



التاريخ: 2021/02/11
الإشارة: الإفصاح 2020-12-31

السادة / بورصة فلسطين المحترمين،

نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح الأولي عن البيانات المالية السنوية للعام 2020

يسرنا أن نرفق طياً البيانات المالية السنوية الأولية لشركة أبراج الوطنية عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 مقارنة مع البيانات المالية السنوية كما هي في 2019/12/31، ومعتمدة من المدقق الداخلي والتي تشمل على ما يلي:

- البيانات المطلوبة في المادة (2/38) من نظام الإفصاح الساري.
- بيان المركز المالي.
- بيان الدخل.
- بيان الدخل الشامل.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية.
- بيان التدفقات النقدية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية



نسخة إلى:

- هيئة سوق رأس المال الفلسطينية - الإدارة العامة للأوراق المالية.

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة أبراج الوطنية المساهمة المحدودة
القطاع:	الخدمات
رمز تداولها:	ABRAJ
رقم ISIN:	PS 5010112959
تاريخ التسجيل:	1995/10/16
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	USD11,000,000
رأس المال المكتتب به:	USD11,000,000
رأس المال المدفوع:	USD11,000,000
رئيس مجلس الإدارة:	السيد/عزيز محمود عبد الجواد
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	السيد/ أحمد فؤاد مشعشع
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد/ مصطفى سليمان طه
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة/برايس ووتر هاوس كوبرز
مركز الشركة:	البيرة - مجمع أبراج الوطنية
رقم الهاتف:	009702-2983800
البريد الإلكتروني:	info@abraj-pal.com


ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	2021/03/10
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مقر الشركة والموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	2021/03/25

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
 "الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".

العملة: دولار أمريكي		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2019/12/31 (مدققة)	2020/12/31 (غير مدققة)	البند
25,118,970	26,566,418	(1) مجموع الموجودات
24,155,368	25,214,807	أ- موجودات غير متداولة
963,602	1,351,611	ب- موجودات متداولة
1,954,048	2,068,360	(2) مجموع المطلوبات
1,440,250	1,559,033	أ- مطلوبات غير متداولة
513,798	509,327	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
23,164,922	24,498,058	(3) مجموع حقوق الملكية
23,164,922	24,498,058	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
		ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
1,552,689	1,314,459	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
1,644,353	1,450,153	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(182,576)	(172,629)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
1,461,777	1,277,524	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
1,461,777	1,277,524	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
0	55,612	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
1,461,777	1,333,136	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
1,461,777	1,333,136	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :
		(1) انخفضت إيرادات الشركة بنسبة 12% مقارنة بالعام الماضي.
		(2) انخفضت أرباح الشركة التشغيلية بنسبة 15% مقارنة بالعام الماضي.
		(3) انخفض صافي دخل الشركة بعد ضريبة الدخل بنسبة 13% مقارنة بالعام الماضي.
		(4) ارتفعت أصول الشركة بنسبة 6% مقارنة بالعام الماضي.
		(5) ارتفعت حقوق الملكية بنسبة 6% مقارنة بالعام الماضي.


 علاء صافي
 نائب المدير العام للشؤون المالية

التاريخ:
 2021/02/11


 أحمد مشعشع
 المدير العام

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المنوية لأداء الشركة المالي.

Fourth floor, Trust building, Amman St. - Nablus | الطابق الرابع - عمارة ترست، شارع عمان - نابلس
 P.O.Box 128, Nablus, Palestine | ص.ب 128 - نابلس، فلسطين

هاتف: +970 9 2390999
 فاكس: +970 9 2390998



**شركة أبراج الوطنية
المساهمة العامة المحدودة
(رام الله)**

**التقرير السنوي و
البيانات المالية الأولية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020**

أعضاء مجلس الإدارة

ممثل لنفسه	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثل لشركة التأمين الوطنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	فضل مصطفى حماد
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	بشار توفيق حسين
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	إبراهيم علي الطويل
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	فؤاد نخلة قطان
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	سبير رزق خوري

المدير العام
أحمد فؤاد مشعشع

مدققو حسابات الشركة
برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC)

مستشار الشركة القانوني
مكتب شحادة للمحاماة

لمحة عن الشركة

تأسست شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة 1964 تحت رقم (562420901) بتاريخ 16 تشرين الأول 1995 وبرأسمال مقداره 1,000,000 دينار أردني مقسم إلى 100,000 سهم بقيمة اسمية مقدارها 10 دينار أردني للسهم الواحد والمكتتب بها بالكامل. تمت زيادة رأس المال خلال عام 2005 إلى عشرة ملايين دولار أمريكي مقسم إلى عشرة ملايين سهم مكتتب بها بالكامل بقيمة اسمية مقدارها دولار أمريكي واحد للسهم. وتم تحويل الشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة تحت رقم (562601153) خلال عام 2006. تم إدراج أسهم الشركة للتداول في بورصة فلسطين خلال عام 2010. تم زيادة رأسمال الشركة خلال عام 2012 من عشرة ملايين دولار أمريكي إلى أحد عشر مليون دولار أمريكي مقسمة إلى أحد عشر مليون سهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بنسبة 10% من رأس المال. تمتلك شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة المحدودة ما نسبته 93% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم.

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها فروع أخرى، وقد بلغ عدد موظفي الشركة 9 موظفين كما في 31 كانون الأول 2020 مقابل 9 موظفين كما في 31 كانون الأول 2019.

تهدف الشركة إلى الاستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها، إفراز أو البيع نقداً أو بالتقسيط أو رهن الأراضي وتأثيث الشقق والعقارات مع خدمات أو بدون خدمات، والقيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.

الإدارة التنفيذية

أحمد فؤاد مشعشع	المدير العام
علاء علي صافي	نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة
مصطفى سليمان طه	مدير دائرة التدقيق الداخلي

الأوراق المالية

البيان	2020/12/31	2019/12/31
رأس المال المدفوع	11,000,000 دولار أمريكي	11,000,000 دولار أمريكي
عدد الأسهم	11,000,000 سهم	11,000,000 سهم
القيمة الاسمية	1 دولار أمريكي	1 دولار أمريكي
عدد الأسهم المتداولة	19,089 سهم	16,297 سهم
قيمة الأسهم المتداولة	26,108 دولار أمريكي	21,378 دولار أمريكي
عدد العقود المنفذة	26 عقد	36 عقداً
سعر الإغلاق	1.41 دولار أمريكي	1.31 دولار أمريكي

أهم المؤشرات المالية

البيان	2020/12/31	2019/12/31
القيمة الدفترية للسهم الواحد	2.227	2.106
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)	0.633	0.622
صافي الدخل إلى الإيرادات	0.819	0.823
العائد على مجموع الموجودات	0.048	0.058
العائد على حقوق المساهمين	0.052	0.063
معدل المديونية	0.078	0.078
نسبة الملكية	0.922	0.922
نسبة التداول (مرة)	2.654	1.875
رأس المال العامل (دولار)	842,284	449,804

قرارات الهيئة العامة الرئيسية

- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق حسابات الشركة الخارجي والبيانات المالية السنوية للعام 2019.
- الموافقة على إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن العام 2019.
- الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للعام 2019.
- إعادة تعيين السادة برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2020.

التغيرات خلال السنة

مجلس إدارة الشركة

- استقال السيد/ إياد محمد مسروجي من منصبه كنائب لرئيس مجلس الإدارة خلال النصف الأول من عام 2020 ليحل محله السيد/ فضل مصطفى حماد.

إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال العام 2020 أي تغيير على الإدارة التنفيذية.

مدققي الحسابات

- قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 09 نيسان 2020 إعادة تعيين السادة برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2020.

النشاطات الرئيسية

- لم يطرأ خلال العام 2020 أية تعديلات على النشاطات الرئيسية للشركة.

السيطرة

- لم تظهر أية بوادر من قبل أي من مساهمي الشركة تدل على نيتهم للسيطرة على الشركة.

الإجراءات القانونية الجوهرية

- لا يوجد أي قضايا مقامة ضد الشركة.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

كما في		
31 كانون الأول 2019 مدققة	31 كانون الأول 2020 غير مدققة	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
22,744,158	22,207,571	استثمارات عقارية
18,906	15,456	ممتلكات ومعدات
52,445	59,860	موجودات ضريبية مؤجلة
678,316	806,638	استثمار في شركة حليفة
661,543	2,125,282	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
24,155,368	25,214,807	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
-	280,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
821,722	838,424	ذمم مدينة
33,857	-	سلفيات الضرائب
15,442	19,483	أرصدة مدينة أخرى
54,761	11,991	شيكات برسم التحصيل
-	176,101	ودائع
37,820	25,612	النقد والنقد المعادل
963,602	1,351,611	مجموع الموجودات المتداولة
25,118,970	26,566,418	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	رأس المال المدفوع
1,492,641	1,620,393	احتياطي إجباري
-	55,612	فروقات ترجمة عملات أجنبية
10,672,281	11,822,053	أرباح متراكمة
23,164,922	24,498,058	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
119,182	131,052	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,321,068	1,427,981	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,440,250	1,559,033	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
64,673	-	قروض
142,270	100,689	إيرادات مقبوضة مقدماً
-	12,121	مخصص ضريبة
28,956	34,569	ذمم دائنة
277,899	361,948	أرصدة دائنة أخرى
513,798	509,327	مجموع المطلوبات المتداولة
1,954,048	2,068,360	مجموع المطلوبات
25,118,970	26,566,418	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

السيد/ أحمد مشوشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

السيد/ علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

بيان الدخل
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للسنة المنتهية في		
31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
مدققة	غير مدققة	
		الإيرادات
522,456	485,561	إيرادات إيجارات
1,118,070	930,408	أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
135,767	144,453	إيرادات خدمات
1,776,293	1,560,422	مجموع الإيرادات
		المصاريف
(185,985)	(198,647)	مصاريف مباشرة
(37,619)	(47,316)	مصاريف إدارية وعامة
(223,604)	(245,963)	مجموع المصاريف
1,552,689	1,314,459	الدخل التشغيلي
-	30,662	ربح بيع استثمارات عقارية
-	43,860	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,165	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
167,282	156,010	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
35,634	84,065	إيرادات أخرى
(25,850)	(38,500)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(21,970)	(19,126)	فروقات عملة
(4,132)	(45,395)	صافي (خسائر) انخفاض القيمة
1,714,818	1,526,035	صافي الدخل قبل ضريبة الأملاك والدخل
(70,465)	(75,882)	ضريبة الأملاك
1,644,353	1,450,153	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
(162,840)	(99,498)	(إطفاءات) ناتج موجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة
4,420	2,044	توفيرات ضريبة الدخل
(24,156)	(75,175)	مصروف ضريبة الدخل
1,461,777	1,277,524	صافي الدخل
0.133	0.116	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

السيد/ علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

بيان الدخل الشامل
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
مدققة	غير مدققة	
1,461,777	1,277,524	صافي الدخل
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	55,612	فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	55,612	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
1,461,777	1,333,136	إجمالي الدخل الشامل للسنة


السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام


السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي


السيد/ علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

بيان التغيرات في حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

مجموع حقوق الملكية	أرباح متراكمة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
					2019
21,703,145	9,356,682	-	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
1,461,777	1,461,777	-	-	-	صافي الدخل
-	(146,178)	-	146,178	-	محول إلى الإحتياطي الإجباري
23,164,922	10,672,281	-	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2019 (مدققة)
					2020
23,164,922	10,672,281	-	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
1,277,524	1,277,524	-	-	-	صافي الدخل
55,612		55,612			فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	(127,752)	-	127,752	-	محول إلى الإحتياطي الإجباري
24,498,058	11,822,053	55,612	1,620,393	11,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2020 (غير مدققة)

السيد/ علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون المالية و الخدمات المساندة

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التفتيش الداخلي

السيد/ أحمد شوشع
المدير العام

بيان التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للسنة المنتهية في		
31 كانون الأول 2019 مدققة	31 كانون الأول 2020 غير مدققة	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1,644,353	1,450,153	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
		تسويات:
(1,118,070)	(930,408)	أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
6,452	3,694	استهلاك ممتلكات ومعدات
(167,282)	(156,010)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
4,132	45,395	صافي خسائر انخفاض القيمة
14,084	11,870	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(30,662)	ربح بيع استثمارات عقارية
(11,165)	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,504	394,032	
		التغير في رأس المال العامل :
(47,340)	(49,725)	ذمم مدينة
(8,072)	43,493	شيكات برسم التحصيل
3,777	(4,041)	أرصدة مدينة أخرى
(3,014)	5,613	ذمم دائنة
19,798	(41,581)	إيرادات مقبوضة مقدماً
20,977	84,049	أرصدة دائنة أخرى
358,630	431,840	
(50,828)	(27,153)	ضريبة الدخل المدفوعة
307,802	404,687	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
969,590	(177,700)	ودائع
(427,892)	(1,475,235)	شراء موجودات مالية بالكلفة المطفأة
972,573	-	بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(1,808,897)	(12,612)	شراء استثمارات عقارية
-	1,510,269	بيع استثمارات عقارية
-	(280,000)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
39,200	83,300	التغير في الاستثمار في شركة حليفة
(2,404)	(244)	شراء ممتلكات ومعدات
(257,830)	(352,222)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(113,014)	(64,673)	تسديدات قروض
(113,014)	(64,673)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
(63,042)	(12,208)	رصيد النقد والنقد المعادل ، بداية السنة
100,862	37,820	رصيد النقد والنقد المعادل ، نهاية السنة
37,820	25,612	

السيد / أحمد مشعشع
المدير العام

السيد / مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

السيد / علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة