

شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

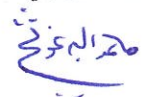
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٧٢٨	٦٤٥	عقارات وآلات ومعدات
٦٩,٣٨٨	٦١,٠٧٠	استثمارات عقارية
٤٣,٦٣٨	٥٠,٢٢٧	ممتلكات قيد التطوير
٣٣,٧٥٣	-	استثمار في شركة حليفة
١٥٣,٢٦٥	١٩٩,٨٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٤,٩١٠	٥١,٨١٠	ذمم مدينة طويلة الأجل
٣٦٥,٦٨٢	٣٦٣,٦٣٤	
		موجودات متداولة
٣٩,٢٣٣	٤١,٨٤٠	ذمم مدينة قصيرة الأجل
٢١,٦٢٦	٢٥,٧٥١	موجودات متداولة أخرى
٢٤,٨٣٨	٢٣,٦٣٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٦,٦٣٢	١٦,٧٠٨	نقد وودائع لدى البنوك
١١٢,٣٢٩	١٠٧,٩٣٣	
٤٧٨,٠١١	٤٧١,٥٦٧	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٣١,٦٢٥	١٣١,٦٢٥	رأس المال المدفوع
٢٥٣,٤٦١	٢٥٣,٤٦١	علاوة إصدار
٧٢٦	٧٢٦	احتياطي اجباري
(١٤)	١٠,٧١٨	احتياطي القيمة العادلة
٦,٥٣١	(١,٦٣٣)	(خسائر) أرباح مدورة
٣٩٢,٣٢٩	٣٩٤,٨٩٧	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٢٨,٨٩٠	٢٣,٥٠٠	حقوق جهات غير مسيطرة
٤٢١,٢١٩	٤١٨,٣٩٧	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
-	١,٤٤١	قروض طويلة الأجل
١٧,٦٥١	١٥,١٧٥	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
٣,٩٩٦	٣,٧٦١	مطلوبات ضريبية مؤجلة
١,٤٦٧	١,٥٦٤	مطلوبات غير متداولة أخرى
٢٣,١١٤	٢١,٩٤١	
		مطلوبات متداولة
١,٩٢٢	١,٨٤٤	ذمم دائنة
-	٦٨٦	تسهيلات ائتمانية وقروض قصيرة الأجل
٢١,٤٥٨	٢٣,٤٥٢	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
١,٧٧٩	-	مخصص ضريبية الدخل
٨,٥١٩	٥,٢٤٧	مطلوبات متداولة أخرى
٣٣,٦٧٨	٣١,٢٢٩	
٥٦,٧٩٢	٥٣,١٧٠	
٤٧٨,٠١١	٤٧١,٥٦٧	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مدير الإدارة المالية

محمد البرغوثي


قائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة

كمال رطروط


رئيس مجلس إدارة الشركة

سمير حليله


قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٢٦,٢١٨	١٣,٤٧٨	إيرادات بيع أراضي وحقوق تطوير
(١٧,٠٢٩)	(٧,٥٣٦)	كلفة الأراضي وحقوق التطوير المباعة
-	١٨	أرباح بيع الاستثمارات العقارية
٩,١٨٩	٥,٩٦٠	إجمالي الأرباح العقارية
١,٩٧١	٢,٠٢٥	حصة أركان من نتائج أعمال شركة حليفة
-	٢٧٠	أرباح إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة (خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٥٢	(١,٣٠٢)	إيرادات توزيعات أرباح نقدية من الاستثمارات المالية
-	٩,١٢٨	إجمالي الأرباح الاستثمارية
٢,٢٢٣	١٠,١٢١	إيرادات فوائد
٢,٢٢٤	٤,١٩٢	المصاريف التشغيلية والإدارية
(١,٧٩١)	(٣,١٢٩)	الربح التشغيلي
١١,٨٤٥	١٧,١٤٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٨٤٤)	(١٣,٢٩٢)	مخصص استثمارات عقارية
-	(٧,٠٠٠)	مخصص تسوية أراضي
(١٤١)	(٥,٢٢٧)	إيرادات ومصاريف أخرى، بالصافي
(٣٧٥)	١٣٧	خسارة السنة/ ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
١٠,٤٨٥	(٨,٢٣٨)	مصروف ضريبة الدخل
(١,١٧٨)	(١,٧٤٧)	خسارة السنة/ ربح الفترة
٩,٣٠٧	(٩,٩٨٥)	
		ويعود إلى:
٧,٢٥٧	(٨,١٢١)	حملة أسهم الشركة الأم
٢,٠٥٠	(١,٨٦٤)	حقوق جهات غير مسيطرة
٩,٣٠٧	(٩,٩٨٥)	
٠,٠٥٥	(٠,٠٦٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة/ ربح الفترة

مدير الإدارة المالية

محمد البرغوثي

محمد البرغوثي

قائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة

كمال رطروط

كمال رطروط

رئيس مجلس إدارة الشركة

سمير حليله

سمير حليله

شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة

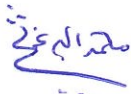
قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
٩,٣٠٧	(٩,٩٨٥)	خسارة السنة/ ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(٧٨)	١٠,٧٩٦	خسائر تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٤	(١٠٧)	حصة أركان من بنود الدخل الشامل الأخرى لشركة حليفة
(١٤)	١٠,٦٨٩	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة/للفترة
٩,٢٩٣	٧٠٤	صافي الدخل الشامل للسنة/للفترة
		ويعود إلى:
٧,٢٤٣	٢,٥٦٨	حملة أسهم الشركة الأم
٢,٠٥٠	(١,٨٦٤)	حقوق جهات غير مسيطرة
٩,٢٩٣	٧٠٤	

مدير الإدارة المالية

محمد البرغوثي



قائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة

كمال رطروط



رئيس مجلس إدارة الشركة

سمير حليله



قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدوّرة (خسائر)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال الممنوع	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
(بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	(بالآلاف)	خسارة السنة
٤٢١,٢١٩	٢٨٨,٩٠	٣٩٢,٣٢٩	٦,٥٣١	(١٤)	٧٢٦	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	٢٠٢٣	خسارة السنة
(٩,٩٨٥)	(١,٨٦٤)	(٨,١٢١)	(٨,١٢١)	-	-	-	-	٢٠٢٣	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٠,٦٨٩	-	١٠,٦٨٩	-	١٠,٦٨٩	-	-	-	٢٠٢٣	صافي الدخل الشامل للسنة
٧٠٤	(١,٨٦٤)	٢,٥٦٨	(٨,١٢١)	١٠,٦٨٩	-	-	-	٢٠٢٣	إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة
-	-	-	(٤٣)	٤٣	-	-	-	٢٠٢٣	أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة
(٣,٥٢٦)	(٣,٥٢٦)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤١٨,٢٩٧	٢٣٥,٠٠	٣٩٤,٨٩٧	(١,٦٣٣)	١٠,٧١٨	٧٢٦	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	٢٠٢٣	

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	أرباح مدوّرة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال الممنوع	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	(بالآلاف)	ربح الفترة
١٣١,٦٢٥	-	١٣١,٦٢٥	-	-	-	-	١٣١,٦٢٥	٢٠٢٢	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٥٣,٤٦١	-	٢٥٣,٤٦١	-	-	-	٢٥٣,٤٦١	-	٢٠٢٢	صافي الدخل الشامل للفترة
٢٩,٦٦١	٢٩,٦٦١	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٢	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٤١٤,٧٤٧	٢٩,٦٦١	٣٨٥,٠٨٦	-	-	-	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	٢٠٢٢	أرباح نقدية موزعة من شركة تابعة
٩,٣٠٧	٢,٠٥٠	٧,٢٥٧	٧,٢٥٧	(٤١)	-	-	-	٢٠٢٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(١٤)	-	(١٤)	-	(٤١)	-	-	-	٢٠٢٢	
٩,٢٩٣	٢,٠٥٠	٧,٢٤٣	(٧٢٦)	(٤١)	٧٢٦	-	-	٢٠٢٢	
-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٢	
(٢,٨٢١)	(٢,٨٢١)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٢	
٤٢١,٢١٩	٢٨٨,٩٠	٣٩٢,٣٢٩	٦,٥٣١	(١٤)	٧٢٦	٢٥٣,٤٦١	١٣١,٦٢٥	٢٠٢٢	

رئيس مجلس إدارة الشركة

سمير حليبه



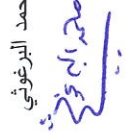
قائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة

كمال رطروط



مدير الإدارة المالية

محمد البرغوثي



شركة أركان العقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

للفترة منذ التأسيس في ٢١ شباط ٢٠٢٢ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دولار أمريكي (بالآلاف)	دولار أمريكي (بالآلاف)	
١٠,٤٨٥	(٨,٢٣٨)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة/ ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٨٢	١٧٤	استهلاكات وإطفاءات
-	(١٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١,٩٧١)	(٢,٠٢٥)	حصة أركان من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	(٢٧٠)	أرباح إعادة تصنيف الاستثمار في الشركة الحليفة
(٢,٢٢٤)	(٤,١٩٢)	إيرادات الفوائد
-	(٩,١٢٨)	إيرادات توزيعات أرباح نقدية من الاستثمارات المالية
٨٤٤	١٣,٢٩٢	مخصص خسائر التمانية متوقعة
٣٨	٨٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١٤١	٥,٢٢٧	مخصص تسوية أراضي
-	٧,٠٠٠	مخصص استثمارات عقارية
١٦	٢٩	مصاريف تمويل
٣٦٢	-	خسائر تدني قيمة الاستثمارات العقارية
(٢٥٢)	١,٣٠٢	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٧٦٨	١,٨٩٨	بنود أخرى غير نقدية
١٣,٢٨٩	٥,١٤٠	
(١٦,٨٩٨)	(٢,٧٩٩)	التغير في رأس المال العامل:
١,٤٤٤	(٢,٧٣٩)	ذمم مدينة
٧٥١	(٧٠)	موجودات متداولة أخرى
٩,١٦٦	٣,٩٦١	ذمم دائنة
١٦,١٧٠	(٤٨٢)	ممتلكات قيد التطوير
٧٣٢	(٣,١٠٣)	إيرادات مؤجلة
١٣	(١٠)	مطلوبات متداولة أخرى
(٦٦٩)	(٤,٦١٤)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٥)	-	دفعات ضريبة الدخل
٢٣,٩٩٣	(٤,٧١٦)	النقد مفيد السحب
		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
١١,٧٣٦	-	النقد المتدفق من عملية تحويل الأصول من بالتل
(١,٥٢٩)	(٥٧٧)	استثمار في شركة حليفة
-	(٤٨٨)	شراء موجودات مالية
(١,٦٤٢)	(٣,٩٨٩)	شراء استثمارات عقارية
-	٩٨	بيع استثمارات عقارية
(٣,٨٣٤)	(١٢,٠٩٨)	ممتلكات قيد التطوير
(١٣,٦٠٠)	١٣,٦٠٠	التغير في ودائع لأجل تستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر
(٢٩)	(٩١)	شراء عقارات وآلات ومعدات
-	١٠,٢١٥	توزيعات أرباح نقدية مقبوضة
(٣٠٠)	-	الاستثمار في أوراق مالية
٢,١٤٧	٣,١٥٠	إيراد فوائد مقبوضة
(٧,٠٥١)	٩,٨٢٠	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(٢,٨٢١)	(٣,٥٢٦)	توزيعات أرباح مدفوعة لجهات غير مسيطرة
-	٢,١٦١	سحوبات قروض
(١,٠٧٨)	(٣٤)	تسديد قروض طويلة الأجل
(١٦)	(٢٩)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٣,٩١٥)	(١,٤٢٨)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
١٣,٠٢٧	٣,٦٧٦	الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	١٣,٠٢٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة/ الفترة
١٣,٠٢٧	١٦,٧٠٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة/ الفترة

مدير الإدارة المالية

محمد البرغوثي

محمد البرغوثي

قائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة

كمال رطروط

كمال رطروط

رئيس مجلس إدارة الشركة

سمير حليله

سمير حليله