

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



تأسست سنة 1999

التقرير السنوي
لمجلس الإدارة والحسابات الختامية
للسنة المنتهية في 2016/12/31

جدول المحتويات

1	أعضاء مجلس الإدارة
2	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
3	تقرير مجلس الإدارة للعام 2016
6	نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة
8	أعضاء الإدارة التنفيذية
9	أنشطة الشركة الرئيسية وحجم القوى العاملة فيها
10	الإنجازات والخطة المستقبلية للشركة
10	المساهمين والمؤشرات المالية
12	قواعد حوكمة الشركة
13	معلومات أخرى
	البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016:
16	تقرير مدقق الحسابات المستقل
20	بيان المركز المالي
21	بيان الدخل
22	بيان الدخل الشامل
23	بيان التغيرات في حقوق الملكية
24	بيان التدفقات النقدية
25	إيضاحات حول القوائم المالية (1 - 24)



أعضاء مجلس الإدارة

ممثّل لنفسه	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	إياد محمد مسروحي
ممثّل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
ممثّل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	ابراهيم علي الطويل
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	فؤاد نخلة قطان
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	سبير رزق خوري
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	المدير العام وعضو مجلس الإدارة	أحمد فؤاد مشعشع

المدير العام
أحمد فؤاد مشعشع

مدققو حسابات الشركة
PriceWaterHouseCoopers

مستشار الشركة القانوني
أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة



شركة أبراج الوطنية
دعوة لحضور الاجتماع السنوي العادي للهيئة العامة
لمساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة

السيد/ المساهم الكريم

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام المادة "149" من قانون الشركات رقم "12" لسنة 1964، فإنه يسر مجلس الإدارة دعوة المساهمين الكرام في شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سوف يعقد في المركز الرئيسي لشركة التأمين الوطنية الكائن في مجمع أبراج الوطنية - شارع القدس - البيرة، الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2017/03/30 وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة ومناقشته والموافقة عليه.
2. الاستثمارات الاستراتيجية للشركة وخطة التطوير العقاري.
3. سماع تقرير مدقق حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2016/12/31 ومناقشته والمصادقة عليه.
4. مناقشة الحسابات الختامية والميزانية السنوية والمصادقة عليها.
5. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بخصوص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.
6. إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31.
7. تعيين مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في 2017/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

علماً بأنه وتطبيقاً لمبادئ مدونة الحوكمة الفلسطينية فإنه يحق للمساهمين الذين يملكون مجتمعين 10% على الأقل من أسهم الشركة طرح إدراج بنود جديدة على جدول أعمال الهيئة.

على المساهم الذي يرغب في حضور الاجتماع تسجيل اسمه في قسم الأسهم مع الأنسة/ حنان همّار في المركز الرئيسي للشركة في مدينة البيرة هاتف رقم 2983800 قبل ثماني وأربعين ساعة على الأقل من موعد عقد الاجتماع ويجوز التوكيل لحضور الاجتماع بشرط أن يكون ذلك لأحد مساهمي الشركة.

تحريراً في 2017/03/15

عزيز عبد الجواد
رئيس مجلس الإدارة

شركة أبراج الوطنية

تقرير مجلس الإدارة لعام 2016

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي الحادي عشر ويقدم لكم تقريره عن أعمال ونتائج ونشاطات شركتكم للعام 2016.

تعلمون، أن شركة أبراج الوطنية أسست في عام 1995 كشركة مساهمة خاصة مملوكة ملكية شبه كاملة لشركة التأمين الوطنية برأسمال اسمي ومدفوع مقداره مليون دينار أردني، وسجلت في ذلك الوقت لدى مراقب الشركات تحت رقم 562420901 لتكون الذراع للاستثمارات العقارية لشركة التأمين الوطنية، وكان باكورة أعمالها إقامة مجمع أبراج الوطنية في مدينة البيرة.

في بداية عام 2006، قرر مجلس إدارة مجموعة شركة التأمين الوطنية زيادة رأسمال الشركة إلى 10 ملايين دولار أمريكي موزعة على 10 ملايين سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد وتم بتاريخ 2006/03/18 تحويل الشركة من شركة مساهمة خصوصية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم 562601153. كما وافقت الهيئة العامة لمجموعة شركة التأمين الوطنية في اجتماعها العادي المعقود بتاريخ 2006/03/23 على توصية مجلس إدارة الشركة بتوزيع أسهم منحة مجانية على مساهمي شركة التأمين الوطنية من أسهم شركة أبراج الوطنية بواقع سهم واحد لكل أربعة أسهم يمتلكها المساهم في شركة التأمين الوطنية، وتنفيذاً لهذا القرار تم توزيع 962,600 سهم على مساهمي شركة التأمين الوطنية، وبذلك أصبحت ملكية رأسمال الشركة موزعة كما يلي:

- 9,037,400 سهم لشركة التأمين الوطنية
- 962,500 سهم لمساهمي شركة التأمين الوطنية
- 100 سهم لصندوق الادخار والتأمين على الحياة لموظفي شركة التأمين الوطنية

ولقد قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المعقودة بتاريخ 2009/11/03 إدراج أسهم الشركة في بورصة فلسطين بعد الانتهاء من إعداد الحسابات الختامية عن العام 2009 واعتمادها من الهيئة العامة للشركة، وتم إدراج أسهم الشركة في بورصة فلسطين بتاريخ 2010/04/14.

بتاريخ 2012/03/29، وافقت الهيئة العامة على توصية مجلس إدارة الشركة بزيادة رأسمال الشركة من 10 ملايين دولار أمريكي موزع على 10 ملايين سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد إلى 11 مليون دولار أمريكي موزع على 11 مليون سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد وذلك بإصدار 1 مليون سهم جديد القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد وتوزيعها أسهم منحة مجانية على المساهمين بواقع سهم واحد لكل عشرة أسهم يمتلكها المساهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة أي ما نسبته 10% من الرأسمال الإسمي والمدفوع. وفي نهاية عام 2016، بلغ عدد الأسهم المملوكة لشركة التأمين الوطنية 10,173,218 سهم أي ما نسبته 92.48% من مجموع رأسمال شركة أبراج الوطنية.

قامت الشركة في أوائل عام 2013 بالدخول في شراكة مع الشركة الوطنية الأردنية لإدارة التأمينات والنفقات الصحية و الطبية (NatHealth Jordan) من أجل تأسيس شركة إدارة نفقات طبية في فلسطين، وقد تم بتاريخ 2013/05/20 تأسيس الشركة الوطنية الفلسطينية لإدارة التأمينات والنفقات الصحية والطبية (NatHealth Palestine) برأسمال اسمي مقداره (800) ألف دولار أمريكي مقسم إلى (800) ألف سهم القيمة الاسمية للسهم

دولار أمريكي واحد، تمتلك شركة أبراج الوطنية (392) ألف سهم منها أي ما نسبته (49%)، وقد قامت الشركة بتسديد كامل مبلغ حصتها من رأس المال والبالغ (392) ألف دولار أمريكي.

من أهم غايات شركة (NatHealth Palestine) ممارسة أعمال إدارة النفقات والخدمات التأمينية الطبية، بما في ذلك إدارة برامج التأمين الصحي المعتمدة من شركات التأمين وتنفيذها وإدارة محافظ الاشتراك الصحي لصالح شركات التأمين والمؤسسات والنقابات وأي جهات أخرى وذلك من خلال التعاقد مع مقدمي الخدمات الطبية والصحية والحصول على أفضل الخدمات الطبية بأقل الأسعار. كما قامت شركة (NatHealth Palestine) باعتماد نظام البطاقة الذكية (Smart Card) للتأمين الصحي وهي الأولى من نوعها في فلسطين والمنطقة. وقد بلغ صافي ربح شركة (NatHealth Palestine) في عام 2016 (100) ألف دولار أمريكي.

تمّ في نهاية عام 2015 إعادة تقييم أراضي ومباني الشركة من قبل ثلاثة مخمنين مرخصين لهذا الغرض من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، ولقد بين التخمين أن القيمة السوقية لهذه الأراضي والمباني بلغت (20,299) ألف دولار أمريكي وفق متوسط قيمة التخمين التي أعدها المخمنون الثلاث، وهذا يعني أن القيمة السوقية لأراضي ومباني الشركة تزيد عن كلفتها التاريخية بمبلغ (8,228) ألف دولار أمريكي. ولقد قرر مجلس الإدارة الاستمرار في السياسة السابقة التي تسير عليها الشركة بإثبات هذه الأراضي والعقارات في البيانات المالية بقيمتها التاريخية.

تملك الشركة حالياً المباني والأراضي التالية:

1. مجمع أبراج الوطنية الذي تعقد الهيئة العامة اجتماعاتها به.
2. قطعة أرض رقم (134) من الحوض رقم (28) من أراضي البيرة، والبالغة مساحتها 3,862 م².
3. قطعة أرض رقم (23) من الحوض رقم (19) من أراضي عين مصباح والبالغة مساحتها 2,348 م².
4. قطعة أرض رقم (8) من الحوض رقم (1) من أراضي دورا القرع والبالغة مساحتها 28,183 م².
5. قطعة أرض رقم (217) من الحوض رقم (6) من أراضي جفنا والبالغة مساحتها 16,705 م².
6. قطعة أرض رقم (214) من الحوض رقم (6) من أراضي جفنا والبالغة مساحتها 13,259 م².
7. قطعة أرض رقم (107) من الحوض رقم (6) من أراضي كفر قليل والبالغة مساحتها 69,085 م².
8. قطعة أرض رقم (108) من الحوض رقم (6) من أراضي كفر قليل والبالغة مساحتها 11,327 م².
9. قطعة أرض رقم (138) من الحوض رقم (3) من أراضي قرية صرة والبالغة مساحتها 4,838 م².
10. قطعة أرض رقم (4) من الحوض رقم (20) من أراضي قرية بورين والبالغة مساحتها 12,231 م².

وقد تم خلال العام 2015 التعاقد مع مساح بهدف فرز وتقسيم الأرض التي تملكها الشركة في قرية دورا القرع وقام المساح بإعداد وتجهيز المخططات النهائية والتي نتج عنها تقسيم الأرض إلى 20 قطعة سكنية مساحة كل واحدة منها دونم واحد تقريبا وقطعة واحدة مرافق عامة مساحتها دونمين تقريبا وتم تصديق هذه المخططات من نقابة المهندسين ودائرة الآثار ودائرة صحة البيئة ووزارة المواصلات ووزارة الحكم المحلي. وفي بداية العام 2016، تم رفع المشروع التفصيلي إلى مجلس التنظيم الأعلى للمصادقة عليه تمهيداً لإعداد مخططات الإفراز للأرض.

ولكن صدر بتاريخ 2016/05/31 قرار لمجلس الوزراء رقم (1) لسنة 2016 والمتعلق بنظام الأبنية وتنظيم الأراضي، والذي يقضي في المادة رقم (3) البند (4) منه بعدم السماح لأي جهة بتقسيم أو إفراز أي أرض دون القيام بإيصال خدمات البنية التحتية لها ويشمل ذلك تمديد شبكات المياه والكهرباء وتعبيد الطرق الداخلية للأرض بعرض 12 م. ولاحقاً لهذا القرار، ارتأت إدارة الشركة إعادة دراسة الجدوى الاقتصادية من إفراز أرضها في دورا القرع. ومن أجل إعداد هذه الدراسة ومعرفة تكاليف تزويد الأرض بالبنية التحتية اللازمة، طلبت الشركة عرض سعر من شركة الكهرباء لتمديد شبكة الكهرباء الرئيسية وعرض سعر من

مقاوم لتعبيد الطرق الداخلية والمؤدية للأرض، وبعد الحصول على هذه العروض ومعرفة الموازنة التقديرية لتزويد الأرض بالبنية التحتية ومقارنة ذلك بالسعر المتوقع لبيع كل قطعة، سيتم اتخاذ القرار بشأن إبقاء هذه الأرض على حالها دون إفراز أو إيصال خدمات البنية التحتية لها واستكمال إجراءات إفرازها.

أظهرت حسابات الشركة في عام 2016 أن إيرادات التأجير والخدمات في مجمع أبراج الوطنية بلغت (776) ألف دولار أمريكي مقابل (889) ألف دولار في العام الماضي، كما أن الشركة حققت أرباحاً صافية مقدارها (254) ألف دولار أمريكي مقابل (223) ألف دولار أمريكي في العام الماضي وذلك بعد خصم مخصصات الاستهلاك وفقاً للقوانين السارية والمصاريف الإدارية ومصاريف تشغيل المجمع وضريبة الأملاك وضريبة الدخل. ومن الجدير ذكره بأن هذه الأرباح تشتمل على حصة الشركة من نتائج أعمال شركة (NatHealth - Palestine) والتي بلغت حوالي (49) ألف دولار أمريكي في عام 2016.

ومجلس الإدارة يوصي الهيئة العامة الموقرة للشركة بالموافقة على البيانات المالية للشركة وترحيل صافي أرباحها في عام 2016 إلى الأرباح المدورة من السنوات السابقة بعد تجنيب الاحتياطي القانوني وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبذلك يرتفع رصيد الأرباح المدورة في 2016/12/31 إلى (1,459) ألف دولار أمريكي.

أخيراً ينتهز مجلس الإدارة هذه الفرصة ليشكر جميع المساهمين على الرعاية والدعم التي قدموها لشركتهم ويثمن عالياً الجهود الطيبة التي بذلها مدير عام الشركة وموظفوها وموظفو الشؤون الإدارية واللوجستية والمالية في شركة التأمين الوطنية، حيث أن تضافر هذه الجهود مع توجيهات مجلس الإدارة أرسيا حجر الأساس لما حققته الشركة من تطور ونمو وازدهار.

مجلس الإدارة



أعضاء مجلس إدارة الشركة ونبذة تعريفية عن كل عضو:

الاسم	الشهادة الجامعية	تاريخ الميلاد	العمل الحالي والخبرة
عزيز محمود عبد الجواد رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)	بكالوريوس محاسبة	1945	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مستشار مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية منذ أوائل عام 2012 وحتى الآن. ▪ عضو مجلس إدارة مصرف الصفا ورئيس لجنة التدقيق في المصرف. ▪ عضو مجلس إدارة غرفة التجارة الدولية ICC. ▪ الرئيسي التنفيذي لشركة التأمين الوطنية منذ أوائل عام 2009 وحتى نهاية عام 2011. ▪ مدير عام شركة التأمين الوطنية منذ عام 1993 وحتى نهاية عام 2008. ▪ خبرة 24 سنة في شركة الكويت للتأمين منذ عام 1967 وحتى عام 1992، تقلد فيها عدة مراكز كان آخرها نائب المدير العام للشركة. ▪ ممثل السوق الفلسطيني في مجلس إدارة الاتحاد العام العربي للتأمين منذ عام 1994 وحتى عام 2007. ▪ مؤسس وعضو في مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية منذ تأسيسها عام 1992 وحتى الآن. ▪ عضو مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وعضو لجنة التدقيق الداخلي للهيئة حتى عام 2013. ▪ عضو مجلس إدارة البنك الوطني (الرفاه سابقاً) ورئيس لجنة التدقيق الداخلي في البنك حتى عام 2014. ▪ عضو مجلس إدارة شركة النخبة للخدمات والاستشارات الطبية حتى عام 2010. ▪ عضو مجلس إدارة شركة مستشفى جبل داوود حتى عام 2010. ▪ رئيس مجلس إدارة الاتحاد الفلسطيني لشركات التأمين منذ تأسيسه وحتى عام 2008. ▪ عضو مجلس إدارة الصندوق الفلسطيني لتعويض مصابي حوادث الطرق منذ تأسيسه وحتى عام 2007.
إياد محمد مسروحي نائب رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2012)	بكالوريوس صيدلة – ماجستير إدارة أعمال	1966	<ul style="list-style-type: none"> ▪ نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة مسروحي منذ منتصف عام 2016. ▪ الرئيس التنفيذي لشركة القدس للمستحضرات الطبية منذ عام 2009 وحتى عام 2016. ▪ رئيس هيئة مديري شركة نهر الأردن للصناعات الدوائية. ▪ عضو مجلس إدارة شركة القدس للمستحضرات الطبية. ▪ رئيس مجلس إدارة شركة سوبروديم – الجزائر. ▪ مدير عام شركة القدس فارم – الجزائر. ▪ رئيس اتحاد الصناعات الدوائية. ▪ عضو جمعية رجال الأعمال الفلسطينية. ▪ عضو مجلس أمناء جامعة بيرزيت.
فؤاد نخلة قطان عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)	ماجستير في القانون	1948	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مؤسس ومدير عدة شركات: ▪ شركة الهندسة الميكانيكية الأردنية المساهمة ▪ شركة الوكالة العربية للتخليص والشحن المساهمة المحدودة ▪ شركة صحارى لتأجير السيارات ▪ شركة أي سي أي للسياحة والسفر ▪ عضو مجلس إدارة في شركة أيبك. ▪ رئيس مجلس أمناء جامعة بيت لحم. ▪ عضو في عدة جمعيات خيرية في منطقة بيت لحم.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ مدير عام شركة أبراج الوطنية حتى شهر 2015/05. ▪ مستشار مدير عام شركة التأمين الوطنية للعلاقات العامة. ▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة مطاحن القمح الذهبي. ▪ مساعد باحث - منظمة الصحة العالمية - رام الله. ▪ مساعد تدريس - دائرة العلوم السياسية - جامعة برجهام يونغ. ▪ باحث - الاتحاد الفلسطيني للتمكين - واشنطن. ▪ رئيس مجلس أمناء مدارس الفرنرز. ▪ مؤسس وعضو في مؤسسة الشباب الرؤساء. ▪ عضو في مؤسسة مبادرة كلينتون. ▪ أمين المال الفخري للمجمع الكنسي التابع للكنيسة الإنجيلية الأسقفية. ▪ أمين صندوق في جمعية ICC - القدس. ▪ عضو مجلس أمناء جامعة بيت لحم. 	1959	شهادة عليا في القانون وعلم النفس والاقتصاد بكالوريوس علوم سياسية ماجستير علاقات دولية	سامر عزيز شحادة عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس بلدية مدينة البيرة سابقا. ▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة القدس للمستحضرات الطبية. ▪ مساهم في العديد من الشركات الفلسطينية. ▪ يملك ويعمل في صيدلية البيرة الجديدة. ▪ مدير وصاحب شركة تاتكو انترناشيونل. ▪ عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية. 	1946	بكالوريوس صيدلة وكيمياء صيدلانية	ابراهيم علي الطويل عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ المدير العام لمكتب رام الله الهندسي الاستشاري. ▪ استشاري هندسي للعديد من الشركات والمؤسسات الفلسطينية. ▪ عضو هيئة إدارية سابق في جمعية إسكان المستقبل. ▪ عضو حالي في لجنة أمناء الكاثوليك. 	1982	بكالوريوس هندسة مدنية ماجستير هندسة إنشائية	سبير رزق خوري عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2013)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ مدير عام شركة التأمين الوطنية. ▪ عضو مجلس إدارة شركة القدس القابضة. ▪ عضو مجلس إدارة شركة النخبة للخدمات والاستشارات الطبية. 	1972	ماجستير إدارة أعمال	أحمد فؤاد مشعشع المدير العام وعضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2014)

التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال العام 2016:

لم يطرأ خلال العام 2016 أي تغيير على أعضاء مجلس الإدارة.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

لا يوجد أي لجان منبثقة عن مجلس الإدارة في شركة أبراج الوطنية و ذلك كونها مملوكة بنسبة 92.48% لمجموعة التأمين الوطنية وتقوم اللجان المنبثقة عن مجلس إدارة مجموعة التأمين الوطنية بمتابعة أعمال شركة أبراج الوطنية.

جلسات مجلس الإدارة:

أولاً: عقد مجلس إدارة الشركة ست جلسات في عام 2016، لم يتغيب أي عضو من أعضاء المجلس عن أي جلسة بدون عذر مشروع، وكانت نسبة حضور الأعضاء للجلسات خلال العام 2016 (95%).

ثانياً: لا يتقاضى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أية بدلات عن حضورهم جلسات المجلس أو عن رحلات عملهم الخارجية أو الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة أو أي مزايا أخرى، ويقتصر ما يتقاضونه على مكافأة مجلس الإدارة والبالغة 2,000 دولار أمريكي سنوياً لكل عضو بإجمالي مبلغ 14,000 دولار أمريكي.

أعضاء الإدارة التنفيذية:

الاسم	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	الشهادة العلمية	الجهة الاكاديمية	سنة التخرج	الخبرة العملية
أحمد فؤاد مشعشع	المدير العام	2016	1972	ماجستير	إدارة أعمال ومالية	جامعة بيرزيت و EMU/Turkey	2008	23 سنة في مجال البنوك والاتصالات والتأمين
علاء علي صافي	نائب المدير العام للشؤون المالية	2010	1985	ماجستير CPA +	محاسبة + IT MBA	University of Cincinnati /USA	2010	9 سنوات في مجال تكنولوجيا المعلومات والمحاسبة والتأمين
مصطفى سليمان طه	مدير دائرة التدقيق الداخلي	2009	1979	بكالوريوس	محاسبة	جامعة بيرزيت	2001	15 سنة في مجال التدقيق الداخلي والخارجي

عدد الأسهم المملوكة لأعضاء الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	عدد الأسهم كما في 2015/12/31
أحمد فؤاد مشعشع	المدير العام	فلسطيني	102	102

المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أعضاء الإدارة التنفيذية:

تتحمل شركة أبراج الوطنية المبالغ المالية المبينة في الجدول أدناه عن كافة رواتب ومكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية:

2015	2016
27,497	30,000
1,888	2,500

حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

التغييرات التي طرأت على إدارة الشركة خلال العام 2016:

- تم بتاريخ 2016/01/01 تكليف السيد أحمد فؤاد مشعشع بالإضافة لمهامه كمدير عام شركة التأمين الوطنية بصلاحيات ومسؤوليات مدير عام شركة أبراج الوطنية لحين تعيين مدير أصيل.
- تم ترقية السيد مصطفى سليمان طه ليصبح مدير دائرة التدقيق الداخلي اعتباراً من 2016/01/01.

أنشطة الشركة الرئيسية:

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.

مركز الشركة و حجم القوى العاملة:

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها أية فروع أخرى سواء داخل أو خارج فلسطين، وقد بلغ عدد موظفي الشركة 10 موظفين في 2016/12/31.

أدناه جدول يبين توزيع موظفي الشركة حسب مؤهلاتهم العلمية:

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
2	دبلوم
4	ثانوية عامة
4	أقل من ثانوية عامة
10	عدد الموظفين الإجمالي

الشركات التابعة والحليفة للشركة:

لا يوجد لشركة أبراج الوطنية أية شركات تابعة وإنما هي تابعة لمجموعة شركة التأمين الوطنية والتي تمتلك ما نسبته 92.48% منها. يوجد لشركة أبراج الوطنية شركة حليفة وهي الشركة الوطنية الفلسطينية لإدارة التأمينات والنفقات الصحية والطبية (Nathealth) حيث تمتلك الشركة ما نسبته 49% منها.

الاعتماد على موردين و عملاء رئيسيين:

أولاً: العملاء الرئيسيين:

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي الإيرادات
1	شركة التأمين الوطنية	26%

ثانياً: الموردين الرئيسيين:

لا يوجد موردين رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% فأعلى من إجمالي مشتريات الشركة.

الإنجازات:

- 1) ارتفاع صافي دخل الشركة في عام 2016 بنسبة 14%.
- 2) تحقيق الشركة الحليفة (Nathealth) صافي دخل مقداره 100 ألف دولار أمريكي في عام 2016 مقارنة بخسارة مقدارها -38 ألف دولار أمريكي العام الماضي. وبالتالي فقد بلغت حصة شركة أبراج الوطنية من هذه الأرباح 49 ألف دولار أمريكي مقارنة بخسارة مقدارها -19 ألف دولار أمريكي.

الخطة المستقبلية للشركة:

- بناء على خطة الشركة، سيتم تنفيذ ما يلي خلال العام 2017:
- 1) مراقبة أسعار الأراضي المملوكة للشركة بحيث يتم بيع الأراضي التي ارتفعت أسعارها ارتفاعاً ملحوظاً من أجل تحقيق عوائد مجزية.
 - 2) دراسة الجدوى الاقتصادية من إفراز أرض الشركة في دورا القرع وذلك بعد معرفة تكاليف تزويد الأرض بالبنية التحتية اللازمة ومقارنة التكاليف الإجمالية للأرض بالسعر المتوقع لبيع كل قطعة، وسيتم بعد ذلك اتخاذ القرار بشأن إبقاء هذه الأرض على حالها دون إفراز أو إيصال خدمات البنية التحتية لها واستكمال إجراءات إفرازها.
 - 3) متابعة نتائج أعمال شركة Nathealth ومراقبة إنجازاتها بهدف تحسين نتائجها المالية.

أهم المؤشرات المالية:

2015/12/31	2016/12/31	البيان
1.15	1.18	القيمة الدفترية للسهم الواحد
1.00	0.99	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مرة)
% 25.1	% 32.8	صافي الدخل إلى الإيرادات
% 1.6	% 1.8	العائد على مجموع الموجودات
% 1.8	% 2.0	العائد على حقوق المساهمين
% 7.5	% 6.6	معدل المديونية
% 92.5	% 93.4	نسبة الملكية
1.44	2.24	نسبة التداول (مرة)
266,052	635,042	رأس المال العامل (دولار أمريكي)

المساهمين:

بلغ عدد مساهمي الشركة 2,472 مساهم كما في 2016/12/31 مقابل 2,507 مساهم في 2015/12/31.

نشاط التداول على سهم الشركة:

2015/12/31	2016/12/31	البيان
11,000,000 دولار أمريكي	11,000,000 دولار أمريكي	رأس المال المدفوع
11,000,000 سهم	11,000,000 سهم	عدد الأسهم
1 دولار أمريكي	1 دولار أمريكي	القيمة الاسمية
33,315 سهم	132,015 سهم	عدد الأسهم المتداولة
34,299 دولار أمريكي	150,632 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
61 عقداً	61 عقداً	عدد العقود المنفذة
0.95 دولار أمريكي	1.10 دولار أمريكي	أدنى سعر تداول
1.15 دولار أمريكي	1.17 دولار أمريكي	أعلى سعر تداول
1.15 دولار أمريكي	1.17 دولار أمريكي	سعر إغلاق
0.30 %	1.20 %	معدل دوران السهم

كبار مساهمي الشركة:

2015	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	2016	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	بلد المنشأ	الاسم
%91.30	10,043,187	%92.48	10,173,218	فلسطين	شركة التأمين الوطنية

عدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
50,000	50,000	أردني	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
1,667	1,667	فلسطيني	نائب رئيس مجلس الإدارة	إياد محمد مسروحي
25,505	25,505	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
28,557	28,557	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	ابراهيم علي الطويل
30,372	30,372	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	سببير رزق خوري
102	102	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	أحمد فؤاد مشعشع

عدد الأسهم المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	الجنسية	صلة القرابة	الاسم
842	842	فلسطينية	أم إياد محمد مسروحي	رسمية حسني مسروحي
137	137	فلسطينية	زوجة سامر عزيز شحادة	حنان عيسى شحادة

قواعد حوكمة الشركة

أولاً: لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضاء المجلس أو أي موظف من موظفي الشركة طلب أو قبول أي منفعة مالية أو عينية أو أي منفعة أخرى لنفسه أو لغيره من أي جهة لها علاقات عمل أو مصالح أو عقود أو التزامات مع الشركة وذلك عن كل ما يتصل بمسؤولياته أو عمله في الشركة.

ثانياً:

(أ) لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس أو لأي من أفراد الإدارة التنفيذية في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي تعقد مع الشركة أو لحسابها.

(ب) إذا كان لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس أو لأي من المدراء التنفيذيين في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من الصفقات التي تبرمها الشركة مع الغير فإنه يشترط لإبرام هذه الصفقة ما يلي:

1. أن يتم إفساح المجال لجميع المتنافسين للاشتراك في عروض هذه الصفقات على قدم المساواة.
2. عند بحث الصفقة من قبل مجلس الإدارة، يجب ألا يشارك العضو صاحب المصلحة في مناقشات المجلس أو في التصويت على قرار إحالة الصفقة.
3. أن يكون إقرار هذه الصفقة بأغلبية ثلثي أعضاء مجلس الإدارة بعد استبعاد العضو صاحب المصلحة.

ثالثاً:

لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضاء المجلس أو لأي فرد من الإدارة التنفيذية للشركة أن يقوم بعمل منافس للشركة كما لا يجوز أن تمثل العضوية في مجلس الإدارة تعارض مع مصالح أخرى للعضو، ويحذ أن يبلغ العضو مسبقاً عن أي مصلحة له تجاه أي جهة أخرى غير الشركة وعن أي تغيير قد يطرأ على هذه المصالح فور حدوثه، ولا يجوز لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة أن يشاركون في إدارة شركة مشابهة أو منافسة للشركة، كما لا يجوز لهم تقديم الاستشارة أو التوجيه لأحد زبائن الشركة أو دائئتها أو مزودها أو غيرهم من المتعاملين معها.

رابعاً: لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً مالياً من أي نوع لأي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

خامساً: يجب على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة بذل كل الجهود الممكنة لتحقيق مصالح الشركة ولا يحق لأي منهم تحقيق مصالح شخصية من وراء قراراته أو أن يغتنم لنفسه فرصة سنحت للشركة.

سادساً: على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع المطلعين في الشركة التوقف عن شراء أو بيع أسهم الشركة فور اطلاعهم على معلومات جوهرية تؤثر على سعر السهم في السوق المالي إلا بعد الإفصاح الرسمي عن هذه المعلومات لهيئة سوق رأس المال الفلسطينية ولبورصة فلسطين ولسائل الإعلام وأي تداول يقع مخالفاً لذلك يعتبر باطلاً.

العمليات غير المتكررة:

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة تمت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة.

التغيرات التي طرأت على أعمال الشركة:

لم يطرأ خلال العام 2016 أي تغييرات على أعمال الشركة الرئيسية.

أتعاب التدقيق:

قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 31 آذار 2016 إعادة تعيين السادة برايس وترهاوس كوبرز كمدققين خارجيين للشركة للعام 2016 وتم تحديد أتعابهم من قبل مجلس الإدارة كما يلي:

2015	2016	المدقق
دولار أمريكي	دولار أمريكي	برايس وترهاوس كوبرز
4,000	4,400	

التبرعات والمنح وخدمة المجتمع المحلي:

لم تقدم الشركة أي تبرعات أو مساهمات لخدمة المجتمع المحلي في العام 2016 ولا يوجد سياسة في الشركة متعلقة بهذا الشأن، وذلك كونها شركة تابعة لمجموعة التأمين الوطنية والتي بدورها لديها سياسة ومبالغ مالية مخصصة لدعم المجتمع المحلي ورعايته.

مساهمة الشركة في حماية البيئة:

من أجل التقليل من التلوث البيئي، قامت الشركة خلال العام 2016 وبالتعاون مع سلطة الطاقة والوكالة الفرنسية للتنمية بتغيير أنظمة التدفئة والتكييف والإنارة في مبنى أبراج الوطنية، الأمر الذي قلل من استهلاك الكهرباء والوقود الملوثين للبيئة.

المخاطر:

لا يوجد مخاطر محتملة من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة والتي من شأنها التأثير المادي على الشركة.

السيطرة:

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

الإجراءات القانونية الجوهرية:

لا يوجد أي إجراءات قانونية أو قضايا جوهرية مقامة ضد الشركة.

عقود و صفقات لأطراف ذات علاقة:

2015 (دولار أمريكي)	2016 (دولار أمريكي)	الطرف ذات العلاقة
(1,495)	2,002	حساب جاري الشركة الأم مدين (دائن)
233,533	209,306	إيرادات إيجار من الشركة الأم
14,597	15,393	شراء عقود تأمين من الشركة الأم
4,321	9,373	حساب جاري الشركة الحليفة (Nathealth)
27,318	29,905	إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

شكل وآلية إيصال المعلومات للمساهمين:

يتم إرسال دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل أسبوعين على الأقل من تاريخ انعقاد الاجتماع. كما يتم نشر إعلان دعوة انعقاد الهيئة العامة في الصحف المحلية قبل أسبوع من انعقاد الاجتماع. يتم وضع التقرير السنوي لدى قسم المساهمين في المركز الرئيسي للشركة كما يتم تحميله على الموقع الإلكتروني للشركة www.abraj-pal.com وعلى صفحة الشركة في بورصة فلسطين على موقع www.pex.ps.

الاختلافات بين البيانات المالية الختامية والبيانات المالية الأولية:

لا يوجد أي اختلافات بين البيانات المالية الختامية والبيانات المالية الأولية.



شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين

في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") كما في 31 كانون الأول 2016 وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية والتي تشمل ما يلي:

- بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016،
- بيان الدخل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ،
- إيضاحات حول البيانات المالية التي تشمل ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مبينة في فقرة "مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية" من هذا التقرير. نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد.

منهجيتنا في التدقيق

مخصص تدني قيمة الذمم المدينة	أمور التدقيق الهامة
------------------------------	---------------------

كجزء من تخطيطنا لعملية التدقيق، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية. على وجه التحديد، أخذنا بعين الاعتبار المجالات التي قامت بها الإدارة باجتهادات حكمية، مثل الحالات المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت عمل افتراضات وأخذ الأحداث المستقبلية، التي بطبيعتها غير مؤكدة، بعين الاعتبار. وكما هو الحال في كافة عمليات التدقيق التي نقوم بها، فقد أخذنا بعين الاعتبار مخاطر تجاوز الإدارة لأنظمة الرقابة الداخلية، والتي تتضمن، إضافة إلى أمور أخرى، مراعاة ما إذا كان هناك دليل على تحيز يشير إلى خطر وجود أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال.

قمنا بتصميم نطاق التدقيق لتنفيذ إجراءات كافية تمكننا من إبداء رأي حول البيانات المالية ككل، أخذين بعين الاعتبار هيكلية الشركة والعمليات المحاسبية والضوابط وقطاع أعمال الشركة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين (يتبع)

أمور التدقيق الهامة

أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي اعتبرت، وفقاً لحكمنا وتقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. تم أخذ هذه الأمور بعين الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا حولها، إلا أننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمور التدقيق الهامة	كيف قمنا بالإستجابة لأمور التدقيق الهامة
<p><u>مخصص تدني قيمة الذمم المدينة</u> كما هو مبين في إيضاح رقم (2) "السياسات المحاسبية" وإيضاح رقم (4) "التقديرات"، تقوم الإدارة بتحديد قيمة مخصص تدني الذمم المدينة وذلك من خلال مراجعة ذمم الزبائن إفرادياً أو على شكل مجموعة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تدل على تدني مثل عدم قدرة المدين على السداد لفترة معينة، وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير قيمة التدني بناءً على خبرات سابقة.</p> <p>هناك خطر من تقدير خاطئ لهذا المخصص من قبل الإدارة مما قد يؤدي إلى خطأ جوهري في البيانات المالية والذي قد ينتج عن الاستخدام غير الصحيح للمعلومات المتوفرة لتحديد قيمة المخصص.</p> <p>كما هو مبين في الإيضاح رقم (10) حول البيانات المالية، قامت الإدارة بتقدير قيمة مخصص تدني الذمم المدينة بمبلغ 33,891 دولار أمريكي، كما بلغ إجمالي الذمم المدينة 899,954 دولار أمريكي، أي ما نسبته 6.5% من إجمالي موجودات الشركة، كما في 31 كانون الأول 2016.</p>	<p>قمنا بإتباع الإجراءات التالية لتقييم معقولية تقدير الإدارة بما يخص مخصص تدني قيمة الذمم المدينة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم منهجية الإدارة المتبعة لتحديد قيمة المخصص، • تقييم الإفتراضات الرئيسية المتبعة بالإستناد إلى فهمنا للشركة وقطاع عملها، • فحص عينة من العملاء المصنفين من قبل الإدارة كمتعثرين لتقييم معقولية تصنيفهم، • فحص إجراءات الإدارة المتبعة لتحديد مبلغ المخصص كما في 31 كانون الأول 2016.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام 2016 بإستثناء البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات والتي تم تزويدنا بها حتى تاريخ تقريرنا.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها.

في سياق تدقيقنا للبيانات المالية، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، ومن خلال ذلك، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهريّة.

في حال استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة بناءً على العمل المنفذ من قبلنا على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقريرنا، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الخصوص.

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين (يتبع)

مسؤوليات مجلس الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، إضافة إلى توفير نظام رقابة داخلي تراه الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض بيانات مالية تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حيثما تتطلب الأمر، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام الأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن أولئك المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن أن تكشف عملية التدقيق، التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت منفردة أو مجتمعة تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. يعتبر خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية للشركة ذات الصلة بعملية التدقيق بهدف تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأساس المحاسبي للمنشأة المستمرة، وفيما إذا كانت هناك شكوك جوهرية، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، متعلقة بأحداث أو ظروف قد تشكل في قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود شكوك جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير المدقق إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها لغاية تاريخ تقرير المدقق. ولكن يمكن لأحداث أو ظروف مستقبلية أن تؤدي بالشركة إلى وقف أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية تعكس المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة والمتعلقة بالمعلومات المالية الخاصة بالمنشآت أو أنشطة الأعمال في الشركة لإبداء رأي حول البيانات المالية. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والتنفيذ لعملية تدقيق الشركة، ونبقى وحدنا مسؤولين عن تقريرنا.



تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين (بتبع)

مسؤوليات المدقق فيما يخص تدقيق البيانات المالية (بتبع)

إننا نتواصل مع أولئك المكلفين بالحوكمة حول عدة أمور، من بينها نطاق وتوقيت التدقيق المخطط لهما وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نقوم بتحديدنا خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد أولئك المكلفين بالحوكمة بما يؤكد امتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من المعقول أن يعتقد بأنها تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات الوقائية ذات العلاقة حيثما تتطلب ذلك.

من ضمن الأمور التي تم إبلاغها لأولئك المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. كما نقوم بذكر هذه الأمور في تقرير المدقق، ما لم تحظر القوانين أو الأنظمة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نحدد في حالات نادرة جداً أنه لا ينبغي الإفصاح عن هذه المسائل ضمن تقريرنا لأنه من المعقول التوقع أن تفوق الآثار السلبية لذلك منافع المصلحة العامة المتحققة عن ذلك الإفصاح.

عن برايس ووتر هاوس كوبرز فلسطين

رام الله، فلسطين
27 آذار 2017

بيان المركز المالي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2015	2016	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
12,227,003	12,071,027	(6)	استثمارات عقارية
52,635	24,691	(7)	ممتلكات ومعدات
294,870	343,755	(8)	استثمار في شركة حليفة
274,610	303,018	(9)	موجودات مالية متوفرة للبيع
12,849,118	12,742,491		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
736,324	866,063	(10)	ذمم مدينة
33,577	62,855	(11)	سلفيات الضرائب
51,964	23,152	(12)	أرصدة مدينة أخرى
-	148,505		ودائع
42,939	46,751	(13)	النقد والنقد المعادل
864,804	1,147,326		مجموع الموجودات المتداولة
13,713,922	13,889,817		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000		رأس المال المدفوع
446,540	471,953	(14)	احتياطي إجباري
12,437	40,845	(15)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
1,230,482	1,459,199		أرباح متراكمة
12,689,459	12,971,997		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
101,979	111,767	(16)	مخصص تعويض نهاية الخدمة
323,732	293,769	(17)	قروض
425,711	405,536		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
88,720	93,497	(17)	الجزء المتداول من القروض
123,422	93,189		إيرادات مقبوضة مقدما
128,905	6,439		ذمم دائنة
257,705	319,159	(18)	أرصدة دائنة أخرى
598,752	512,284		مجموع المطلوبات المتداولة
1,024,463	917,820		مجموع المطلوبات
13,713,922	13,889,817		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية من إيضاح 1 إلى 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.
تم اعتماد البيانات المالية على الصفحات من 20 إلى 38 والموافقة على إصدارها من قِبَل مجلس الإدارة بتاريخ 25 كانون الثاني 2017 وقد تم التوقيع بالإنابة عنهم:

السيد أحمد مشعشع
المدير العام / عضو مجلس إدارة

السيد عزيز عبد الجواد
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2015	2016	إيضاح	
			الإيرادات
647,293	603,605		إيرادات إيجارات
241,803	172,348		إيرادات خدمات
889,096	775,953		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(489,105)	(438,352)	(19)	مصاريف مباشرة
(39,766)	(35,147)	(20)	المصاريف الإدارية والعمومية
(528,871)	(473,499)		مجموع المصاريف
360,225	302,454		الدخل التشغيلي
(18,730)	48,885	(8)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
2,499	19,869	(21)	إيرادات أخرى
(14,491)	(12,989)		فروقات عملة
(14,000)	(14,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,953)	(530)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
313,550	343,689		صافي الدخل قبل ضريبة الأملاك والدخل
(76,686)	(76,632)		ضريبة الأملاك
236,864	267,057		صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
(13,429)	(12,927)	(11)	مصروف ضريبة الدخل
223,435	254,130		صافي الدخل
0.020	0.023	(22)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية من إيضاح 1 إلى 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

بيان الدخل الشامل
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>إيضاح</u>	
223,435	254,130		صافي الدخل
			بنود الدخل الشامل
			بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
12,437	28,408	(15)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>12,437</u>	<u>28,408</u>		مجموع بنود الدخل الشامل للسنة
<u>235,872</u>	<u>282,538</u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية من إيضاح 1 إلى 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

بيان التغيرات في حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

مجموع حقوق الملكية	أرباح متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	إيضاح	
12,453,587	1,029,391	-	424,196	11,000,000		2015
						الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
223,435	223,435	-	-	-		التغيرات خلال السنة
12,437	-	12,437	-	-	(15)	صافي الدخل
-	(22,344)	-	22,344	-	(14)	التغير المتراكم في القيمة العادلة محول إلى الاحتياطي الإجباري
12,689,459	1,230,482	12,437	446,540	11,000,000		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
12,689,459	1,230,482	12,437	446,540	11,000,000		2016
						الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
254,130	254,130	-	-	-		التغيرات خلال السنة
28,408	-	28,408	-	-	(15)	صافي الدخل
-	(25,413)	-	25,413	-	(14)	التغير المتراكم في القيمة العادلة محول إلى الاحتياطي الإجباري
12,971,997	1,459,199	40,845	471,953	11,000,000		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية من إيضاح 1 إلى 24 تشكل جزءا لا يتجزأ منها.

بيان التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2015	2016	إيضاح	
236,864	267,057		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u> صافي الدخل قبل الضريبة
			تسويات:
184,853	233,542	(6٠7)	استهلاكات
10,120	9,788	(16)	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,953	530	(10)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
18,730	(48,885)	(8)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
	(104)		أرباح بيع أصول ثابتة
452,520	461,928		
			تغير في رأس المال العامل:
115,476	(130,269)	(10)	ذمم مدينة
(19,244)	28,812		أرصدة مدينة أخرى
32,577	(30,233)		إيرادات مقبوضة مقدما
112,345	(122,466)		ذمم دائنة
50,924	61,454		أرصدة دائنة أخرى
(23,979)	(42,205)	(11)	ضريبة الدخل المدفوعة
720,619	227,021		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(148,505)		ودائع
(98,000)	-	(8)	شراء أسهم في شركات حليفة
(262,173)	-		شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(560,226)	(67,196)	(6)	شراء استثمارات عقارية
(2,983)	(1,619)	(7)	شراء ممتلكات ومعدات
-	19,297		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(923,382)	(198,023)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(206,456)	(96,967)		تسديدات على القرض
428,218	71,781		قروض
221,762	(25,186)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة التمويلية
18,999	3,812		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
23,940	42,939		رصيد النقد والنقد المعادل، بداية السنة
42,939	46,751	(13)	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية السنة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية من إيضاح 1 إلى 24 تشكل جزءا لا يتجزأ منها.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (1) عام

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 وبرأس مال 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 92.48% 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 10 موظفاً كما في 31 كانون الأول 2016، (11 موظفاً كما في 31 كانون الأول 2015).

تهدف الشركة إلى الاستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها، إفران 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 والخدمية وغيرها.

إيضاح (2) ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية:

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض البيانات المالية بالدولار الأمريكي.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء استثمارات الشركة (موجودات مالية متوفرة للبيع) المدرجة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في احتياطي الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر ضمن حقوق الملكية. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل كما هو مبين في إيضاح رقم (4).

التغيرات في السياسات المحاسبية والإيضاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للشركة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد البيانات المالية للسنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو مذكور أدناه.

(أ) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي صدرت والتي تم تطبيقها من قبل الشركة لأول مرة والنافذة التطبيق في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2016. لم يكن لتطبيق هذه المعايير تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة:

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (16) "الممتلكات والمصانع والمعدات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) "الأصول غير الملموسة" التي توضح الطرق المقبولة لاحتساب الاستهلاك والإطفاء.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" حول الإفصاحات في القوائم المالية المرحلية.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (19) "منافع الموظفين" التي تتطلب استخدام سعر الخصم للعملة التي ستسدد فيها التزامات الخطط محددة المنافع.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" والتي توضح بعض متطلبات عرض البيانات المالية والإفصاح عن السياسات المحاسبية.
- تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (7) "الأدوات المالية: الإفصاحات" والتي تتطلب الإفصاح عن عقود الخدمة المستمرة بعد بيع الموجودات المالية و الإفصاح عن النقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية والغير مذكورة في معيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".
- تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) "الترتيبات المشتركة" والتي توفر توجيهات محددة لمحاسبة الاستحواذ على حصة في ترتيبات الأعمال المشتركة.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

(ب) المعايير والتفسيرات الجديدة غير الملزمة للسنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني 2016 والتي لم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) "الأدوات المالية" والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2018. يتناول تصنيف وقياس والاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط، كما أدخل المعيار نموذج الإنخفاض الجديد للإعتراف بمخصصات إنخفاض القيمة، يجب أن يطبق المعيار للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2018.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) "الإيراد من العقود مع العملاء"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2018. وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) الذي يغطي عقود البناء. بناءً على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل - وبالتالي فإن فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) "عقود الإيجار"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2019. وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار". يتطلب المعيار الجديد أن يسجل المستأجر التزامات التأجير المستقبلية لكافة عقود التأجير بما فيها "حق استخدام الأصل".
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (12) "ضرائب الدخل"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2017. توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (7) "بيان التدفقات النقدية"، والنافذ تطبيقه في أول كانون الثاني 2017. تتطلب التعديلات إفصاحات إضافية حول التغييرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية بالدولار الأمريكي الذي يمثل عملة الأساس للشركة. يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الدولار الأمريكي خلال السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في بيان الدخل.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الانتاجي المتوقع كما يلي:

سنوات	مباني
50	
10	تحسينات

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية عند وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "قيمة الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الاستثمار العقاري في حالة البيع أو عند التوقف عن استخدامه وعدم توقع تدفق منافع اقتصادية.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتركم وأي خسائر تدني متركمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً لطريقة القسط الثابت حسب العمر الانتاجي المتوقع كما يلي:

سنوات	أثاث ومفروشات
17 - 5	
7	سيارات

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عند وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع استردادها وهي القيمة العادلة مخصوماً منها مصاريف البيع أو "القيمة في الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم احتساب ورسملة التكاليف المتكبدة لإستبدال مكونات الممتلكات والآلات والمعدات التي يتم التعامل معها بشكل منفصل، كما يتم شطب القيمة الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

استثمار في شركة حليفة

يتم قيد الاستثمار في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك التي يكون للشركة نفوذاً مؤثراً عليها. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الاستثمار في الشركات الحليفة في بيان المركز المالي بالكلفة، مضافاً إليها التغييرات اللاحقة في حصة الشركة في صافي موجودات الشركات الحليفة. يتم قيد الشهرة المتعلقة بالشركات الحليفة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل. يتم قيد حصة الشركة من نتائج الشركات الحليفة في بيان الدخل. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بحدود حصة الشركة في الشركات الحليفة.

إن السنة المالية للشركات الحليفة هي ذات السنة المالية للشركة. تستخدم الشركات الحليفة نفس السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة فيما يتعلق بالمعاملات ذات الطبيعة المتشابهة.

لاحقاً لاستخدام طريقة حقوق الملكية تقرر الشركة ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدني إضافية على استثماراتها في الشركات الحليفة. تقوم الشركة في تاريخ البيانات المالية بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الاستثمارات في الشركات الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، تقوم الشركة باحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة المتوقع استردادها ويتم قيد هذا الفرق في بيان الدخل.

في حال فقدان الشركة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم بإظهار الاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان التأثير الجوهري في بيان الدخل.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم قيد الموجودات المالية المتوفرة للبيع عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الالتزام بشراء أو بيع الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق.

إن أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة. لاحقاً للإثبات المبدئي، يُعاد تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر غير المحققة كبنود من بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب فائض إعادة التقييم والتغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى أن:

- يتم التخلي عن هذه الموجودات المالية، وعندها يتم قيد الأرباح أو الخسائر غير المتحققة المتراكمة في بيان الدخل.
- يتم إثبات تدني الموجودات المالية، وعندها يتم قيد الخسائر غير المتحققة المتراكمة في بيان الدخل.

يتم الاعتراف بإيرادات أرباح الأسهم من هذه الاستثمارات في بيان الدخل عند نشوء الحق لاستلامها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها. وتمثل هذه الذمم المبلغ الأصلي للفاتورة الصادرة للغير مطروحاً منه أي مخصص للديون المشكوك في تحصيلها. يتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل، أو جزء من مبلغ هذه الديون. كما وتشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

النقد والنقد المعادل

يشمل النقد والنقد المعادل على الصندوق، وأرصدة لدى البنوك، وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل بعد تنزيل وودائع مقيدة السحب، وشيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

أرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة بالمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

قروض

تتم تسوية القروض مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. وتدرج القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج أي فرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد كتكلفة تمويل على مدار فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تحتسب الرسوم المدفوعة لإبرام تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقروض شريطة وجود احتمال بسحب بعض التسهيلات أو جميعها. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل احتساب الرسوم حتى وقوع عملية السحب. وفي حال عدم توفر دليل على احتمال سحب بعض التسهيلات أو جميعها، تتم رسملة الرسوم وتدرج ضمن المبالغ المدفوعة مقدماً عن خدمات السبولة، ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها. تصنف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن للشركة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لمدة 12 شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي.

مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة لموظفي الشركة طبقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

صندوق الادخار

تقوم الشركة باقتطاع ما نسبته 10% من رواتب الموظفين الشهرية وذلك حسب الراتب الأساسي للموظفين لغرض صندوق الادخار كما تقوم الشركة بالمساهمة بنسبة 5% للسنوات الخمسة الأولى من اشتراك الموظف في الصندوق، وبعد ذلك ترتفع نسبة مساهمة الموظفين الى 15% من الراتب الشهري ومساهمة الشركة الى 7.5% من رواتب الموظفين.

مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الشركة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

تحقيق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يتم قياس الإيراد بناء على القيمة العادلة للمبالغ المقبوضة، باستثناء الخصومات.

إيراد الإيجارات والخدمات:

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية الى المستأجر كعقود إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكديدها في عقود الإيجار التشغيلي الى القيمة الدفترية للأصل المؤجر.

تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ البيانات المالية كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ البيانات المالية كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في فلسطين ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ بيان المركز المالي كضرائب مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي يتم احتسابها بناء على الربح الضريبي. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في البيانات المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

إيضاح (3) إدارة المخاطر المالية

1.3 عوامل المخاطر المالية

تقوم الشركة بإدارة المخاطر المتنوعة بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية تحدد المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها. ولتحقيق هذا الهدف، تقوم الإدارة بالتعاون مع كافة مراكز العمل المسؤولة عن تحديد المخاطر المتعلقة بأنشطتها ووضع الضوابط الرقابية المناسبة ومراقبة استمرارية فعاليتها. يعتبر مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن تحديد ومراقبة المخاطر.

قياس المخاطر وأنظمة التقارير

إن مراقبة المخاطر وإدارتها يتم من خلال مراقبة الحدود المسموح بها لكل نوع من أنواع المخاطر وإن هذه الحدود تعكس استراتيجية عمل الشركة وعوامل السوق المختلفة المحيطة بها. يتم جمع المعلومات من الدوائر المختلفة لدى الشركة وتحليلها للتعرف على المخاطر المتوقعة التي قد تتجم عنها. يتم عرض وشرح هذه المعلومات لمجلس الإدارة.

تتبع الشركة سياسات مالية لإدارة المخاطر المختلفة ضمن استراتيجية محددة وتتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وإجراء التوزيع الاستراتيجي الأمثل لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتشمل المخاطر: مخاطر السوق (مخاطر أسعار الفائدة، ومخاطر التغير في أسعار الأسهم، ومخاطر العملات الأجنبية) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان.

- مخاطر السوق

هي مخاطر تنبذ القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأدوات المالية نتيجة للتغير في أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار الأسهم، ومخاطر العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر السوق نتيجة وجود مراكز مفتوحة في أسعار الفائدة والاستثمار في الأسهم، ويتم مراقبة هذه المخاطر وفقاً لسياسات وإجراءات محددة من قبل إدارة الشركة.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

مخاطر أسعار الفائدة

بما أن الموجودات أو المطلوبات المحملة بفائدة لدى الشركة لا تحقق مقداراً هاماً من الفائدة، فإن التغيرات في أسعار الفائدة السوقية ليس لها تأثير مباشر وهام على نتائج أعمال الشركة.

مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي حساسية حساب التغير في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	2016
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
10%	2,841	-	بورصة فلسطين
التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	2015
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
10%	1,244	-	بورصة فلسطين

مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن المعقول في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل العملات الأجنبية على بيان الدخل، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار صرف العملات الأجنبية مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

التغير في المؤشر	الأثر على صافي الدخل قبل الضريبة	2016
الدولار الأمريكي	دولار أمريكي	
10%	1,299	الشيفل الإسرائيلي
التغير في المؤشر	الأثر على صافي الدخل قبل الضريبة	2015
الدولار الأمريكي	دولار أمريكي	
10%	1,449	الشيفل الإسرائيلي

- مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل. تراقب الشركة احتياجاتها للسيولة على أساس شهري وتقوم الإدارة بالتأكد من توفر أموال كافية لمقابلة أي التزامات عند نشوئها.

يوضح الجدول التالي ملخص لاستحقاق الأدوات المالية. يتم تحديد الاستحقاق التعاقدى للأدوات المالية بناء على المدة المتبقية لاستحقاق الأداة المالية من تاريخ البيانات المالية. تقوم إدارة الشركة بمراقبة استحقاق الأدوات المالية بهدف التأكد من توفر السيولة اللازمة.

البيان	المبلغ	6-0 شهر	7-12 شهر	أكثر من 12 شهر
قروض	387,266	50,592	42,905	293,769
ذمم دائنة	6,439	6,439	-	-

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطرة بأن أحد أطراف الأداة المالية سيتسبب في خسارة مالية ما للطرف الآخر عبر الإخفاق في الوفاء بالتزام. ليس للشركة تركيزات هامة لمخاطر الائتمان. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد والنقد المعادل المحتفظ به لدى البنوك والذمم المدينة التجارية بما في ذلك مبالغ الإيجار المستحقة من المستأجرين. تتم إدارة مخاطر الائتمان بهيكله مخاطر الائتمان المقبولة لديها من خلال وضع حدود لتعرضها لطرف مقابل معين.

تخضع هذه المخاطر لمراجعة ربع سنوية أو أكثر. تطبق الشركة سياسات للتحقق من إبرام عقود الإيجار مع مستأجرين من ذوي التاريخ الائتماني المناسب فقط. لدى الشركة سياسات للحد من مبلغ التعرض الائتماني. يتم اعتماد الحدود على مستوى مخاطر الائتمان حسب الفئة والمنطقة من قبل مجلس الإدارة بشكل ربع سنوي. كما يخضع استخدام الحدود الائتمانية للمراقبة بشكل منتظم. فيما يلي الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان حسب فئة الأصل المالي باستثناء المشتقات و ضمانات الإيجارات:

البيان	2016	2015
ذمم مدينة	866,063	736,324
ودائع	148,505	-
النقد والنقد المعادل	46,751	42,939

2.3 إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكله رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلية رأس المال خلال السنة الحالية. تراقب الشركة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم احتساب هذه النسبة بقسمة مجموع القروض على مجموع رأس المال. ويتم حساب صافي الدين من قبل الشركة على أساس إجمالي القروض ناقصاً النقد والنقد المعادل. يتم احتساب مجموع رأس المال كحقوق ملكية، كما تظهر في بيان المركز المالي، بالإضافة إلى صافي الدين.

	2016	2015
مجموع القروض	387,266	412,452
يطرح: النقد والنقد المعادل	(46,751)	(42,939)
صافي الديون	340,515	369,513
مجموع حقوق الملكية	12,971,997	12,689,459
إجمالي رأس المال	13,312,512	13,058,972
نسبة المديونية	%2.9	%3.2

إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المتراكمة والاحتياطي الإجباري بمجموع 12,971,997 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2016 مقابل 12,689,459 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

3.3 القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:
- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماما 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.

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية كما في 31 كانون الأول 2016 و 2015:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
2015	2016	2015	2016	
				موجودات مالية
42,939	46,751	42,939	46,751	النقد والنقد المعادل
-	148,505	-	148,505	ودائع
274,610	303,018	274,610	303,018	موجودات مالية متوفرة للبيع
736,324	866,063	736,324	866,063	ذمم مدينة
48,915	21,658	48,915	21,658	أرصدة مدينة أخرى
1,102,788	1,385,995	1,102,788	1,385,995	
				مطلوبات مالية
412,452	387,266	412,452	387,266	قروض
128,905	6,439	128,905	6,439	ذمم دائنة
218,549	278,050	218,549	278,050	أرصدة دائنة أخرى
759,906	671,755	759,906	671,755	

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقا للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

إيضاح (4) التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب القيام بتقديرات واجتهادات محاسبية لها أثر بالغ في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات لها أثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن هذه التقديرات أساسها فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير والتنبؤ. إن النتائج الحقيقية من المحتمل أن تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن البيانات المالية معقولة. فيما يلي أهم الاجتهادات التي قامت بها الشركة:

تدني الموجودات غير المالية:

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل من وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة استردادها. تمثل القيمة المتوقعة استردادها القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع أو القيمة العادلة للاستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع بناء على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها مطروحا منها المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم احتساب القيمة في الاستخدام وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

الضرائب:

تستخدم الشركة تقديرات معينة لتحديد مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة بأن هذه التقديرات والافتراضات معقولة.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم إدارة الشركة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

مخصص تدني الذمم المدينة

تقدم الشركة خدماتها لقاعدة من عملائها ضمن شروط تسهيلات معينة. عندما يتوفر لدى إدارة الشركة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الشركة تستخدم تقديرات معينة، بناء على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

إيضاح (5) قطاعات الأعمال

بما أن أنشطة الشركة متمثلة بشكل رئيسي في قطاع الاستثمار العقاري ومتمركزة في منطقة جغرافية واحدة، لم يتم عرض قطاعات الأعمال التشغيلية أو الجغرافية في البيانات المالية.

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (6) استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات الشركة في أراض ومبانٍ بالكلفة. تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الأراضي وفقاً لتقارير ثلاثة مخميين متخصصين، وتقوم الشركة باحتساب معدل الثلاثة تخمينات لتقييم هذه الاستثمارات العقارية حيث بلغ معدل التقييم 20,298,993 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015. لم تقم الإدارة بتقييم استثماراتها العقارية في العام 2016 حيث وباعتقاد الإدارة فإن القيمة العادلة للعام 2015 تعكس ظروف السوق والقيمة العادلة لهذه الاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2016.

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

2015	2016	مباني وديكورات	الأراضي	
14,448,438	15,008,664	7,871,099	7,137,565	الرصيد في بداية السنة
560,226	67,196	55,772	11,424	إضافات
15,008,664	15,075,860	7,926,871	7,148,989	
(2,781,661)	(3,004,833)	(3,004,833)	-	الاستهلاك المتراكم
12,227,003	12,071,027	4,922,038	7,148,989	الرصيد في نهاية السنة

لقد كانت الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال السنة كما يلي:

2015	2016	
2,613,793	2,781,661	الرصيد في بداية السنة
167,868	223,172	إضافات
2,781,661	3,004,833	الرصيد في نهاية السنة

*تم رهن قطعة أرض تقع في منطقة جفنا والمصنفة ضمن بند استثمارات عقارية لصالح بنك فلسطين بالكامل كضمان للقرض الممنوح للشركة في شهر آب 2015، تبلغ تكلفة هذه الأرض 577,673 دولار أمريكي، كما ويبلغ معدل قيمتها العادلة 877,566 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2015.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (7) ممتلكات ومعدات

تفاصيل البند:

			2016 التكلفة
المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات	
166,251	51,251	115,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
1,619	-	1,619	الإضافات
(51,251)	(51,251)	-	الاستيعادات
116,619	-	116,619	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
			الاستهلاك المتراكم
113,616	30,140	83,476	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
10,370	1,918	8,452	الإضافات
(32,058)	(32,058)	-	الاستيعادات
91,928	-	91,928	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016
24,691	-	24,691	صافي القيمة الدفترية
			2015 التكلفة
المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات	
163,268	51,251	112,017	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
2,983	-	2,983	الإضافات
166,251	51,251	115,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
			الاستهلاك المتراكم
96,631	22,452	74,179	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
16,985	7,688	9,297	الإضافات
113,616	30,140	83,476	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
52,635	21,111	31,524	صافي القيمة الدفترية

إيضاح (8) استثمار في شركة حليفة

تفاصيل البند:

القيمة الدفترية للاستثمار		نسبة الملكية	بلد التأسيس	
2015	2016			
294,870	343,755	% 49	فلسطين	الشركة الوطنية الفلسطينية لإدارة التأمينات والنفقات الصحية والطبية
لقد كانت الحركة على حساب استثمار في الشركة الحليفة كما يلي:				
2015	2016			
215,600	294,870	الرصيد في بداية السنة		
98,000	-	شراء أسهم في شركة حليفة		
(18,730)	48,885	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة		
294,870	343,755	الرصيد في نهاية السنة		

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

فيما يلي حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

2015	2016	
89,793	63,724	موجودات غير متداولة
284,792	491,676	موجودات متداولة
(149,973)	(284,097)	مطلوبات متداولة
317,144	380,325	فيما يلي حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة:
(18,730)	48,885	الإيرادات
		نتائج أعمال السنة

إيضاح (9) موجودات مالية متوفرة للبيع
تمثل الموجودات المالية المتوفرة للبيع استثمارات الشركة في أسهم شركات مدرجة في سوق فلسطين.

تفاصيل البند:

2015		2016		اسم الشركة
القيمة العادلة	عدد الأسهم	القيمة العادلة	عدد الأسهم	
274,610	94,693	303,018	94,693	شركة التأمين الوطنية - الشركة الأم

إيضاح (10) ذمم مدينة

تفاصيل البند:

2015	2016	
770,215	899,954	ذمم مدينة
(33,891)	(33,891)	مخصص تدني قيمة الذمم المدينة
736,324	866,063	

فيما يلي حركة مخصص تدني الذمم المدينة:

2015	2016	
33,891	33,891	الرصيد في بداية السنة
1,953	530	زيادة في المخصص
(1,953)	(530)	ديون معدومة
33,891	33,891	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي، تحليل لأعمار الذمم المدينة التي لم يحدث عليها أي تدني في القيمة كما في 31 كانون الأول 2016 و2015:

المجموع	360-271 يوم	270-181 يوم	180-91 يوم	أقل من 90 يوم	
866,063	745,268	92,230	13,675	14,890	2016
736,324	155,095	560,183	18,594	2,452	2015

إيضاح (11) سلفيات الضرائب

تفاصيل البند:

2015	2016	
23,027	33,577	الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في بداية السنة
25,510	42,205	يضاف: ضرائب مدفوعة
(13,429)	(12,927)	ينزل:
(1,531)	-	ضريبة الدخل للسنة
33,577	62,855	توفيرات ضريبة الدخل
		الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في نهاية السنة

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2015	2016	
236,864	267,057	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
150,879	125,650	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
387,743	392,707	الربح الخاضع للضريبة
60,971	58,906	ضريبة الدخل القانونية
(46,011)	(45,979)	تقاص من ضريبة الأملاك المدفوعة
(1,531)	-	توفيرات ضريبة الدخل
13,429	12,927	مصروف ضريبة الدخل
%5.7	%4.8	نسبة الضريبة الفعلية

إيضاح (12) أرصدة مدينة أخرى

تفاصيل البند:

2015	2016	
23,128	-	ضريبة القيمة المضافة
16,584	21,658	ذمم مستحقة من موظفين
9,203	-	فوائد مستحقة من سلطة الطاقة والموارد الطبيعية الفلسطينية (إيضاح 17)
3,049	1,494	مصاريف مدفوعة مقدماً
51,964	23,152	

إيضاح (13) النقد والنقد المعادل

تفاصيل البند:

2015	2016	
438	409	نقد في الصندوق
42,501	46,342	حسابات جارية لدى البنوك
42,939	46,751	

إيضاح (14) احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة 10% من الأرباح السنوية وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

إيضاح (15) التغير المتراكم في القيمة العادلة

تفاصيل البند:

2015	2016	
-	12,437	الرصيد في بداية السنة
12,437	28,408	أرباح غير متحققة
12,437	40,845	الرصيد في نهاية السنة

إيضاح (16) مخصص تعويض نهاية الخدمة

تفاصيل البند:

2015	2016	
91,859	101,979	الرصيد في بداية السنة
10,120	9,788	يضاف مخصص السنة
101,979	111,767	الرصيد في نهاية السنة

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (17) قروض
تفاصيل البند:

2015	2016
412,452	387,266
(88,720)	(93,497)
323,732	293,769

قروض طويلة الأجل من بنوك محلية
الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل

فيما يلي أرصدة القروض حسب سنة الاستحقاق:

دولار أمريكي
93,497
106,989
112,480
74,300
387,266

ما يستحق خلال عام 2017
2018
2019
2020

- وقعت الشركة خلال شهر آب 2015 اتفاقية قرض طويل الأجل مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 500,000 دولار أمريكي لتمويل شراء المعدات ذات الصلة بأنظمة كفاءة الطاقة من أجل تحسين كفاءة استخدام الطاقة في مبانيها. يستحق على القرض فائدة سنوية بمعدل 5% متناقصة ويسدد القرض بموجب 57 قسطاً شهرياً بعد فترة سماح لمدة ثلاثة شهور من تاريخ صرف التمويل. تم تسديد 96,967 دولار أمريكي و 15,767 دولار أمريكي خلال عام 2016 و 2015 على التوالي. تم الحصول على القرض بضمانة رهن أرض تابعة للشركة.

قامت الشركة بالحصول على هذا القرض من أجل تنفيذ مشروع تحسين كفاءة استخدام الطاقة في مبنى الشركة والمدعوم من سلطة الطاقة الفلسطينية وبالشراكة مع الوكالة الفرنسية للتنمية، بحيث تقوم سلطة الطاقة الفلسطينية بتسديد الفائدة المترتبة على القرض كدعم وتشجيع للمشروع.

إيضاح (18) أرصدة دائنة أخرى

تفاصيل البند:

2015	2016
96,020	112,490
39,156	41,109
14,000	14,000
4,477	6,496
442	773
-	30,514
103,610	113,777
257,705	319,159

صندوق ادخار الموظفين
مصاريف مستحقة
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مخصص إجازات الموظفين
ضريبة رواتب الموظفين
دائرة الجمارك
أخرى

إيضاح (19) مصاريف مباشرة

تفاصيل البند:

2015	2016
167,868	223,172
145,812	146,759
90,772	35,167
51,634	-
13,510	12,711
14,597	15,393
4,912	5,150
489,105	438,352

استهلاك استثمارات عقارية
رواتب ومنافع موظفين*
كهرباء وماء
محروقات
صيانة
تأمينات
نظافة وضيافة

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

يشمل بند رواتب ومنافع الموظفين:

2015	2016	
128,120	127,971	رواتب موظفين
12,008	9,787	مصروف تعويض نهاية الخدمة
6,322	5,490	مصروف صندوق الادخار
(1,473)	1,934	مصروف (استرداد) مخصص إجازات
835	1,577	مكافآت موظفين
145,812	146,759	

إيضاح (20) المصاريف الإدارية والعمومية

تفاصيل البند:

2015	2016	
16,985	10,370	استهلاكات
8,485	9,730	أتعاب مهنية واستشارية
7,715	7,338	رسوم اشتراكات
1,071	59	مصاريف سيارات
2,461	1,133	بريد وفاكس وهاتف
2,460	5,166	قرطاسية وإعلانات
589	1,351	أخرى
39,766	35,147	

إيضاح (21) إيرادات أخرى

تفاصيل البند:

2015	2016	
2,362	3,383	إيرادات مواقف سيارات
-	11,837	إيرادات توزيعات نقدية
137	4,649	إيرادات أخرى
2,499	19,869	

إيضاح (22) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

تفاصيل البند:

2015	2016	
223,435	254,130	صافي الدخل بعد ضريبة الدخل
11,000,000	11,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها
0.020	0.023	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

إيضاح (23) معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين الرئيسيين، أعضاء 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 الشركة.

فيما يلي الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

2015	2016	
(1,495)	2,002	حساب جاري الشركة الأم مدين (دائن)
4,321	9,373	حساب جاري الشركة الحليفة

الإيضاحات للبيانات المالية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

يتضمن بيان الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

2015	2016
233,533	209,306
14,597	15,393
27,318	29,905

إيرادات إيجار من الشركة الأم
شراء عقود تأمين من الشركة الأم
إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

2015	2016
14,000	14,000
27,497	30,000
1,888	2,500

مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة
حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
حصة الإدارة العليا من مصروف تعويض نهاية الخدمة

إيضاح (24) تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس الشركة أنشطتها في فلسطين، إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أداؤها.