ١٥. مردودات مبيعات، بالصافي

يمثل هذا البند صافي قيمة مردودات بيع أراضي من قبل الشركة التابعة (شركة بوابة أريحا).

#### ١٦. 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 ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
١٥,٦٧٣	-	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات متداولة أخرى
-	١٦,٠٩٣	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات غير متداولة أخرى
٩,٦٩٤	-	استثمار مدار من شركة ذات علاقة	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
١٩٩	-	شركة تابعة لمساهم رئيسي	موجودات متداولة أخرى
٢٣,٩٨٣	٢٨,٣٣٧	مساهم رئيسي	حقوق جهات غير مسيطرة
١٢	٥	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذمم دائنة
١٧٥	٢٣	أعضاء مجلس الادارة	ذمم دائنة
١٩٥	-	شركة تابعة لمساهم رئيسي	ذمم دائنة

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
٥٢٩	٦٥٠	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	إيرادات فوائد
-	٩٨	استثمار مدار من شركة ذات علاقة	عوائد استثمار
١٦٠	١١٤		حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
١١	١٠		حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة
٩٧	١٨٩		أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

#### ١٧. 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 ٢٠٢٥:

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)	
-	-	٢٥٤,٥٧٨	٢٥٤,٥٧٨
١,٨٤٧	-	-	١,٨٤٧
-	-	٢٩,٠٣٩	٢٩,٠٣٩

**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 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)	
-	-	٢١٠,٣٨١	٢١٠,٣٨١
١,٨٤٧	-	-	١,٨٤٧
-	-	٢٢,٨٧٩	٢٢,٨٧٩
٩,٦٩٤	-	-	٩,٦٩٤

#### 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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

#### القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

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

القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٢١٢,٢٢٨	٢٥٦,٤٢٥	٢١٢,٢٢٨	٢٥٦,٤٢٥
٢٢,٨٧٩	٢٩,٠٣٩	٢٢,٨٧٩	٢٩,٠٣٩
٤٤,٨٢٢	٣٢,٦٥٨	٤٤,٨٢٢	٣٢,٦٥٨
٩,٦٩٤	-	٩,٦٩٤	-
١٩,١٠٢	٢٣,١٨٢	١٩,١٠٢	٢٣,١٨٢
٢٢,٥٤٤	٤٥,٣٥٤	٢٢,٥٤٤	٤٥,٣٥٤
٣٣١,٢٦٩	٣٨٦,٦٥٨	٣٣١,٢٦٩	٣٨٦,٦٥٨
١,٩٨٢	١,٨١٤	١,٩٨٢	١,٨١٤
١٩٣	١٥٣	١٩٣	١٥٣
٥,٥٦٣	٤,٦٢٨	٥,٥٦٣	٤,٦٢٨
٢,٥٦٩	٢,٦٣٩	٢,٥٦٩	٢,٦٣٩
١٠,٣٠٧	٩,٢٣٤	١٠,٣٠٧	٩,٢٣٤

#### موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة

موجودات بالكلفة المطفأة

موجودات مالية أخرى

نقد وودائع لدى البنوك

#### مطلوبات مالية

ذمم دائنة

مطلوبات عقود إيجار

تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل

مطلوبات مالية أخرى

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.

– تم تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية بالكلفة المطفأة بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار العائد لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.

#### ١٨. 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 ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٥٨١	٣,٣٦١	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٢٤٠	١٤٦	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
١٠,٨٢١	٣,٥٠٧	

#### ١٩. 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 ٢٠٢٥:

<u>٣٠ حزيران ٢٠٢٥</u>			
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استبعايدات	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
-	١٥,٨٥٩	-	١٥,٨٥٩
-	٥,٦٤٩	-	٥,٦٤٩
-	٢١,٥٠٨	-	٢١,٥٠٨
<b>الإيرادات</b>			
عوائد توزيعات موجودات مالية			
أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
إيرادات القطاع			
<b>نتائج الأعمال</b>			
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة			
<b>معلومات أخرى</b>			
مردودات مبيعات، بالصافي			
مصاريف رأسمالية			
إيرادات فوائد			

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال أركان للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤:

<u>٣٠ حزيران ٢٠٢٤</u>			
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استبعايدات	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٤,٥٩٠	-	-	٤,٥٩٠
-	١٢,٢٦٢	-	١٢,٢٦٢
-	(١,٥٤٢)	-	(١,٥٤٢)
٤,٥٩٠	١٠,٧٢٠	-	١٥,٣١٠
<b>الإيرادات</b>			
إيرادات من جهات خارجية			
عوائد توزيعات موجوات مالية			
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
إيرادات القطاع			
<b>نتائج الأعمال</b>			
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة			
<b>معلومات أخرى</b>			
كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة			
مصاريف رأسمالية			
إيرادات فوائد			

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال أركان كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

٣٠ حزيران ٢٠٢٥		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
١٨٥,٥٨٩	٦٧٥,٨٦٨	١٧٩,٤٠٩	٦٢٥,٧٤١
٥٢,٧٠٥	٢٠,١٨٨	٤٤,١١٤	٨,٣٩٩
موجودات القطاع		موجودات القطاع	
مطلوبات القطاع		مطلوبات القطاع	
٥٠٨,٤٧٠	(٣٥٢,٩٨٧)	٤٥٠,٤٥٦	(٣٥٤,٦٩٤)
٢٣,٥٦٦	(٤٩,٣٢٧)	٢٧,١٢٣	(٢٥,٣٩٠)
مجموع	استيعادات	مجموع	استيعادات

## ٢٠. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس أركان معظم أنشطتها في فلسطين، حيث أن الوضع السياسي والاقتصادي غير مستقر مما يزيد من خطر ممارسة أركان لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.

## ٢١. الحرب على قطاع غزة

أدت الحرب 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 والإغلاقات بين المدن وكذلك الإغلاق 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 ٢٠٢٥ مبلغ ٢٧ مليون دولار أمريكي حيث قامت الإدارة خلال الفترات السابقة بقيد خسائر تدني بمبلغ ٢٧ مليون دولار أمريكي، وبذلك يكون إجمالي قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة مخصص لها بالكامل. تعتقد الإدارة وبسبب تداعيات الحرب على قطاع غزة، أن هناك شكوك جوهرية تتعلق بإمكانية استرداد هذه الاستثمارات أو تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية منها وستواصل الإدارة تقييم الوضع على أساس التطورات المستقبلية.

- تراجعت الإيرادات المتحققة خلال الفترة اللاحقة 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).

لا تزال تداعيات هذه الحرب مستمرة في جميع المناطق الفلسطينية، وبالتالي فإن 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 للشركة وتدفعاتها النقدية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.