



التاريخ: 2018/02/15
الإشارة: Abraj/FIN-PEX/08-18

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

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : الإفصاح الأولي عن البيانات المالية السنوية للعام 2017

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية السنوية الأولية لشركة أبراج الوطنية عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 مقارنة مع البيانات المالية السنوية كما في 2016/12/31 ومصادق عليها من المدقق الداخلي والتي تشتمل على:

- بيان المركز المالي
- بيان الدخل
- بيان الدخل الشامل
- بيان التغيرات في حقوق الملكية
- بيان التدفقات النقدية
- نموذج ملخص النتائج الختامية الأولية

راجين الإفصاح عن البيانات المالية الأولية أعلاه في أقرب وقت ممكن.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية

نسخة إلى:

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

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة أبراج الوطنية المساهمة المحدودة
القطاع:	الخدمات
رمز تداولها:	ABRAJ
رقم ISIN:	PS 5010112959
تاريخ التسجيل:	1995/10/16
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	USD11,000,000
رأس المال المكتتب به:	USD11,000,000
رأس المال المدفوع:	USD11,000,000
رئيس مجلس الإدارة:	السيد/عزيز محمود عبد الجواد
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	السيد/ أحمد فؤاد مشعشع
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد/ مصطفى سليمان طه
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	السادة/برايس ووتر هاوس كوبرز
مركز الشركة:	البييرة - مجمع أبراج الوطنية
رقم الهاتف:	009702-2983800
البريد الإلكتروني:	info@abraj-pal.com

ثانياً: معلومات عن لتقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	2018/03/15
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مقر الشركة والموقع الإلكتروني للشركة والموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	2018/03/29

نصت الفقرة (أ) من السادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية."

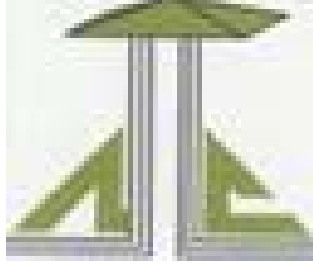
العملة: دولار أمريكي		ثالثاً: النتائج الأولية المقارنة
2016/12/31 (مدققة)	2017/12/31 (غير مدققة)	البند
20,155,080	22,343,593	(1) مجموع الموجودات
19,007,754	20,916,724	أ- موجودات غير متداولة
1,147,326	1,426,869	ب- موجودات متداولة
917,820	841,373	(2) مجموع المطلوبات
405,536	288,962	أ- مطلوبات غير متداولة
512,284	552,411	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
19,237,260	21,502,220	(3) مجموع حقوق الملكية
19,237,260	21,502,220	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
		ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
525,626	2,277,338	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
490,229	2,309,197	(5) ربح/ (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(12,927)	(53,706)	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
477,302	2,255,491	(7) ربح/ (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
477,302	2,255,491	أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح/ (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح/ (الخسارة)
28,408	9,469	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
505,710	2,264,960	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
505,710	2,264,960	أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :
		(1) ارتفعت إيرادات الشركة بنسبة 226% مقارنة بالعام الماضي.
		(2) ارتفعت أرباح الشركة التشغيلية بنسبة 333% مقارنة بالعام الماضي.
		(3) ارتفعت أرباح الشركة بعد ضريبة الدخل بنسبة 373% مقارنة بالعام الماضي.
		(4) ارتفعت أصول الشركة بنسبة 11% مقارنة بالعام الماضي.
		(5) ارتفعت حقوق الملكية بنسبة 12% مقارنة بالعام الماضي.

أحمد مسعشع
المدير العام

التاريخ:
2018/02/15

علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون المالية

¹ يوضع ملخص (يفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.



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

**التقرير السنوي و
البيانات المالية الأولية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017**

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
أحمد فؤاد مشعشع

مدققو حسابات الشركة
PriceWaterHouseCoopers (PWC)

مستشار الشركة القانوني
أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة

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 92.75% 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 31 كانون الأول 2017 مقابل 10 موظفين كما في 31 كانون الأول 2016.

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.

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

أحمد فؤاد مشعشع
علاء علي صافي
مصطفى سليمان طه

2016/12/31	2017/12/31	
11,000,000	11,000,000	
11,000,000	11,000,000	
1	1	
132,015	32,013	
150,632	37,748	
61	69	
1.10	1.14	
1.17	1.20	
1.17	1.17	
% 1.20	% 0.29	

. 2017 •

. 2017 •

2017 30 •
.2017 *PriceWaterHouseCoopers*

. 2017 •
2018/02/12 •

.2017

. •

. •

.2017 *PriceWaterHouseCoopers* •

2017

2016/12/31	2017/12/31	
1.75	1.95	
0.67	0.60	()
% 61.5	% 89.1	
% 2.4	% 10.1	
% 2.5	% 10.5	
% 4.6	% 3.8	
% 95.4	% 96.2	
2.24	2.58	()
635,042	874,458	()

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

بيان المركز المالي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

كما في 1 كانون الثاني 2016 (معدلة)	كما في 31 كانون الأول		
	2016 (معدلة)	2017 (غير مدققة)	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
18,269,094	18,336,290	20,112,230	استثمارات عقارية
52,635	24,691	25,464	ممتلكات ومعدات
294,870	343,755	466,543	استثمار في شركة حليفة
274,610	303,018	312,487	موجودات مالية متوفرة للبيع
18,891,209	19,007,754	20,916,724	مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
736,324	866,063	796,346	ذمم مدينة
33,577	62,855	15,280	سلفيات الضرائب
51,964	23,152	16,863	أرصدة مدينة أخرى
-	148,505	518,844	ودائع
-	-	37,442	شيكات برسم التحصيل
42,939	46,751	42,094	النقد والنقد المعادل
864,804	1,147,326	1,426,869	مجموع الموجودات المتداولة
19,756,013	20,155,080	22,343,593	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	11,000,000	رأس المال المدفوع
1,050,749	1,098,479	1,324,028	احتياطي إجباري
12,437	40,845	50,314	التغير المتراكم في القيمة العادلة
6,668,364	7,097,936	9,127,878	أرباح متراكمة
18,731,550	19,237,260	21,502,220	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
101,979	111,767	102,182	مخصص تعويض نهاية الخدمة
323,732	293,769	186,780	قروض
425,711	405,536	288,962	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
88,720	93,497	98,345	الجزء المتداول من القروض
123,422	93,189	114,135	إيرادات مقبوضة مقدماً
128,905	6,439	32,442	ذمم دائنة
257,705	319,159	307,489	أرصدة دائنة أخرى
598,752	512,284	552,411	مجموع المطلوبات المتداولة
1,024,463	917,820	841,373	مجموع المطلوبات
19,756,013	20,155,080	22,343,593	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2016	2017
(معدلة)	(غير مدققة)
603,605	609,195
-	1,740,777
172,348	180,770
775,953	2,530,742
(215,180)	(221,491)
(35,147)	(31,913)
(250,327)	(253,404)
525,626	2,277,338
48,885	122,788
19,869	37,177
(12,989)	(24,510)
(14,000)	(14,000)
(530)	(13,180)
566,861	2,385,613
(76,632)	(76,416)
490,229	2,309,197
-	2,168
(12,927)	(55,874)
477,302	2,255,491
0.043	0.205

الإيرادات
إيرادات إيجارات
أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
إيرادات خدمات
مجموع الإيرادات

المصاريف
مصاريف مباشرة
المصاريف الإدارية والعمومية
مجموع المصاريف
الدخل التشغيلي
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
إيرادات أخرى
فروقات عملة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
صافي الدخل قبل ضريبة الأملاك والدخل

ضريبة الأملاك
صافي الدخل قبل ضريبة الدخل

توفيرات ضريبة الدخل
مصروف ضريبة الدخل
صافي الدخل

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

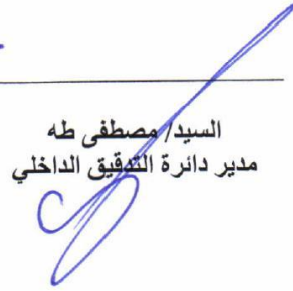
السيد/ علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

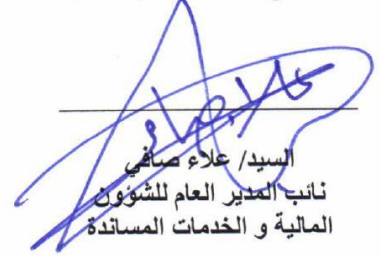
بيان الدخل الشامل
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2016	2017
(معدلة)	(غير مدققة)
477,302	2,255,491
28,408	9,469
28,408	9,469
505,710	2,264,960

صافي الدخل
بنود الدخل الشامل
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
التغير المتراكم في القيمة العادلة
مجموع بنود الدخل الشامل للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة


السيد / أحمد مشوشع
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
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

مجموع حقوق الملكية	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
6,042,091	6,042,091	-	-	-
-	(604,209)	-	604,209	-
18,731,550	6,668,364	12,437	1,050,749	11,000,000
477,302	477,302	-	-	-
28,408	-	28,408	-	-
-	(47,730)	-	47,730	-
19,237,260	7,097,936	40,845	1,098,479	11,000,000
19,237,260	7,097,936	40,845	1,098,479	11,000,000
2,255,491	2,255,491	-	-	-
9,469	-	9,469	-	-
-	(225,549)	-	225,549	-
21,502,220	9,127,878	50,314	1,324,028	11,000,000

2016

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 - قبل التعديل

إعادة تقييم استثمارات عقارية

محول إلى الاحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 - بعد التعديل

التغيرات خلال السنة

صافي الدخل

التغير المتراكم في القيمة العادلة

محول إلى الاحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016

2017

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017

التغيرات خلال السنة

صافي الدخل

التغير المتراكم في القيمة العادلة

محول إلى الاحتياطي الإجباري

الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

بيان التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2016	2017	
490,229	2,309,197	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الدخل قبل الضريبة
		تسويات:
10,370	6,584	استهلاكات
9,788	11,964	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(1,740,777)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
530	13,180	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(48,885)	(122,788)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
-	20,969	معاملات غير نقدية
(104)	-	أرباح بيع أصول ثابتة
461,928	498,329	
		تغير في رأس المال العامل:
(130,269)	56,537	ذمم مدينة
28,812	6,289	أرصدة مدينة أخرى
-	(37,442)	شيكات برسم التحصيل
(30,233)	20,946	إيرادات مقبوضة مقدما
(122,466)	26,003	ذمم دائنة
61,454	(11,670)	أرصدة دائنة أخرى
-	(21,549)	دفعات تعويض نهاية الخدمة
(42,205)	(27,100)	ضريبة الدخل المدفوعة
227,021	510,343	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(148,505)	(370,339)	ودائع
(67,196)	(35,163)	شراء استثمارات عقارية
(1,619)	(7,357)	شراء ممتلكات ومعدات
19,297	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(198,023)	(412,859)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(96,967)	(102,141)	تسديدات على القروض
71,781	-	قروض
(25,186)	(102,141)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
3,812	(4,657)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
42,939	46,751	رصيد النقد والنقد المعادل، بداية السنة
46,751	42,094	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية السنة

السيد/ أحمد مشعشع
المدير العام

السيد/ مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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