



التاريخ: 2015/10/29  
الإشارة: الإفصاح 2015-09-30

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

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

**الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للربع الثالث من عام 2015**

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2015/09/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما في 2014/09/30 و 2014/12/31، و معتمدة 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
- نموذج الإفصاح الالكتروني

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

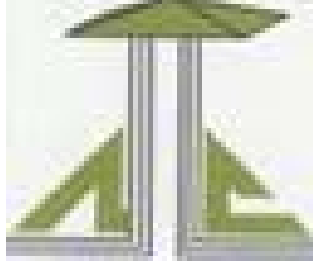
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية



نسخة إلى:

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



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

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

**قائم بأعمال المدير العام**  
أحمد فؤاد مشعشع

**مدققو حسابات الشركة**  
*PriceWaterHouseCoopers*

**مستشار الشركة القانوني**  
أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة

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

أحمد فؤاد مشعشع  
علاء علي صافي  
مصطفى سليمان طه

2014/09/30	2015/09/30	
11,000,000	11,000,000	
11,000,000	11,000,000	
1	1	
58,648	26,955	
49,779	27,007	
62	50	
0.71	1.05	

2015

•

2015/07/01

•

2015/07/01

•

.(NatHealth)

2015/05/20

•

2015/05/20

•

.2015/01/01

•

2015 26

•

.2015

*PriceWaterHouseCoopers*

2015

•

•

.2015

*PriceWaterHouseCoopers*

**2015**

<b>2014/09/30</b>	<b>2015/09/30</b>	
0.389	0.433	
0.218	0.276	
0.193	0.266	
0.010	0.014	
0.011	0.014	
0.054	0.053	
0.946	0.947	
0.053	0.052	( )
0.059	0.058	( )
2.020	1.512	( )
1.557	1.736	( )
348,645	455,317	

## أبراج الوطنية المساهمة الـ

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

أبراج الوطنية المساهمة  
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

بيان المركز المالي المرحلي  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2014	31	30 أيلول 2015 غير مدققة	إيضاح
11,834,645		11,765,146	(3)
66,637		54,706	
215,600		313,600	
-		136,210	
<b>12,116,882</b>		<b>12,269,662</b>	
102,877		112,156	
750,876		747,275	
23,027		39,878	(4)
32,720		112,508	
-		14,414	
23,940		47,491	
<b>933,440</b>		<b>1,073,722</b>	
<b>13,050,322</b>		<b>13,343,384</b>	
11,000,000		11,000,000	(5)
424,196		424,196	
-		4,705	
1,029,391		1,212,326	
<b>12,453,587</b>		<b>12,641,227</b>	
91,859		83,752	
<b>91,859</b>		<b>83,752</b>	
190,690		90,618	
90,845		161,327	
16,560		145,446	
206,781		221,014	
<b>504,876</b>		<b>618,405</b>	
<b>596,735</b>		<b>702,157</b>	
<b>13,050,322</b>		<b>13,343,384</b>	

لا يتجزأ منها.

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8)

قائم بأعمال  
المدير العام

أحمد مشعشع

قائم بأعمال مدير دائرة  
التدقيق الداخلي

مصطفى طه

نائب المدير العام للشؤون  
المالية والخدمات المساندة

علاء صافي



أبراج الوطنية المساهمة  
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

بيان الدخل المرحلي  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2014	2015		
غير مدققة	غير مدققة		
509,985	500,257		الإيرادات
194,365	188,105		إيرادات إيجارات
<b>704,350</b>	<b>688,362</b>		إيرادات خدمات
			مجموع الإيرادات
430,655	390,511		المصاريف
32,750	30,066		مصاريف مباشرة
<b>463,405</b>	<b>420,577</b>		مصاريف إدارية وعمامة
<b>240,945</b>	<b>267,785</b>		مجموع المصاريف
			الربح التشغيلي
6,892	1,557		إيرادات أخرى
(10,500)	(10,500)		
(17,978)	(11,265)		
(8,576)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<b>210,783</b>	<b>247,577</b>		ربح الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(57,514)	(57,514)		ضريبة الأملاك
<b>153,269</b>	<b>190,063</b>		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(17,583)	(7,128)	(4)	ضريبة الدخل
<b>135,686</b>	<b>182,935</b>		
<b>0.012</b>	<b>0.017</b>	(7)	الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

بيان  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2014	2015		
غير مدققة	غير مدققة		
135,686	182,935		
-	4,705		بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
<b>135,686</b>	<b>187,640</b>		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع

لا يتجزأ منها.

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 8-1)

قائم بأعمال  
المدير العام  
أحمد مشعشع

قائم بأعمال مدير دائرة  
التدقيق الداخلي  
مصطفى طه

نائب المدير العام للشؤون  
المالية والخدمات المساندة  
علاء صافي

أبراج الوطنية المساهمة  
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015

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

		التغير في القيمة			
		المالية الـ	احتياطي		
		للبيع			
					الرصيد كما في 1
12,453,587	1,029,391	-	424,196	11,000,000	2015
					التغيرات خلال الفترة
187,640	182,935	4,705	-	-	
12,641,227	1,212,326	4,705	424,196	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول
					2015 (غير مدققة)
					الرصيد كما في 1
12,348,845	935,123	-	413,722	11,000,000	2014
					التغيرات خلال الفترة
135,686	135,686	-	-	-	
12,484,531	1,070,809	-	413,722	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول
					2014 (غير مدققة)

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

قائم بأعمال  
المدير العام  
أحمد مشعشع

قائم بأعمال مدير دائرة  
التدقيق الداخلي  
مصطفى طه

نائب المدير العام للشؤون  
المالية والخدمات المساندة  
علاء صافي

بيان التدفقات النقدية المرحلي  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح
2014 غير مدققة	2015 غير مدققة	
153,269	190,063	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
135,438	136,998	قبل ضريبة
8,576	-	تسويات:
13,559	(8,107)	استهلاكات
		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		مخصص تعويض نهاية الخدمة
		تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(56,994)	(9,279)	ذمم مدينة
-	(14,414)	شيكات برسم التحصيل
(8,261)	3,601	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
(28,556)	(79,788)	أرصدة مدينة أخرى
(6,906)	128,886	إيرادات مقبوضة مقدما
77,954	70,482	ضريبة الدخل المدفوعة
31,453	14,233	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(39,259)	(23,979)	(4)
<b>280,273</b>	<b>408,696</b>	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(98,000)	شراء أسهم في شركات حليفة
(17,985)	(54,767)	عقارية
(15,206)	(801)	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(131,505)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
<b>(33,191)</b>	<b>(285,073)</b>	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(250,000)	(190,690)	تسديدات على القروض من جهات ذات علاقة
-	90,618	بنكية
<b>(250,000)</b>	<b>(100,072)</b>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
<b>(2,918)</b>	<b>23,551</b>	الزيادة ( )
<b>42,804</b>	<b>23,940</b>	رصيد النقد و
<b>39,886</b>	<b>47,491</b>	رصيد النقد و

لا يتجزأ منها.

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من إيضاح رقم 1-8)

قائم بأعمال  
المدير العام  
أحمد مشعشع

قائم بأعمال مدير دائرة  
التدقيق الداخلي  
مصطفى طه

نائب المدير العام للشؤون  
المالية والخدمات المساندة  
علاء صافي

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

## إيضاح (1)

تأسست شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة 1964 (562420901) بتاريخ 16 تشرين أول 1995 1,000,000 دينار أردني مقسم إلى 100,000 سهم بقيمة سمية 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 سمية مقدارها دولار أمريكي واحد للسهم. وتم تحويل الشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة (562601153) 2006. تم إدراج أسهم الشركة للتداول في سوق فلسطين للأوراق المالية خلال عام 2010. تم زيادة رأس مال الشركة خلال 2012 من عشرة ملايين دولار أمريكي إلى أحد عشر مليون دولار أمريكي مقسمة إلى أحد عشر مليون سهم وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية بـ 10% . تمتلك شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة المحدودة ما نسبته 91.24% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد قوائمها المالية مع البيانات المالية

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها فروع أخرى، وقد بلغ عدد موظفي 9 موظفين 30 أيلول 2015.

تهدف الشركة إلى:

- استثمار 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 الإقتصاديات المختلفة التجارية والصناعية والخدمية وغيرها.
- البيانات المالية المرحلية 30 أيلول 2015 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 21 تشرين أول 2015.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية  
البيانات المالية المرحلية

أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 لمعيار المحاسبة 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بالدولار الأمريكي.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون أول 2014 والتي تم إعدادها لمعايير التقارير المالية الدولية.

أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 2015.

## - التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة متوافقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 2014. من غير المتوقع أن ينتج عن تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والتعديل جوهرية للسنة المنتهية كما في 31 2015.

## - والتقدير

البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب القيام بتقديرات واجتهادات المالية هذه التقديرات والاجتهادات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة والمتمشية مع البيانات المالية السنوية لها درجات التقدير التقدير التيقن الفعلية التقديرات نتيجة التغييرات

الضرورة لمواجهةها تخفيضها منها استراتيجياً مواجهتها وتخفيفها حيث يتم تحديد تحديد هو استمرارية فعاليتها يعتبر الرقابية المتعلقة بنشاطها لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة تحت بند التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه البيانات مع البيانات المالية السنوية لل 31 2014 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

## إيضاح (3) إستثمارات عقارية

تفاصيل البند:

2014	31	30 أيلول 2015			
14,415,306		14,448,438	7,327,196	7,121,242	الرصيد في بداية الفترة / السنة
33,132		54,767	40,992	13,775	/
<b>14,448,438</b>		<b>14,503,205</b>	<b>7,368,188</b>	<b>7,135,017</b>	الإستهلاك المتراكم
(2,613,793)		(2,738,059)	(2,738,059)	-	/
<b>11,834,645</b>		<b>11,765,146</b>	<b>4,630,129</b>	<b>7,135,017</b>	الرصيد في نهاية

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

2014	31	30 أيلول 2015			
2,449,076		2,613,793			الرصيد في بداية الفترة / السنة
164,717		124,266			/
-		-			/
<b>2,613,793</b>		<b>2,738,059</b>			الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## إيضاح (4) سلفيات

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

2014	31	30 أيلول 2015			
(13,493)		(23,027)			الرصيد في بداية الفترة / السنة
29,789		7,128			/
3,541		1,531			توفيرات ضريبة الدخل
(42,864)		(25,510)			/
<b>(23,027)</b>		<b>(39,878)</b>			الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## إيضاح (5) احتياطي

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

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (6)

أنشطة الشركة متمثلة بشكل رئيسي في قطاع واحد وهو قطاع الاستثمار العقاري ومتركة في منطقة جغرافية واحدة.

إيضاح (7) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح

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

30 أيلول 2014	30 أيلول 2015
دولار أمريكي	
135,686	182,935
سهم	
11,000,000	11,000,000
دولار أمريكي	
0.012	0.017

المتوسط المرجح للأسهم

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

فيما يلي الأرصدة والمعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

30 أيلول 2014	30 أيلول 2015
250,000	-
3,867	(22,645)
5,222	4,304

( ) /مدین

حساب جاري الشركة الحليفة

تتضمن قائمة الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

30 أيلول 2014	30 أيلول 2015
173,772	175,049
10,822	11,084
15,714	20,460

إيرادات إيجار من الشركة الأ

شراء عقود تأمين من الشركة الأ

إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

دارة العليا:

30 أيلول 2014	30 أيلول 2015
30,542	21,720
5,490	1,150
10,500	10,500

مناقص قصيرة الأجل

حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة

مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة