



التاريخ: 2015/08/13
الإشارة: الإفصاح 2015-06-30

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،

نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للنصف الأول من عام 2015

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2015/06/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما في 2014/06/30 و 2014/12/31، ومراجعة من المدقق الخارجي السادة برايس ووتر هاوس كوبرز و التي تشمل على ما يلي:

- بيان المركز المالي المرحلي
- بيان الدخل المرحلي
- بيان الدخل الشامل المرحلي
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
- بيان التدفقات النقدية المرحلي
- إيضاحات من رقم 1 إلى رقم 8
- نموذج الإفصاح الالكتروني

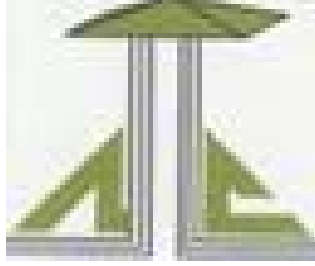
راجين التكرم بالإفصاح عنها في أقرب وقت ممكن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية

نسخة إلى:

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



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

**التقرير النصف السنوي و
البيانات المالية المرحلية
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015**

ممثل لنفسه	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثل لشركة التأمين الوطنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	إياد محمد مسروجي
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	إبراهيم علي الطويل
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	سبير رزق خوري
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	فؤاد نخلة قطان
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	أحمد فؤاد مشعشع

المدير العام
بشار توفيق حسين

مدققو حسابات الشركة
PriceWaterHouseCoopers

مستشار الشركة القانوني
أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة

المدير العام
نائب المدير العام للشؤون المالية
قائم بأعمال مدير دائرة التدقيق الداخلي

بشار توفيق حسين
علاء علي صافي
مصطفى سليمان طه

2014/06/30	2015/06/30	
11,000,000	11,000,000	
11,000,000	11,000,000	
1	1	
24,227	14,306	
23,686	14,336	
36	33	
0.86	1	

2015

•

2015/05/20

•

2015/05/20

•

.2015/01/01

•

2015 26

•

.2015

PriceWaterHouseCoopers

2015

•

•

•

.2015

PriceWaterHouseCoopers

•

2015

2014/06/30	2015/06/30	
0.419	0.407	
0.249	0.375	
0.222	0.371	
0.008	0.012	
0.009	0.012	
0.057	0.045	
0.943	0.955	
0.037	0.032	()
0.041	0.036	()
1.689	0.897	()
1.433	1.959	()
288,237	471,604	

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015
مع تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

- الفهرس -

صفحة

2	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
3	بيان المركز المالي المرحلي
4	بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي
7	الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") والمؤلفة من بيان المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2015 وبيان الدخل والدخل الشامل المرحلي وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي وبيان التدفقات النقدية المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

برئيس ووتر هاوس كوبرز فلسطين المحدودة
13 آب 2015
رام الله، فلسطين

بيان المركز المالي المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

كما في		إيضاح	
31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015		
مدققة	غير مدققة		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
11,834,645	11,806,435	(3)	استثمارات عقارية
66,637	58,997		ممتلكات ومعدات
215,600	371,377		استثمار في شركات حليفة
12,116,882	12,236,809		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
102,877	103,235		ذمم مدينة
750,876	652,603		إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
23,027	44,922	(4)	سلفيات الضرائب
32,720	77,441		أرصدة مدينة أخرى
23,940	84,955		النقد والنقد المعادل
933,440	963,156		مجموع الموجودات المتداولة
13,050,322	13,199,965		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	(5)	رأس المال المدفوع
424,196	424,196		احتياطي إجباري
1,029,391	1,186,170		أرباح متراكمة
12,453,587	12,610,366		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
91,859	98,047		مخصص تعويض نهاية الخدمة
91,859	98,047		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
190,690	-		قروض من جهات ذات علاقة
90,845	256,126		إيرادات مقبوضة مقدما
16,560	23,095		ذمم دائنة
206,781	212,331		أرصدة دائنة أخرى
504,876	491,552		مجموع المطلوبات المتداولة
596,735	589,599		مجموع المطلوبات
13,050,322	13,199,965		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-9) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	
2014	2015		
غير مدققة	غير مدققة		
			الإيرادات
350,064	297,617		إيرادات إيجارات
136,635	125,457		إيرادات خدمات
486,699	423,074		مجموع الإيرادات
			المصاريف
282,879	250,974		مصاريف مباشرة
22,688	19,712		مصاريف إدارية وعامة
305,567	270,686		مجموع المصاريف
181,132	152,388		الربح التشغيلي
-	57,777		حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
5,808	1,035		إيرادات أخرى
(7,000)	(7,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(11,973)	(6,994)		فروقات عملة
(8,576)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
159,391	197,206		ربح الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(38,343)	(38,343)		ضريبة الأملاك
121,048	158,863		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(13,198)	(2,084)	(4)	ضريبة الدخل
107,850	156,779		ربح الفترة
-	-		بنود الدخل الشامل
107,850	156,779		إجمالي الدخل الشامل للفترة
0.010	0.014	(7)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-9) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

المجموع	أرباح متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
<u>12,453,587</u>	<u>1,029,391</u>	<u>424,196</u>	<u>11,000,000</u>	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2015
<u>156,779</u>	<u>156,779</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	التغيرات خلال الفترة
<u>12,610,366</u>	<u>1,186,170</u>	<u>424,196</u>	<u>11,000,000</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				الرصيد كما في 30 حزيران 2015 (غير مدققة)
<u>12,348,845</u>	<u>935,123</u>	<u>413,722</u>	<u>11,000,000</u>	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2014
<u>107,850</u>	<u>107,850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	التغيرات خلال الفترة
<u>12,456,695</u>	<u>1,042,973</u>	<u>413,722</u>	<u>11,000,000</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				الرصيد كما في 30 حزيران 2014 (غير مدققة)

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-9) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

بيان التدفقات النقدية المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2014	2015	
غير مدققة	غير مدققة	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
121,048	158,863	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تسويات:
89,468	90,112	استهلاكات
8,576	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
11,657	6,188	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(57,777)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(38,511)	(358)	ذمم مدينة
7,234	98,273	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
(58,273)	(44,721)	أرصدة مدينة أخرى
(18,879)	6,535	ذمم دائنة
156,447	165,281	إيرادات مقبوضة مقدما
4,560	5,550	أرصدة دائنة أخرى
(39,291)	(23,979)	ضريبة الدخل المدفوعة
244,036	403,967	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(98,000)	شراء أسهم في شركات حليفة
(13,758)	(53,461)	شراء استثمارات عقارية
(4,133)	(801)	شراء ممتلكات ومعدات
(17,891)	(152,262)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(250,000)	(190,690)	تسديدات على القروض من جهات ذات علاقة
(250,000)	(190,690)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(23,855)	61,015	رصيد النقد والنقد المعادل، بداية الفترة
42,804	23,940	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية الفترة
18,949	84,955	

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-9) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(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 أول 1995 وبرأس مال مقداره 1,000,000 دينار أردني مقسم إلى 100,000 سهم بقيمة إسمية مقدارها 10 دينار أردني للسهم الواحد والمكتتب بها بالكامل. تمت زيادة رأس المال عام 2005 إلى عشرة ملايين دولار أمريكي مقسم إلى عشرة ملايين سهم مكتتب بها بالكامل بقيمة إسمية 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 سوق فلسطين للأوراق المالية خلال عام 2010. تم زيادة رأس مال 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 91.13% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد قوائمها 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 30 حزيران 2015.

تهدف الشركة إلى:

- الإستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها،
- إفراز أو البيع نقداً أو بالتقسيط أو رهن الأراضي وتأثيث الشقق والعقارات مع خدمات أو بدون خدمات،
- القيام بتنمية وتشجيع وإدارة الإستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في 30 حزيران 2015 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 15 تموز 2015. تم فقط مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة ولم يتم تدقيقها.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بالدولار الأمريكي.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون أول 2014 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن نتائج أعمال الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2015.

أ- التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة متوافقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2014. من غير المتوقع أن ينتج عن تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والتعديلات أي أثر جوهري على المركز أو الأداء المالي للشركة للسنة المنتهية كما في 31 كانون أول 2015.

ب- الأسس والتقديرات

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. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة والمتماشية مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون أول 2014 (والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية) مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم النيق وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

ت- إدارة المخاطر

تقوم الشركة بإدارة المخاطر المتنوعة بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية تحدد المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها حيث يتم مراجعة المخاطر وتبني الإجراءات الضرورية لمواجهتها والعمل على تخفيضها والحد منها. إضافة إلى ذلك فإن كافة مراكز العمل مسؤولة عن تحديد المخاطر المتعلقة بنشاطها ووضع الضوابط الرقابية المناسبة ومراقبة استمرارية فعاليتها. يعتبر مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن تحديد ومراقبة المخاطر في الشركة. لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة تحت بند إدارة المخاطر التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه البيانات مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون أول 2014 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (3) إستثمارات عقارية

تفاصيل البند:

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	المباني	الأراضي	
14,415,306	14,448,438	7,327,196	7,121,242	الرصيد في بداية الفترة / السنة
33,132	53,461	45,707	7,754	إضافات خلال الفترة / السنة
14,448,438	14,501,899	7,372,903	7,128,996	
(2,613,793)	(2,695,464)	(2,695,464)	-	الإستهلاك المتراكم خلال الفترة / السنة
11,834,645	11,806,435	4,677,439	7,128,996	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لقد كانت الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال الفترة / السنة كما يلي:

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	
2,449,076	2,613,793	الرصيد في بداية الفترة / السنة
164,717	81,671	إضافات خلال الفترة / السنة
-	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
2,613,793	2,695,464	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (4) سلفيات ضرائب

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة / السنة:

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	
(13,493)	(23,027)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
29,789	2,084	إضافات خلال الفترة / السنة
3,541	1,531	توفيرات ضريبة الدخل خلال الفترة / السنة
(42,864)	(25,510)	ضرائب مدفوعة خلال الفترة / السنة
(23,027)	(44,922)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (5) احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات رقم (12) لسنة 1964 المعمول به في فلسطين، يتم اقتطاع 10% من الأرباح السنوية لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع الاحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين. لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطي الإجباري حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات المالية مرحلية المختصرة.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (6) قطاعات الأعمال

إن كافة أنشطة الشركة متمثلة بشكل رئيسي في قطاع واحد وهو قطاع الاستثمار العقاري ومرتكزة في منطقة جغرافية واحدة.

إيضاح (7) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

تم احتساب عائد الربح الأساسي للسهم الواحد على أساس المتوسط المرجح للأسهم العادية المتداولة خلال الفترة على النحو التالي:

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	
		ربح الفترة
دولار أمريكي		
107,850	156,779	
		المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
سهم		
11,000,000	11,000,000	
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة
دولار أمريكي		
0.010	0.014	

إيضاح (8) معاملات مع جهات ذات علاقة

تعتبر المعاملات كمعاملات مع جهات ذات علاقة عندما تتم مع الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين 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:

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	
250,000	-	قروض من الشركة الأم
300	(1,854)	حساب جاري الشركة الأم (دائن)/مدين
5,298	4,356	حساب جاري الشركة الحليفة

تتضمن قائمة الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	
115,894	116,565	إيرادات إيجار من الشركة الأم
7,251	7,290	شراء عقود تأمين من الشركة الأم
10,458	13,640	إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	
26,769	19,779	منافع قصيرة الأجل
4,678	413	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة
7,000	7,000	مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة