



التاريخ: 2016/10/31
الإشارة: الإفصاح 2016-09-30

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،
نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للربع الثالث من عام 2016

يسرنا أن نرفق طيبا البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2016/09/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما في 2015/09/30 و 2015/12/31، ومعتمدة من المدقق الداخلي 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

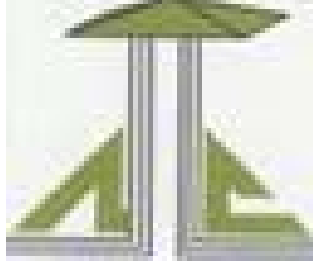
راجين التكرم بالإفصاح عن البيانات المالية المرفقة في أقرب وقت ممكن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



نسخة إلى:

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



شركة أبراج الوطنية
المساهمة العامة المحدودة
(رام الله)

تقرير الربع الثالث و
البيانات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016

عزیز محمد عبد الجواد	رئيس مجلس الإدارة	ممثل لنفسه
إیاد محمد مسروجي	نائب رئيس مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
سامر عزیز شحادة	عضو مجلس الإدارة	ممثل لنفسه
إبراهيم علي الطويل	عضو مجلس الإدارة	ممثل لنفسه
سبیر رزق خوري	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
فؤاد نخلة قطان	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
أحمد فؤاد مشعشع	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية

المدير العام
أحمد فؤاد مشعشع

مدققو حسابات الشركة
PriceWaterHouseCoopers

مستشار الشركة القانوني
أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة

أحمد فؤاد مشعشع

علاء علي صافي

مصطفى سليمان طه

المدير العام

نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة

مدير دائرة التدقيق الداخلي

2015/09/30	2016/09/30	
11,000,000	11,000,000	
11,000,000	11,000,000	
1	1	
26,955	128,636	
27,007	146,763	
50	47	
1.05	1.10	

▪ 2016 •

2016/01/01 •

▪
.2016/01/01 •

PriceWater 2016 31 •
.2016 *HouseCoopers*

▪ 2016 •

▪ •

▪ •

.2016 *PriceWaterHouseCoopers* •

2016

2015/09/30	2016/09/30	
0.389	0.395	
0.276	0.296	
0.266	0.278	
0.014	0.012	
0.014	0.013	
0.053	0.070	
0.947	0.930	
1.736	2.076	()
455,317	575,544	

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016

بيان المركز المالي المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

كما في		إيضاح	
31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016		
مدققة	غير مدققة		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
12,227,003	12,109,186	(3)	استثمارات عقارية
52,635	26,115		ممتلكات ومعدات
274,610	279,344		موجودات مالية متوفرة للبيع
294,870	294,870		استثمار في شركة حليفة
12,849,118	12,709,515		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
736,324	850,844	(4)	ذمم مدينة
33,577	30,789		سلفيات الضرائب
51,964	51,803		أرصدة مدينة أخرى
-	134,995		ودائع لدى البنوك
42,939	41,977		النقد والنقد المعادل
864,804	1,110,408		مجموع الموجودات المتداولة
13,713,922	13,819,923		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
11,000,000	11,000,000	(5)	رأس المال المدفوع
446,540	446,540		احتياطي إجباري
12,437	17,172		التغير المتراكم في القيمة العادلة
1,230,482	1,392,029		أرباح متراكمة
12,689,459	12,855,741		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
101,979	109,633		مخصص تعويض نهاية الخدمة
323,732	319,685		قروض
425,711	429,318		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
88,720	92,159		الجزء المتداول من القروض
123,422	144,351		إيرادات مقبوضة مقدما
128,905	125,979		ذمم دائنة
257,705	172,375		أرصدة دائنة أخرى
598,752	534,864		مجموع المطلوبات المتداولة
1,024,463	964,182		مجموع المطلوبات
13,713,922	13,819,923		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

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 المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2015	2016		
غير مدققة	غير مدققة		
500,257	452,963		الإيرادات
188,105	128,250		إيرادات إيجارات
688,362	581,213		إيرادات خدمات
			مجموع الإيرادات
390,511	323,883		المصاريف
30,066	27,495		مصاريف مباشرة
420,577	351,378		مصاريف إدارية وعامة
267,785	229,835		مجموع المصاريف
			الربح التشغيلي
1,557	18,087		إيرادات أخرى
(10,500)	(10,500)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(11,265)	(7,291)		فروقات عملة
-	(530)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
247,577	229,601		ربح الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(57,514)	(57,474)		ضريبة الأملاك
190,063	172,127		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(7,128)	(10,580)	(4)	ضريبة الدخل
182,935	161,547		ربح الفترة
0.017	0.015	(7)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

بيان الدخل الشامل المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2015	2016		
غير مدققة	غير مدققة		
182,935	161,547		ربح الفترة
4,705	4,735		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
187,640	166,282		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
			إجمالي الدخل الشامل للفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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

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

المجموع	أرباح متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
12,689,459	1,230,482	12,437	446,540	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2016
166,282	161,547	4,735	-	-	التغيرات خلال الفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة
12,855,741	1,392,029	17,172	446,540	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2016 (غير مدققة)
12,453,587	1,029,391	-	424,196	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2015
187,640	182,935	4,705	-	-	التغيرات خلال الفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة
12,641,227	1,212,326	4,705	424,196	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2015 (غير مدققة)

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

السيد / أحمد مشعشع
المدير العام

السيد / مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2015	2016		
غير مدققة	غير مدققة		
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>			
190,063	172,127		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
			تسويات:
136,998	175,312		استهلاكات
-	530		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(8,107)	7,654		مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(104)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
			تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(5,678)	(115,050)		ذمم مدينة
(14,414)	-		شيكات برسم التحصيل
(79,788)	161		أرصدة مدينة أخرى
128,886	(2,926)		ذمم دائنة
70,482	20,929		إيرادات مقبوضة مقدما
14,233	(85,330)		أرصدة دائنة أخرى
(23,979)	(7,792)	(4)	ضريبة الدخل المدفوعة
408,696	165,511		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>			
-	(134,995)		ودائع لدى البنوك
(98,000)	-		شراء أسهم في شركة حليفة
(54,767)	(49,078)		شراء استثمارات عقارية
(801)	(1,090)		شراء ممتلكات ومعدات
-	19,298		بيع ممتلكات ومعدات
(131,505)	-		شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(285,073)	(165,865)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>			
(190,690)	-		تسديدات على القروض من جهات ذات علاقة
90,618	(608)		قروض
(100,072)	(608)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
23,551	(962)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
23,940	42,939		رصيد النقد والنقد المعادل، بداية الفترة
47,491	41,977		رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية الفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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

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 بورصة فلسطين 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 92.46% 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 10 موظفين كما في 30 أيلول 2016.

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 الإقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في 30 أيلول 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 24 تشرين الأول 2016.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 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 2015 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2016.

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 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 2015 (والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية) 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.

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 2015 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2016

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (3) إستثمارات عقارية

تفاصيل البند:

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	المباني	الأراضي	
14,448,438	15,008,665	7,871,099	7,137,566	الرصيد في بداية الفترة / السنة
560,226	49,077	43,041	6,036	إضافات خلال الفترة / السنة
15,008,664	15,057,742	7,914,140	7,143,602	
(2,781,661)	(2,948,556)	(2,948,556)	-	الإستهلاك المتراكم خلال الفترة / السنة
12,227,003	12,109,186	4,965,584	7,143,602	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	
2,613,793	2,781,661	الرصيد في بداية الفترة / السنة
167,868	166,895	إضافات خلال الفترة / السنة
-	-	استبعادات خلال الفترة / السنة
2,781,661	2,948,556	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (4) سلفيات ضرائب

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب سلفيات الضرائب خلال الفترة / السنة:

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016	
(23,027)	(33,577)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
13,429	10,580	إضافات خلال الفترة / السنة
1,531	-	توفيرات ضريبة الدخل خلال الفترة / السنة
(25,510)	(7,792)	ضرائب مدفوعة خلال الفترة / السنة
(33,577)	(30,789)	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.

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 ومتركزة 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 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
دولار أمريكي		
182,935	161,547	ربح الفترة
سهم		
11,000,000	11,000,000	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
دولار أمريكي		
0.017	0.015	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

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 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
(22,645)	(124)	حساب جاري الشركة الأم (دائن)
4,304	9,220	حساب جاري الشركة الحليفة

تتضمن قائمة الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

30 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
175,049	161,560	إيرادات إيجار من الشركة الأم
11,084	11,233	شراء عقود تأمين من الشركة الأم
20,460	22,305	إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

30 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
21,720	22,500	منافع قصيرة الأجل
1,150	-	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة
10,500	10,500	مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة