



التاريخ: 2020/08/30
الإشارة: الإفصاح 2020-06-30

**السادة / بورصة فلسطين المحترمين،
نابلس - فلسطين**

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للنصف الأول من عام 2020

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية المختصرة لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2020/06/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في 2019/06/30 و 2019/12/31، ومراجعة من المدقق الخارجي والتي تشتمل على ما يلي:

- البيانات المطلوبة في المادة (2/38) من نظام الإفصاح الساري.
- بيان المركز المالي المرحلي المختصر.
- بيان الدخل المرحلي المختصر.
- بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر.
- إيضاحات حول البيانات المالية من رقم 1 إلى رقم 10.

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 2020**

أعضاء مجلس الإدارة

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

المدير العام

أحمد فؤاد مشعشع

مدققو حسابات الشركة

برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC)

مستشار الشركة القانوني

مكتب شحادة للمحاماة

لمحة عن الشركة

تأسست شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة 1964 تحت رقم (562420901) بتاريخ 16 تشرين الأول 1995 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 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 92.87% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم.

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها فروع أخرى، وقد بلغ عدد موظفي الشركة 9 موظفين كما في 30 حزيران 2020 مقابل 9 موظفين كما في 30 حزيران 2019.

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

الإدارة التنفيذية

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

الأوراق المالية

2019/06/30	2020/06/30	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
7,143 سهم	201 سهم	عدد الأسهم المتداولة
9,343 دولار أمريكي	260 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
15 عقود	8 عقود	عدد العقود المنفذة
1.30 دولار أمريكي	1.30 دولار أمريكي	سعر الإغلاق

أهم المؤشرات المالية

2019/06/30	2020/06/30	البيان
1.998	2.126	القيمة الدفترية للسهم الواحد
0.651	0.612	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)
0.796	0.687	صافي الدخل إلى الإيرادات
0.012	0.009	العائد على مجموع الموجودات
0.012	0.009	العائد على حقوق المساهمين
0.078	0.079	معدل المديونية
0.922	0.921	نسبة الملكية
2.300	2.080	نسبة التداول (مرة)
751,771	605,081	رأس المال العامل

التغيرات خلال الفترة

مجلس إدارة الشركة

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

إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال النصف الأول من عام 2020 أي تغيير على الإدارة التنفيذية.

مدققي الحسابات

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

النشاطات الرئيسية

- لم يطرأ خلال النصف الأول من عام 2020 أية تعديلات على النشاطات الرئيسية للشركة.

السيطرة

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

الإجراءات القانونية الجوهرية

- لا يوجد أي قضايا مقامة ضد الشركة.

قرارات الهيئة العامة الرئيسية

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

**شركة أبراج الوطنية
المساهمة العامة المحدودة**

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

الصفحات

المحتويات

1	تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة
2	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
3	بيان الدخل المرحلي المختصر
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
12 - 7	الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") كما في 30 حزيران 2020 وكل من بيان الدخل المرحلي المختصر وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". 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 بشكل أساسي في القيام باستفسارات 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يستترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34).

بالإنابة عن برايس ووتر هاوس كوبرز فلسطين
يعقوب علون
رخصة رقم 2012/106

26 آب 2020
رام الله، فلسطين

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان المركز المالي المرحلي المختصر
كما في

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
22,744,158	22,753,093	3
18,906	17,180	
52,445	52,706	
678,316	740,621	
661,543	661,078	
24,155,368	24,224,678	
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
821,722	814,027	4
33,857	55,130	
15,442	79,920	
54,761	14,190	
37,820	201,964	
963,602	1,165,231	
25,118,970	25,389,909	
مجموع الموجودات المتداولة		
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
11,000,000	11,000,000	5
1,492,641	1,492,641	
10,672,281	10,888,807	
23,164,922	23,381,448	
مجموع حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
119,182	127,243	
1,321,068	1,321,068	
1,440,250	1,448,311	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
64,673	15,873	
142,270	203,242	
28,956	47,667	
277,899	293,368	
513,798	560,150	
1,954,048	2,008,461	
25,118,970	25,389,909	
مجموع المطلوبات المتداولة		
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-12) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل المرحلي المختصر
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		الإيرادات
276,843	244,428	إيرادات إيجارات
67,756	70,752	إيرادات خدمات
344,599	315,180	مجموع الإيرادات
		المصاريف
(93,268)	(98,324)	مصاريف مباشرة
(16,328)	(20,439)	مصاريف إدارية وعامة
(109,596)	(118,763)	مجموع المصاريف
235,003	196,417	الربح التشغيلي
11,165	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
58,100	62,305	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
19,327	25,157	إيرادات أخرى
(12,925)	(12,650)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(10,769)	(7,342)	فروقات عملة
22,013	(4,306)	صافي (خسائر) استرداد انخفاض القيمة
321,914	259,581	دخل الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(35,233)	(37,436)	ضريبة الأملاك
286,681	222,145	دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
(401)	261	إضافات (إطفاءات) موجودات ضريبية مؤجلة
4,420	2,044	توفيرات ضريبة الدخل
(16,534)	(7,924)	ضريبة الدخل
274,166	216,526	صافي دخل الفترة
0.025	0.020	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من دخل الفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-12) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
274,166	216,526	صافي دخل الفترة
-	-	صافي بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
274,166	216,526	إجمالي الدخل الشامل للفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-12) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران

المجموع	أرباح مدورة	الإحتياطي الإيجابي	رأس المال	
23,164,922	10,672,281	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
216,526	216,526	-	-	صافي دخل الفترة
23,381,448	10,888,807	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2020 (غير مدققة)
21,703,145	9,356,682	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
274,166	274,166	-	-	صافي دخل الفترة
21,977,311	9,630,848	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2019 (غير مدققة)

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-12) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
286,681	222,145	دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
2,414	1,726	تسويات: استهلاكات ممتلكات ومعدات
(22,013)	4,306	7 صافي خسائر (استرداد) انخفاض القيمة
10,484	8,061	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(11,165)	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(58,100)	(62,305)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(54,347)	2,695	ذمم مدينة
47,615	41,257	شيكات برسم التحصيل
(38,483)	(64,478)	أرصدة مدينة أخرى
1,516	18,711	ذمم دائنة
63,941	60,972	إيرادات مقبوضة مقدماً
(13,820)	15,469	أرصدة دائنة أخرى
(50,828)	(27,153)	4 ضريبة الدخل المدفوعة
163,895	221,406	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
969,590	-	ودائع لدى البنوك
(1,774,195)	(8,935)	3 شراء استثمارات عقارية
971,306	473	التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(908)	-	شراء ممتلكات ومعدات
165,793	(8,462)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(46,456)	(48,800)	قروض
(46,456)	(48,800)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
283,232	164,144	الزيادة في النقد والنقد المعادل
100,862	37,820	رصيد النقد والنقد المعادل، بداية الفترة
384,094	201,964	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية الفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 7-12) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

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 وبأرص 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 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 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 92.87% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم.

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها فروع أخرى، وقد بلغ عدد موظفي الشركة 9 موظفين كما في 30 حزيران 2020.

تهدف الشركة إلى:

- الإستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها،
- إفرار 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 حزيران 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 27 تموز 2020.

تم فقط مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة ولم يتم تدقيقها.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للشركة.

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 الأول 2019 والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما في 30 حزيران 2020 و 31 كانون الأول 2019 كانت القيم الدفترية للموجودات المالية والالتزامات المالية تقارب قيمها العادلة.

إن نتائج أعمال الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2020.

1-2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة تتوافق مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الحالية كما هو مذكور أدناه.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2020 في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة. ولم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المعروضة للفترة الحالية والسابقة.

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - غير هذا التعديل تعريف الشركة. وفقاً للتعليقات التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد عموماً أن تطبيق التوجيه الحالي معدل للغاية، وينتج عنه الكثير من المعاملات المؤهلة لتكوين الأعمال.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 - تتضمن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية"، والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى ما يلي:-

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

1-2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة (تابع)

- تعريف الأهمية النسبية في جميع المعايير الدولية للإبلاغ المالي والإطار المفاهيمي للتقارير المالية؛
 - توضيح شرح تعريف المادة؛
 - دمج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي 1 حول المعلومات غير المادية.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تغيير أساس أسعار الفائدة - توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بتغيير أساس أسعار الفائدة. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على الأيودي تغيير معدل ليبور بشكل عام إلى إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، يجب استمرار تسجيل أي عدم فعالية للتحوط في بيان الدخل. بالنظر إلى الطبيعة المنتشرة للتحوط التي تنطوي على عقود تستند إلى معدل ليبور، ستؤثر النقوش على الشركات في جميع الصناعات.

تعديلات على الإطار المفاهيمي - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إطار عمل مفاهيمي منقح سيتم استخدامه في قرارات وضع المعايير بأثر فوري. لن يتم إجراء أي تغييرات على أي من المعايير المحاسبية الحالية. ومع ذلك، ستحتاج الشركات التي تعتمد على الإطار في تحديد سياساتها المحاسبية للمعاملات أو الأحداث أو الظروف التي لم يتم التعامل معها بطريقة أخرى بموجب المعايير المحاسبية إلى تطبيق الإطار المعدل اعتبارًا من 1 كانون الثاني 2020. ستحتاج هذه الشركات إلى النظر فيما إذا كانت السياسات لا تزال مناسبة بموجب الإطار المنقح.

معايير وتعديلات على المعايير وتفسيرات جديدة صادرة ولكنها ليست سارية المفعول بعد

ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة

• المعيار الدولي للتقارير المالية 17، "عقود التأمين" - في 18 أيار 2017، أنهى مجلس معايير المحاسبة الدولية مشروع القديم لتطوير معيار محاسبي على عقود التأمين ونشر المعيار الدولي للتقارير المالية 17، "عقود التأمين".

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 17 محل المعيار الدولي للتقارير المالية 4، والذي يسمح حاليًا بمجموعة متنوعة من الممارسات. سيغير المعيار الدولي للتقارير المالية 17 بشكل جذري المحاسبة من قبل جميع الكيانات التي تصدر عقود التأمين وعقود الاستثمار مع ميزات المشاركة التقديرية.

ينطبق المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 أو بعد، مع السماح بالتطبيق المبكر إذا تم أيضًا تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15، "الإيرادات من العقود مع العملاء" والمعيار الدولي للتقارير المالية 9، "الأدوات المالية".

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 17 نموذج قياس حالي، حيث يتم إعادة قياس التقديرات في كل فترة تقرير. يعتمد القياس على أساسات التدفقات النقدية المخصومة والمرجحة الاحتمالية وتعديل المخاطر وهامش الخدمة التعاقدية الذي يمثل الربح غير المكتسب للعقد. يُسمح بنهج تخصيص قسط مبسط للالتزام بالتغطية المتبقية إذا كان يوفر قياسًا لا يختلف جوهريًا عن النموذج العام أو إذا كانت فترة التغطية سنة واحدة أو أقل. ومع ذلك، يجب قياس المطالبات المتكبدة استنادًا إلى أساسات التدفقات النقدية المخصومة والمعدلة والمخاطر والمرجحة.

1 كانون الثاني 2023

• تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي 1، "عرض البيانات المالية" على تصنيف المطلوبات: توضح هذه التعديلات الضيقة على معيار المحاسبة الدولي 1، "عرض البيانات المالية"، إن المطلوبات مصنفة إما على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتمادًا على الحقوق الموجودة في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات الشركة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو خرق للعهد). يوضح التعديل أيضًا ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي 1 عندما يشير إلى تسوية المسؤولية.

1 كانون الثاني 2022

2-2 الأسس والتقديرية

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 والتمثلية مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2019 (والتي تم إعدادها وفقًا 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.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
 الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

2-2 الأيس والتقدير (تابع)

ومع ذلك، وكما هو موضح في إيضاح رقم 10، قامت الشركة بمراجعة المصادر الهامة لحالات عدم التأكد المبينة في البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2019 على خلفية وباء كوفيد 19. تعتقد الإدارة أنه بخلاف الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناشئة عن الموجودات المالية، فإن جميع المصادر الأخرى لحالات عدم التأكد لا تزال مماثلة لتلك المبينة في البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2019. ستواصل الإدارة مراقبة الوضع وأي تغييرات مطلوبة ستتعرض في فترات التقارير المستقبلية.

3-2 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 الأول 2019 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

4-2 القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 حزيران 2020 و31 كانون الأول 2019:

31 كانون الأول 2019		30 حزيران 2020		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
				موجودات مالية
37,820	37,820	201,964	201,964	النقد والنفذ المعادل
54,761	54,761	14,190	14,190	شيكات برسم التحصيل
661,543	661,543	661,078	661,078	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
821,722	821,722	814,027	814,027	ذمم مدينة
				أرصدة مدينة أخرى باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما
11,939	11,939	22,159	22,159	
<u>1,587,785</u>	<u>1,587,785</u>	<u>1,713,418</u>	<u>1,713,418</u>	
				مطلوبات مالية
64,673	64,673	15,873	15,873	قروض
28,956	28,956	47,667	47,667	ذمم دائنة
257,501	257,501	273,843	273,843	أرصدة دائنة أخرى
<u>351,130</u>	<u>351,130</u>	<u>337,383</u>	<u>337,383</u>	

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

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد والنفذ المعادل والشيكات برسم التحصيل والقروض والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

5-2 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 هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغييرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقوم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلياً رأس المال خلال السنة الحالية.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

3 استثمارات عقارية

تفاصيل البند:

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	
19,817,191	22,744,158	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,808,897	8,935	إضافات خلال الفترة / السنة
1,118,070	-	صافي أرباح القيمة العادلة
22,744,158	22,753,093	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* مدرج ضمن الاستثمارات قطعة أرض تقع في منطقة جفنا حيث تم رهنها لصالح بنك فلسطين بالكامل كضمان للقرض الممنوح للشركة في شهر آب 2015، بلغت قيمتها العادلة 1,091,658 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2020.

4 سلفيات الضرائب

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

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	
2,765	33,857	الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في بداية الفترة / السنة
50,828	27,153	يضاف: ضرائب مدفوعة
(24,156)	(7,924)	ضريبة الدخل للفترة / السنة
4,420	2,044	نتائج مخالصات الضريبة
33,857	55,130	الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في نهاية الفترة / السنة

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 خلال النصف الأول من عام 2020 باقتطاع الاحتياطي الإجباري حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات المالية مرحلية.

6 قطاعات الأعمال

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

7 صافي (خسائر) استرداد انخفاض القيمة

تفاصيل البند:

30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
(7,219)	(5,000)	زيادة مخصص التدني في الذمم المدينة
791	686	استرداد التدني في الشيكات برسم التحصيل
16,115	-	استرداد التدني في الودائع
12,326	8	استرداد التدني في الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
22,013	(4,306)	

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

8 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من دخل الفترة

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

30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
274,166	216,526	صافي دخل الفترة
سهم 11,000,000	سهم 11,000,000	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
دولار أمريكي 0.025	دولار أمريكي 0.020	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من دخل الفترة

9 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:

31 كانون الأول 2019	30 حزيران 2020	
29,019	(19,619)	حساب جاري الشركة الأم (دائن) / مدين
(4,231)	(14,122)	حساب جاري الشركة الحليفة (دائن)

يتضمن بيان الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
109,499	109,310	إيرادات إيجار من الشركة الأم
7,414	7,376	شراء عقود تأمين من الشركة الأم
28,784	28,736	إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

30 حزيران 2019	30 حزيران 2020	
15,000	15,000	منافع قصيرة الأجل
12,925	12,650	مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

10 تأثير فيروس كوفيد-19

من المتوقع أن تكون التبعات الاقتصادية لأزمة فيروس كوفيد-19 كبيرة، كما أنها تتطور بسرعة في الوقت الحالي. وقد قدمت الجهات التنظيمية والحكومات في جميع أنحاء العالم تدابير مالية واقتصادية تحفيزية لتخفيف أثر هذه التبعات. إن مدى تأثير الفيروس على أنشطة الشركة ونتائج أعمالها يعتمد إلى حد كبير على التطورات المستقبلية والإجراءات المتخذة عالمياً للتخفيف من هذه التأثيرات.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

10 تأثير فيروس كوفيد-19 (تابع)

مخصص تدني القيمة في الموجودات المالية:

إن تأثير فيروس كوفيد-19 على مخصص تدني القيمة قد كان جوهري لبعض أنواع الموجودات المالية، وبالتالي قامت الإدارة بالاعتراف بمخصص إضافي حتى 30 حزيران 2020. تعتقد الإدارة بأن المخصص الإضافي كافي لمواجهة تداعيات فيروس كوفيد-19.

إدارة السيولة:

تأثرت جميع دول العالم بالضغط التي نشأت في الأسواق بسبب أزمة فيروس كوفيد-19 من خلال نقص السيولة في أسواق التمويل الأجنبية. وفي هذه البيئة، اتخذت الإدارة إجراءات لإدارة السيولة بعناية حتى تنتهي الأزمة. وتراقب إدارة الشركة عن كثب التدفقات النقدية والتوقعات في الوقت المناسب للحفاظ على ميزانية عمومية ملائمة بشكل معقول خلال هذه الفترة وما بعدها.

تخطيط استمرارية الأعمال:

تقوم الإدارة بمراقبة الوضع عن كثب، وقد دشنت إجراءات مستجدة لإدارة الأزمة لضمان استمرار سلامة وأمن موظفي الشركة وتلقي العملاء خدمة دون انقطاع. تم تنفيذ تدابير السلامة والصحة لموظفي الشركة مثل التباعد الاجتماعي والعمل عن بعد (متى ما لزم الحال).