

التاريخ: 2025/11/06

السادة بورصة فلسطين المحترمين،

الموضوع: الإفصاح عن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (الغير مدققة) للربع الثالث 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 للربع الثالث من العام 2025.
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

نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين.



شركة أركان العقارية ش.م.ع

Arkaan Real Estate P.L.C



2025/11/06

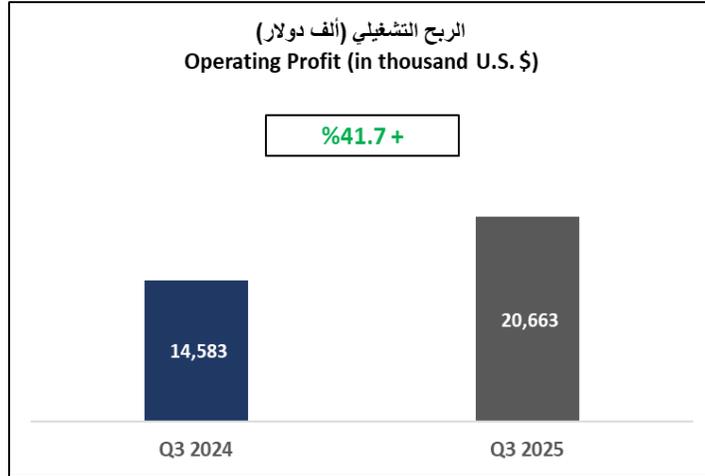
ملخص أداء الشركة والبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
للقرب الثالث من العام 2025

Financial Disclosure  
Q3 2025

### Consolidated performance

The net profit attributable to the shareholders of ARKAAN amounted to U.S. \$ 14.9 million in Q3 2025 compared with U.S. \$ 7.4 million for the same period of last year, reporting an increase by %102 due to the growth from ARKAAN's financial investment portfolio. The earnings per share amounted to U.S. \$ 0.113 compared to U.S. \$ 0.056 for the same period of year 2024.

The operating profit for Q3 2025 amounted to U.S. \$ 20.7 million compared to U.S. \$ 14.6 million for the same period of last year, thus recording an increase by %42.



As for investment activities, profits from this segment amounted to U.S. \$ 22.2 million for Q3 2025 compared to U.S. \$ 10.2 million for the same period of last year.

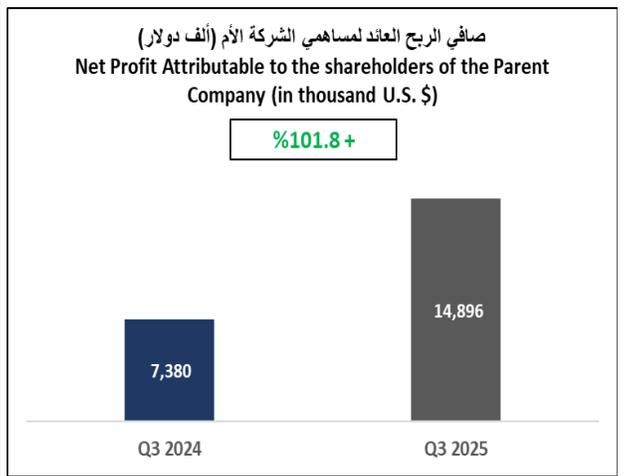
### Assets

Total assets at the end of Q3 2025 amounted to U.S. \$ 524.9 million and were distributed amongst the following groups as shown in the diagram:

### ملخص أداء أركان

بلغ الربح العائد إلى مساهمي الشركة للربع الثالث من العام 2025 ما مقداره 14.9 مليون دولار مقارنة بـ 7.4 للربع الثالث من العام 2024، بنسبة زيادة بلغت %102، ويرجع ذلك بشكل رئيسي لنمو أرباح المحفظة الاستثمارية للشركة. وبلغ نصيب السهم من الأرباح 0.113 دولار مقارنة بـ 0.056 دولار خلال الربع الثالث من العام 2024.

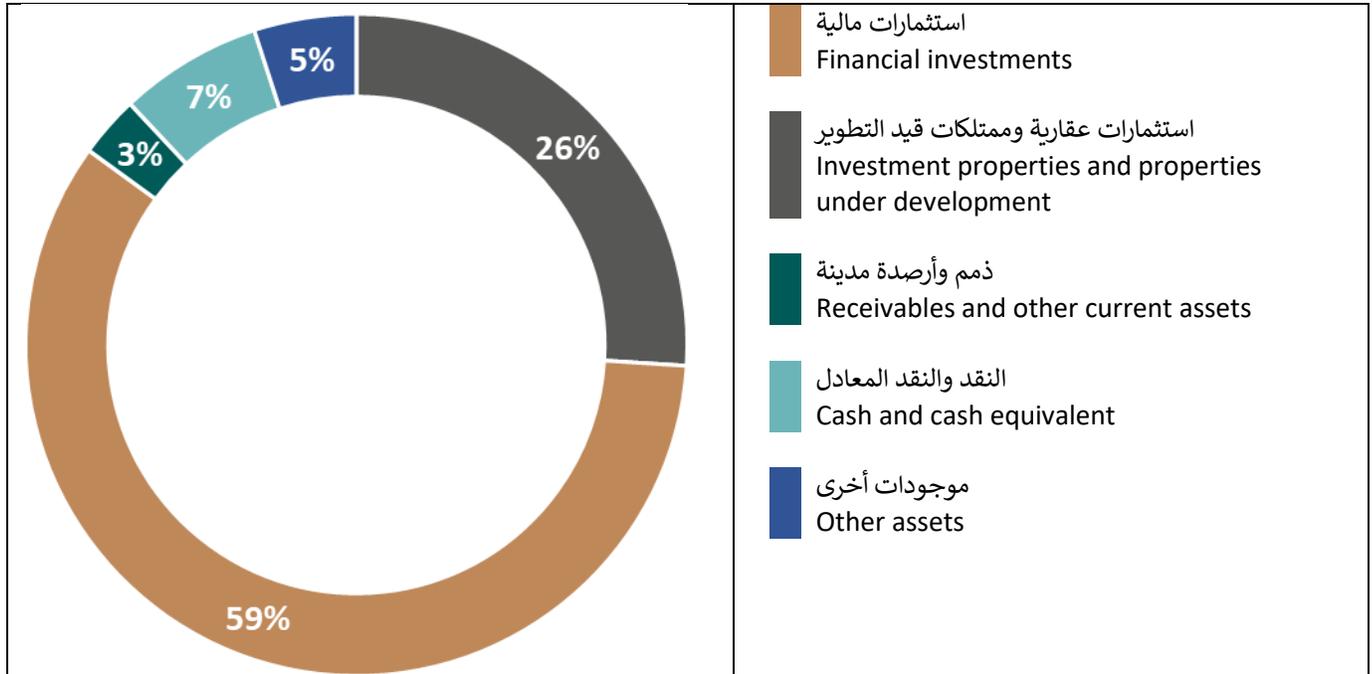
على مستوى الربح التشغيلي، بلغ الربح التشغيلي للربع الثالث من العام 2025 ما قيمته 20.7 مليون دولار مقارنة بـ 14.6 مليون دولار للربع الثالث من العام 2024، مسجلاً بذلك ارتفاعاً بنسبة %42.



على صعيد الأرباح من الأنشطة الاستثمارية، فقد بلغت هذه الأرباح للربع الثالث من العام 2025 ما قيمته 22.2 مليون دولار مقارنة مع ما قيمته 10.2 مليون دولار كما في نهاية الربع الثالث للعام 2024.

### الموجودات

مع نهاية الربع الثالث من العام 2025، بلغ مجموع موجودات أركان ما مقداره 524.9 مليون دولار موزعة بحسب البنود الموضحة في الرسم البياني التالي:



**Liabilities**

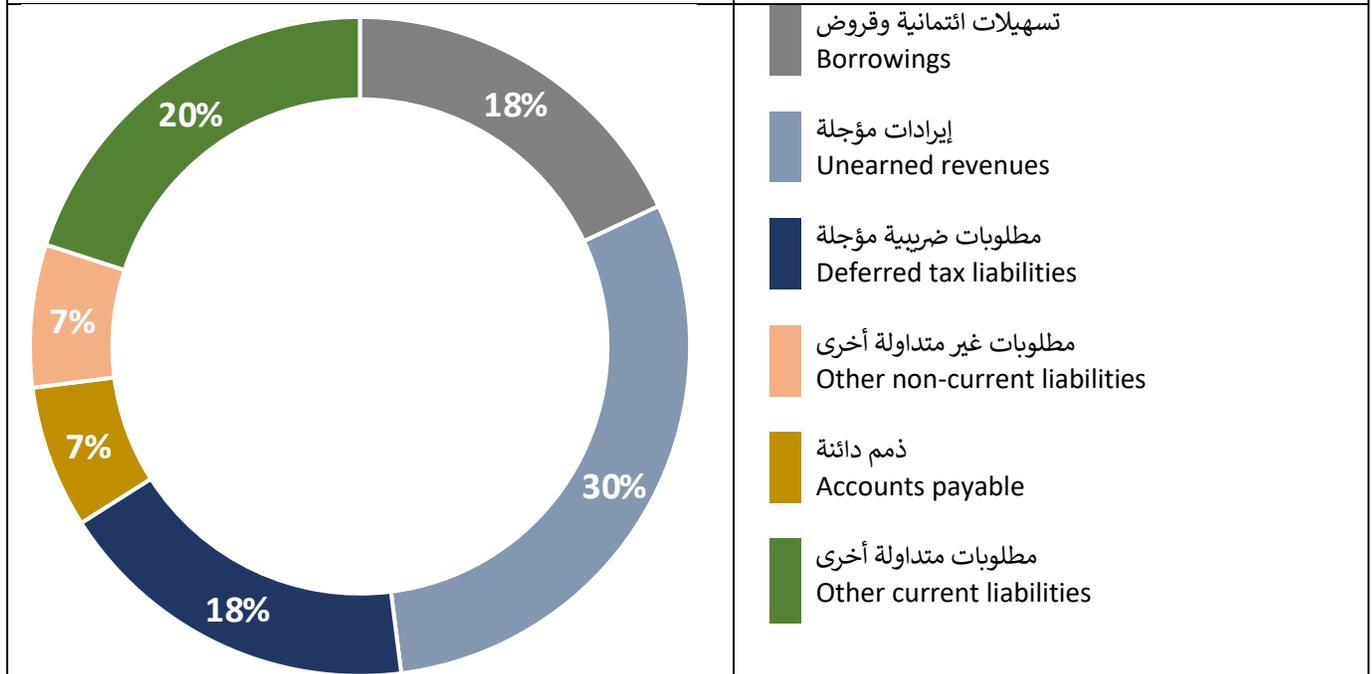
Liabilities amounted to U.S. \$ 22.1 million at the end of Q3 2025 compared to U.S. \$ 27.1 million at the end of 2024, i.e., decrease of %22.

The following chart shows the distribution of liabilities at the end of Q3 2025:

**المطلوبات**

بلغت المطلوبات نهاية الربع الثالث من العام 2025 - 21.1 مليون دولار مقارنة مع 27.1 مليون دولار نهاية العام 2024، أي بنسبة انخفاض 22%.

يوضح الرسم البياني التالي توزيع المطلوبات كما في نهاية الربع الثالث من العام 2025:



Equity	حقوق الملكية
<p>Equity amounted to U.S. \$ 503.7 million at the end of Q3 2025 compared to U.S. \$ 423.3 million at the end of 2024.</p> <p>The following chart shows the distribution of equity at the end of Q3 2025:</p>	<p>بلغت حقوق الملكية 503.7 مليون دولار نهاية الربع الثالث من العام 2025 مقارنة مع 423.3 مليون دولار نهاية العام 2024.</p> <p>يوضح الرسم البياني التالي توزيع حقوق الملكية كما في نهاية الربع الثالث من العام 2025:</p>
	<p>■ حق ملكية الأسهم لمساهمي الشركة الأم Equity attributable to equity holders of the parent</p> <p>■ حقوق ملكية جهات غير مسيطرة Non-controlling interests</p>

## Other information

## بيانات أخرى

### Members of the Board of Directors

### أولاً: أعضاء مجلس الإدارة

<p><b>Mr. Reyad Nazzal</b> Chairman - GMS Ventures and Investments Holdings</p>	<p>1. السيد رياض نزال رئيس مجلس الإدارة - شركة جي ام اس فينشرز اند انفستمنس القابضة</p>
<p><b>Mrs. Reem Alsheikh</b> Vice Chairman - Massar International</p>	<p>2. السيدة ريم الشيخ نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ</p>
<p><b>Mr. Abdul Majeed Melhem</b> Siraj Fund Management Company</p>	<p>3. السيد عبد المجيد ملحم شركة سراج لإدارة صناديق الاستثمار</p>
<p><b>Mr. Salah Hidmi</b> Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)</p>	<p>4. السيد صلاح هدي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)</p>
<p><b>Mr. Seif Al Deen Sadeddin</b> Al Maseera International Co.</p>	<p>5. السيد سيف الدين سعد الدين شركة المسيرة الدولية ش. م. ب. م</p>
<p><b>Mr. Jamal Barahmeh</b> Aswaq Portfolio Investments Co. (Palestine Investment Fund)</p>	<p>6. السيد جمال براهيمه شركة أسواق للمحافظ الاستثمارية (صندوق الاستثمار الفلسطيني)</p>
<p><b>Mrs. Amal Moughrabi</b> Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)</p>	<p>7. السيدة أمل مغربي شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)</p>
<p><b>Mr. Ahmed Tina</b> Palestine Development and Investment Co. Ltd (PADICO)</p>	<p>8. السيد أحمد طينه شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو)</p>
<p><b>Mr. Ibrahim Al Natour</b> Independent board member</p>	<p>9. السيد إبراهيم الناطور عضو مستقل</p>

\* On 24/09/2025, Palestine Development and Investment Company (PADICO) named Mr. Ahmad Nabeel Mohammad Tina as a representative for PADICO on ARKAAN Board of Directors.

\* اعتباراً من تاريخ 2025/09/24، تم تسمية السيد أحمد نبيل محمد طينه ممثلاً عن شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو) مجلس إدارة شركة أركان العقارية.

## 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

## خامساً: الاجراءات القانونية

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 اجراءات قانونية جوهريّة على أركان أو لأركان على الغير والتي من الممكن أن تؤثر على أعمال أركان أو سعر تداول السهم.

## Note:

## ملاحظة:

Except for what was disclosed in the financial statements, no significant change or event occurred during Q3 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.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية وهذا التقرير، لم يطرأ أي تغيير أو حدث مهم خلال الربع الثالث 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.

شركة أركان العقارية ش.م.ع

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥

## 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 أيلول ٢٠٢٥ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ 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

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 نبيدي رأي تدقيق حولها.

### النتيجة

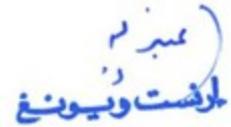
بناءً على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

### 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

  
سائد عبد الله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

٦ تشرين الثاني ٢٠٢٥

رام الله - فلسطين

فرع لإحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة

## قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥		ايضاح
مدققة	غير مدققة		
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			عقارات وآلات ومعدات
		٤	استثمارات عقارية
		٥	ممتلكات قيد التطوير
		٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		٨	موجودات غير متداولة أخرى
٤٨٧	٢٩٩		
٤٢,٠١٣	٣٧,٦٧٦	٤	
٦٨,٧٠٣	٨٦,٦٣٥	٥	
٢١٢,٢٢٨	٢٧٨,٤٣٠	٧	
٢٠,٣١٢	٢١,٢٥٧	٨	
٣٤٣,٧٤٣	٤٢٤,٢٩٧		
			<b>موجودات متداولة</b>
		٦	أراضي جاهزة للبيع
		٩	ذمم مدينة قصيرة الأجل
		١٠	موجودات متداولة أخرى
		١١	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		١٢	نقد وودائع لدى البنوك
٦,٥٤٩	٧,٨١١	٦	
٢٤,٥١٠	١٢,٩٨٣	٩	
٢٠,٥٣٧	١٢,٤٣٦	١٠	
٩,٦٩٤	-	١١	
٢٢,٨٧٩	٢٩,٦٦٨	٧	
٢٢,٥٤٤	٣٧,٦٩٢	١٢	
١٠٦,٧١٣	١٠٠,٥٩٠		
٤٥٠,٤٥٦	٥٢٤,٨٨٧		
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
		١	رأس المال المدفوع
		١	علاوة إصدار
		١٣	احتياطي اجباري
		٧	احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
			حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
			حقوق جهات غير مسيطرة
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
١٣١,٦٢٥	١٣١,٦٢٥	١	
٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	١	
٧٢٦	٧٢٦	١٣	
٢٢,٢٤٢	٨٣,٧٢٣	٧	
(٨,٧٠٤)	٦,١٩٢		
٣٩٩,٣٥٠	٤٧٥,٧٢٧		
٢٣,٩٨٣	٢٨,٠٢٠		
٤٢٣,٣٣٣	٥٠٣,٧٤٧		
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
			قروض طويلة الأجل
		١٤	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
		١٥	مطلوبات ضريبية مؤجلة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة
			مطلوبات غير متداولة أخرى
١,٣٤١	٣٥٧		
١٠,٣٠٨	٦,٢٦٥	١٤	
٣,٧٦١	٣,٨٢٢	١٥	
٣٥٠	٤٣٠		
١,٠٦٥	٩٧٨		
١٦,٨٢٥	١١,٨٥٢		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
			ذمم دائنة
			تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
		١٦	مخصص ضريبة الدخل
			مطلوبات متداولة أخرى
١,٩٨٢	١,٥٢٩		
٤,٢٢٢	٣,٣٧١		
-	٢٧٨	١٦	
٤,٠٩٤	٤,١١٠		
١٠,٢٩٨	٩,٢٨٨		
٢٧,١٢٣	٢١,١٤٠		
٤٥٠,٤٥٦	٥٢٤,٨٨٧		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٦,٣٦٠	-	١,٧٧٠	-	إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(٣,٠١٤)	-	(٦٦٢)	-	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
-	(١,٦٥٦)	-	-	١٧ مردودات مبيعات، بالصافي
-	٨٠	-	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣,٣٤٦	(١,٥٧٦)	١,١٠٨	-	إجمالي الأرباح (الخسائر) العقارية
				أرباح (خسائر) تقييم موجودات مالية بالقيمة
(٢,٠٤٢)	٦,٢٧٨	(٥٠٠)	٦٢٩	٧ العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢,٣٣٠	١٥,٨٥٩	٦٨	-	٧ عوائد توزيعات موجودات مالية
				عوائد استثمار من موجودات مالية بالكلفة
-	٩٨	-	-	المطفاة
١٠,٢٨٨	٢٢,٢٣٥	(٤٣٢)	٦٢٩	صافي الأرباح (الخسائر) الاستثمارية
٣,٢٤٩	٢,٧٠٩	١,٠٨٥	٩١٢	إيرادات فوائد
(٢,٣٠٠)	(٢,٧٠٥)	(٨٣٥)	(١,٠٩٨)	المصاريف التشغيلية والإدارية
١٤,٥٨٣	٢٠,٦٦٣	٩٢٦	٤٤٣	الربح التشغيلي
(١,٦٩٠)	(١,٦٩٤)	-	(١,٠٠٠)	١١ و ٩ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
(٤,٥٠٠)	(٥,٢٠٠)	(٢,٥٠٠)	-	٤ خسائر تدني استثمارات عقارية
٢٨٢	٦٠٩	٣٨٦	١٤٨	إيرادات أخرى، بالصافي
٨,٦٧٥	١٤,٣٧٨	(١,١٨٨)	(٤٠٩)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٩٠٧)	(٤٤٥)	(٢٩٩)	(٧٦)	١٦ مصروف ضريبة الدخل
٧,٧٦٨	١٣,٩٣٣	(١,٤٨٧)	(٤٨٥)	(خسارة) ربح الفترة
				ويعود إلى:
٧,٣٨٠	١٤,٨٩٦	(١,٧٧٠)	(١٦٨)	حملة أسهم الشركة الأم
٣٨٨	(٩٦٣)	٢٨٣	(٣١٧)	حقوق جهات غير مسيطرة
٧,٧٦٨	١٣,٩٣٣	(١,٤٨٧)	(٤٨٥)	
				الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من
				(خسارة) ربح الفترة العائد إلى مساهمي
				الشركة الأم
٠.٠٥٦	٠.١١٣	(٠.٠١٣)	(٠.٠٠١)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	(بالآلاف)	
٧,٧٦٨	١٣,٩٣٣	(١,٤٨٧)	(٤٨٥)	
				<b>(خسارة) ربح الفترة</b>
				<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
				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
(٢٦,٥٧٣)	٦١,٤٨١	(١٤,٤١٦)	١٩,٣٢٨	٧
(٢٦,٥٧٣)	٦١,٤٨١	(١٤,٤١٦)	١٩,٣٢٨	
(١٨,٨٠٥)	٧٥,٤١٤	(١٥,٩٠٣)	١٨,٨٤٣	<b>مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى</b>
				<b>للفترة</b>
				<b>صافي الدخل الشامل للفترة</b>
				ويعود إلى:
(١٩,١٩٣)	٧٦,٣٧٧	(١٦,١٨٦)	١٩,١٦٠	حملة أسهم الشركة الأم
٣٨٨	(٩٦٣)	٢٨٣	(٣١٧)	حقوق جهات غير مسيطرة
(١٨,٨٠٥)	٧٥,٤١٤	(١٥,٩٠٣)	١٨,٨٤٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم							
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح متدورة	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
-	-	-	-	١٤,٨٩٦	١٤,٨٩٦	(٩٦٣)	١٣,٩٣٣
-	-	-	٦١,٤٨١	-	٦١,٤٨١	-	٦١,٤٨١
-	-	-	٦١,٤٨١	١٤,٨٩٦	٧٦,٣٧٧	(٩٦٣)	٧٥,٤١٤
-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
١٣١,٦٢٥	٢٥٣,٤٦١	٧٢٦	٨٣,٧٢٣	٦,١٩٢	٤٧٥,٧٢٧	٢٨,٠٢٠	٥٠٣,٧٤٧
٣٠ أيلول ٢٠٢٥							
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥							
ربح (خسارة) الفترة							
بنود الدخل الشامل الأخرى							
صافي الدخل الشامل للفترة							
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة							
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدقق)							
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم							
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح متدورة	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)
-	-	-	(١٥,٩٠٩)	٥,٧٤٧	٣٧٥,٦٥٠	٢٣,٨٨٨	٣٩٩,٥٣٨
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)							

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
<b>أنشطة التشغيل</b>		
٨,٦٧٥	١٤,٣٧٨	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل تعديلات:
١٣٤	١٢١	استهلاكات وإطفاءات
(١٢,٣٣٠)	(١٥,٨٥٩)	توزيعات أرباح الاستثمارات (أرباح) خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٠٤٢	(٦,٢٧٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(٨٠)	إيرادات فوائد وعوائد الاستثمار
(٣,٢٤٩)	(٢,٨٠٧)	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٩٥	٧٤	مخصص خسائر انتمائية متوقعة، بالصافي
١,٦٩٠	١,٦٩٤	خسائر تدني استثمارات عقارية
٤,٥٠٠	٥,٢٠٠	بنود أخرى غير نقدية
(٣٥)	(٤٣١)	
١,٥٢٢	(٣,٩٨٨)	
<b>التغير في رأس المال العامل:</b>		
٢,٨٣٧	٨,٤٤٧	ذمم مدينة
(٦,٠١٣)	(٧,٨٩٥)	موجودات متداولة أخرى
٧٩٦	(٤٥٣)	ذمم دائنة
١,٦٩١	-	ممتلكات قيد التطوير
(٦,٣٦٠)	-	إيرادات مؤجلة
٥٥٣	٦٥	مطلوبات متداولة أخرى
(٧٧)	(٦١)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٢٨٦)	(٦٨)	دفعات ضريبة الدخل
(٩٦)	(٧)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(٥,٤٣٣)	(٣,٩٦٠)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
<b>أنشطة الاستثمار</b>		
(٣١)	(٧)	شراء عقارات والآلات ومعدات
(١,٠٢٧)	(٥,٢٣٢)	شراء موجودات مالية
(١,٤٣٩)	(٨٧٨)	شراء استثمارات عقارية
-	٩٥	بيع استثمارات عقارية
(٥,٥٥٣)	(٥,٦٣٤)	ممتلكات قيد التطوير
(٥,٧١٠)	(٤,٩٣١)	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
-	١٠,٠٠٠	استثمار في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢,٠٥٧	١,٦٤٣	إيرادات فوائد مقبوضة
١٢,٢٣٣	١٥,٩٥٦	عوائد توزيعات موجودات مالية مقبوضة
٥٣٠	١١,٠١٢	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
<b>أنشطة التمويل</b>		
٣,٠٥٦	(١,٢٥٦)	قروض طويلة الأجل
-	٥,٠٠٠	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٣,٠٥٦	٣,٧٤٤	صافي النقد من أنشطة التمويل
(١,٨٤٧)	١٠,٧٩٦	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٥,٤٣٣	٤,٦٩٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣,٥٨٦	١٥,٤٩١	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ أيلول 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 (٥٦٢٢٧٦٤٠٥٠). 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 (٥٦٢٢٦٠١٥٧٥). بتاريخ ٣ تموز ٢٠٢٢، تم ادراج أسهم أركان في بورصة فلسطين وبدء تداول أسهمها.

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع لأركان ١٣١.٦٢٥ مليون دولار أمريكي بقيمة إسمية مقدارها دولار أمريكي للسهم الواحد. تم تحويل صافي موجودات بقيمة ٣٨٥.٠٨٦ مليون دولار أمريكي مقابل مساهمة في رأس المال مما نتج عنه قيد علاوة إصدار بقيمة ٢٥٣.٤٦١ مليون دولار أمريكي.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠٢٥.

## 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 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 فلسطين، باستثناء شركة أركاديا ذ.م.ع التي تزاول نشاطها في البحرين.

تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع القوائم المالية لأركان على أساس تجميع كل بند من موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال أركان مع بنود موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات التابعة، بعد إستبعاد كافة أرصدة الحسابات الجارية والمعاملات بين أركان والشركات التابعة.

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 ٢٠٢٥ 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 هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تم اتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية أركان ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية المبينة في إيضاح (٢٣)، إذ تتوقع أركان الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية غير المتأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة أركان على الاستمرار في أعمالها.

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 فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

#### التغيرات في 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 "أثار 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 المرحلية الموحدة المختصرة لأركان.

#### ٤. استثمارات عقارية

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٧٣,٨٠٠	٧٥,٢٤٣	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١,٤٤٣	٨٧٨	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(١٥)	استثمارات عقارية مباعة
٧٥,٢٤٣	٧٦,١٠٦	
(٣٣,٢٣٠)	(٣٨,٤٣٠)	خسائر تدني استثمارات عقارية *
٤٢,٠١٣	٣٧,٦٧٦	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول 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 تداعيات الحرب على قطاع غزة وبحسب ما هو مبين في إيضاح (٢٣)، قامت أركان بقيد مخصص على الاستثمارات العقارية المملوكة لها في قطاع غزة بقيمة ٢٠ مليون دولار أمريكي و٧ مليون دولار أمريكي خلال الأعوام ٢٠٢٤ و٢٠٢٣، على التوالي. وبذلك يكون إجمالي قيمة تعرضات أركان في قطاع غزة والبالغ ٢٧ مليون دولار مخصص لها بالكامل.

#### ٥. ممتلكات قيد التطوير

يمثل هذا البند مشاريع تطوير وفرز أراضي و تطوير محلات تجارية في منطقة أريحا وذلك من أجل تطويرها وإعادة بيعها.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الممتلكات قيد التطوير:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٥٠,٢٢٧	٦٨,٧٠٣	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٠,٦٢٦	١٧,٥٤٦	إضافات خلال الفترة / السنة*
-	٣٨٦	مردودات مبيعات خلال الفترة/السنة
(٢,١٥٠)	-	بيع ممتلكات قيد التطوير
٦٨,٧٠٣	٨٦,٦٣٥	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

\* يشمل هذا البند على قطع أراضي غير مطورة تم الاستحواذ عليها من قبل شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) من بعض المطورين العقاريين بمبلغ ١١.٨٧٨ مليون دولار أمريكي وذلك بهدف تحصيل مبالغ مستحقة من مطورين عقاريين. وبذلك تصبح إجمالي قيمة الأراضي غير المطورة التي تم إعادة الاستحواذ عليها وللأسباب ذاتها ما قيمته ٢٥.٠٠١ مليون دولار أمريكي وذلك حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.

تشمل الممتلكات قيد التطوير ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	أراضي ومباني وتكاليف تجهيز شبكة الطرق وأعمال البنية التحتية
١٣٤,٠٨٤	١٥٠,١٣٩	دراسات واستشارات
٥,٥٧٥	٥,٩٣٧	تكاليف الاقتراض
١,١٤٢	١,٣٦٢	أخرى
٦٣٥	١,٥٤٤	
١٤١,٤٣٦	١٥٨,٩٨٢	
(٧٢,٧٣٣)	(٧٢,٣٤٧)	ممتلكات قيد التطوير مباحة
٦٨,٧٠٣	٨٦,٦٣٥	

#### ٦. أراضي جاهزة للبيع

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	٦,٥٤٩	إضافات*
٦,٥٤٩	١,٢٦٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٦,٥٤٩	٧,٨١١	

\* قامت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال الفترة بالاستحواذ على قطع أراضي مطورة بالكامل من بعض المطورين العقاريين بمبلغ ١.٢٦٢ مليون دولار أمريكي وذلك بهدف تحصيل مبالغ مستحقة من مطورين عقاريين. وبذلك تصبح إجمالي قيمة الأراضي المطورة بالكامل التي تم إعادة الاستحواذ عليها وللأسباب ذاتها ما قيمته ٧.٨١١ مليون دولار أمريكي وذلك حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥.

#### ٧. استثمارات في أوراق مالية

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

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
١٨٣,٢٩٤	٢٣٥,٧٢٣	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
٢٧,٠٨٧	٤٠,٨٦٠	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
١,٨٤٧	١,٨٤٧	
٢١٢,٢٢٨	٢٧٨,٤٣٠	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٩٩,٨٢٨	٢١٢,٢٢٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٨٢٢	٤,٧٢١	إضافات خلال الفترة/السنة
١١,٥٧٨	٦١,٤٨١	التغير في القيمة العادلة
٢١٢,٢٢٨	٢٧٨,٤٣٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٦٦٤	٢٢,٢٤٢	الرصيد بداية الفترة/السنة
١١,٥٧٨	٦١,٤٨١	أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٢,٢٤٢	٨٣,٧٢٣	الرصيد نهاية الفترة/السنة

بلغت توزيعات الأرباح النقدية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ١٣.٩٣ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ١٠.٨٣ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

ب- موجودات 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 أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٢,٦٢٨	٢٨,٨١٥	أسهم مدرجة في أسواق مالية إقليمية
٢٥١	٨٥٣	أسهم مدرجة في أسواق مالية محلية
٢٢,٨٧٩	٢٩,٦٦٨	

بلغت توزيعات الأرباح النقدية من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ١.٩٢٩ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ و ١.٥ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

بلغت الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر ٦.٢٧٨ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. وبلغت الخسارة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر ٢.٠٤٢ مليون دولار أمريكي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

٨. موجودات غير متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	١٦,٠٢٤	مستحق من شركة الاتصالات الفلسطينية (شركة بالتل) (ايضاح ١٠)
٢٠,٣١٢	٥,٢٣٣	نمم مدينة طويلة الأجل (ايضاح ٩)
٢٠,٣١٢	٢١,٢٥٧	

٩. نمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٩٨	٤٨٣	نمم تجارية مدينة
٦٠,٨٣٠	٣٥,٩٣٩	شيكات برسم التحصيل
٦١,٠٢٨	٣٦,٤٢٢	
(١٦,٢٠٦)	(١٨,٢٠٦)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
٤٤,٨٢٢	١٨,٢١٦	
٢٤,٥١٠	١٢,٩٨٣	نمم مدينة قصيرة الأجل
٢٠,٣١٢	٥,٢٣٣	نمم مدينة طويلة الأجل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٤,٥١٦	١٦,٢٠٦	رصيد بداية الفترة/السنة
١,٦٩٠	٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
١٦,٢٠٦	١٨,٢٠٦	رصيد نهاية الفترة/السنة

١٠. موجودات متداولة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ ايلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١,٤١٩	٧,٦٨٤	دفعات مقدمة للموردين
١,٨٤٦	٣,٠٢٨	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٥٦٢	٦٠٥	إيرادات فوائد مستحقة
١٨٧	١٨٧	قرض ممنوح لشركة المشتل
١٥,٦٧٣	-	مستحق من شركة بالتل*
٩٧	-	عوائد أرباح استثمارات مستحقة
١٦	-	سلفيات ضريبة الدخل (ايضاح ١٦)
٩٢٤	١,١١٩	أخرى
٢٠,٧٢٤	١٢,٦٢٣	
(١٨٧)	(١٨٧)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠,٥٣٧	١٢,٤٣٦	

\* تم خلال الفترة الاتفاق مع شركة بالتل على تمديد فترة السداد للمبالغ المستحقة لأركان الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٧ وبالتالي تم تصنيفها ضمن بند موجودات غير متداولة أخرى (ايضاح ٨).

١١. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

قامت أركان خلال عام ٢٠٢٤ ومن خلال شركة محلية باستثمار مبلغ ١٠ مليون دولار أمريكي وبعاقد سنوي لا يقل عن ٥,٥% يحتسب شهرياً ويدفع كل ستة شهور حسب الاتفاقية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ تحت بند عوائد استثمار من موجودات مالية بالكلفة المطفأة.

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

١٢. نقد وودائع لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ ايلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢,٢٠١	٩٥٠	نقد وودائع لدى البنوك
٤,٤٣٨	١٥,٩٠٦	ودائع لأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور
١٥,٩٠٥	٢٠,٨٣٦	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
٢٢,٥٤٤	٣٧,٦٩٢	

تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي والدينار الأردني حيث بلغ معدل الفائدة على الودائع بالدولار الأمريكي والدينار الأردني خلال الفترة بما نسبته ٤,٢٢% و ٤,٢١% على التوالي.

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢١,٩٢٩	٣٧,٦٩٢	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
(١٦,٩٨٠)	(٢٠,٨٣٦)	ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة شهور
(٥)	(٥)	نقد مقيد السحب
(١,٣٥٨)	(١,٣٦٠)	حساب جاري مدين
٣,٥٨٦	١٥,٤٩١	النقد والنقد المعادل

### ١٣. 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.

### ١٤. إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وحقوق تطوير. يتم الاعتراف بهذه الإيرادات المؤجلة في قائمة الدخل الموحدة المختصرة عند تحقق الإيراد. فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣٨,٦٢٧	١٠,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٢٠,٧٢٧)	(٤,٠٤٣)	مرتجعات*
(٧,٥٩٢)	-	إيرادات مؤجلة متحققة خلال الفترة/السنة
١٠,٣٠٨	٦,٢٦٥	رصيد نهاية الفترة/السنة

فيما يلي تفاصيل الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	-	قصيرة الأجل
١٠,٣٠٨	٦,٢٦٥	طويلة الأجل
١٠,٣٠٨	٦,٢٦٥	

\* قامت شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري (شركة تابعة) خلال الفترة بالاستحواذ على قطع أراضي غير مطورة من بعض المطورين العقاريين وذلك بهدف تحصيل مبالغ مستحقة من مطورين عقاريين مما أدى إلى تخفيض قيمة الإيرادات المؤجلة للأراضي التي تم إعادة استحوادها بقيمة ٤.٠٤٣ مليون دولار أمريكي. وبذلك تصبح قيمة الإيرادات المؤجلة للأراضي التي تم إعادة استحوادها حتى تاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ ما قيمته ٢٤.٧٧ مليون دولار أمريكي.

فيما يلي تفاصيل الإيرادات المؤجلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
-	-	قصيرة الأجل
١٠,٣٠٨	١٠,٣٠٨	طويلة الأجل
١٠,٣٠٨	١٠,٣٠٨	

#### ١٥. مطلوبات ضريبية مؤجلة

لقد كانت الحركة على المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٣,٧٦١	٣,٧٦١	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	٦١	إضافات على مطلوبات ضريبية مؤجلة (ايضاح ١٦)
٣,٧٦١	٣,٨٢٢	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

#### ١٦. مخصص ضريبة الدخل

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
(٩٣٠)	(١٦)	رصيد بداية الفترة/السنة
١,١٧١	٣٨٩	إضافات خلال الفترة/ السنة
(٤)	(٥)	خصم على دفعات مسبقة
(٢٨١)	(٦٨)	دفعات ضريبة الدخل
٢٨	(٢٢)	فرق عملة
(١٦)	٢٧٨	رصيد نهاية الفترة/السنة
١٦	-	صافي سلفيات تم قيدها ضمن بند موجودات متداولة أخرى (ايضاح ١٠)
-	٢٧٨	

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. قامت أركان بتقديم الاقرار الضريبي عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٤ ويتابع المستشار الضريبي إقرار المخالصات النهائية.

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. قامت شركة جروسال بتقديم الاقرار الضريبي عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٤ ويتابع المستشار الضريبي إقرار المخالصات النهائية.

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 لعامي ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٩١١	٣٨٩	التخصيص خلال الفترة
(٤)	(٥)	خصم على دفعات مسبقة
-	٦١	إطفاء مطلوبات ضريبية مؤجلة (ايضاح ١٥)
٩٠٧	٤٤٥	

#### ١٧. مردودات مبيعات، بالصافي

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

#### ١٨. 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 ٢٠٢٥ و٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ ايلول ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
١٥,٦٧٣	-	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	موجودات متداولة أخرى
-	١٦,٠٢٤	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	٢٨,٠٢٠	مساهم رئيسي	حقوق جهات غير مسيطرة
١٢	١٢	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذمم دائنة
١٧٥	٥٢	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة
١٩٥	-	شركة تابعة لمساهم رئيسي	ذمم دائنة

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

الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)		
٨١١	٨٧٦	شركة مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ايرادات فوائد
-	٩٨	استثمار مدار من شركة ذات علاقة	عوائد استثمار من موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢٤٨	١٧١		حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
١٤	١٤		حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة
١٦٤	٣٠٦		أتعاب ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

#### ١٩. 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 المذكورة أعلاه خلال الفترة.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المجموع	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
	٢٧٦,٥٨٣	-	-
	-	-	١,٨٤٧
	٢٩,٦٦٨	-	-
	٢٧٦,٥٨٣	-	-
	-	-	١,٨٤٧
	٢٩,٦٦٨	-	-

##### 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

**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 ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٢١٢,٢٢٨	٢٧٨,٤٣٠	٢١٢,٢٢٨	٢٧٨,٤٣٠
٢٢,٨٧٩	٢٩,٦٦٨	٢٢,٨٧٩	٢٩,٦٦٨
٤٤,٨٢٢	١٨,٢١٦	٤٤,٨٢٢	١٨,٢١٦
٩,٦٩٤	-	٩,٦٩٤	-
١٩,١٠٢	٢٥,٦٧١	١٩,١٠٢	٢٥,٦٧١
٢٢,٥٤٤	٣٧,٦٩٢	٢٢,٥٤٤	٣٧,٦٩٢
٣٣١,٢٦٩	٣٨٩,٦٧٧	٣٣١,٢٦٩	٣٨٩,٦٧٧
١,٩٨٢	١,٥٢٩	١,٩٨٢	١,٥٢٩
١٩٣	٦٩	١٩٣	٦٩
٥,٥٦٣	٣,٧٢٨	٥,٥٦٣	٣,٧٢٨
٢,٥٦٩	٢,٦٧١	٢,٥٦٩	٢,٦٧١
١٠,٣٠٧	٧,٩٩٧	١٠,٣٠٧	٧,٩٩٧

**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

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 المالية الأخرى والنقد والودائع لدى البنوك والذمم الدائنة والمطلوبات المالية 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 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.

#### ٢٠. 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 أيلول ٢٠٢٥	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٥٨١	٣,٩٣٧	الجزء غير المسدد من عقود المقاولات
٢٤٠	٨٩	الجزء غير المسدد من عقود الاستشارات
١٠,٨٢١	٤,٠٢٦	

## ٢١. 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 ٢٠٢٥:

٣٠ أيلول ٢٠٢٥			
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استيعادات	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
-	١٥,٨٥٩	-	١٥,٨٥٩
-	٦,٢٧٨	-	٦,٢٧٨
-	٢٢,١٣٧	-	٢٢,١٣٧
<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 أيلول ٢٠٢٤:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤			
التطوير والاستثمار العقاري	الاستثمارات المالية	استيعادات	المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)
٦,٣٦٠	-	-	٦,٣٦٠
-	١٢,٣٣٠	-	١٢,٣٣٠
-	(٢,٠٤٢)	-	(٢,٠٤٢)
٦,٣٦٠	١٠,٢٨٨	-	١٦,٦٤٨
<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>			
تكلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة			
مصاريف رأسمالية			
إيرادات فوائد			

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

التطوير والاستثمار العقاري		الاستثمارات المالية		المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٨٦,٩٣٣	٦٩٥,٠٩٧	٥٢٤,٨٨٧	٣٥٧,١٤٣	٢٠٢٥ أيلول
٥٣,٨٣٦	١٨,٤٦٩	٢١,١٤٠	(٥١,١٦٥)	موجودات القطاع مطلوبات القطاع
التطوير والاستثمار العقاري		الاستثمارات المالية		المجموع
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٧٩,٤٠٩	٦٢٥,٧٤١	٤٥٠,٤٥٦	(٣٥٤,٦٩٤)	٢٠٢٤ كانون الأول
٤٤,١١٤	٨,٣٩٩	٢٧,١٢٣	(٢٥,٣٩٠)	موجودات القطاع مطلوبات القطاع

## ٢٢. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس أركان وشركاتها التابعة معظم أنشطتها في فلسطين باستثناء شركة أركاديا ذ.م.م. التي تزاوّل نشاطها في البحرين، حيث أن الوضع السياسي والاقتصادي غير مستقر مما يزيد من خطر ممارسة أركان لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.

## ٢٣. 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 والاعلاقات بين المدن وكذلك الاغلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة أركان أن هذا الحدث 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 أيلول 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 استمرار 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 للحرب 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 وشركاتها التابعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.