



التاريخ: 2020/05/06  
الإشارة: الإفصاح 2020-03-31

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

تحية طيبة وبعد،

**الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للربع الأول من عام 2020**

يسرنا أن نرفق طياً البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2020/03/31 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما هي في 2019/03/31 و 2019/12/31، ومعتمدة من المدقق الداخلي والتي تشمل على ما يلي:

- البيانات المطلوبة في المادة (2/38) من نظام الإفصاح الساري
- بيان المركز المالي المرحلي
- بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
- بيان التدفقات النقدية المرحلي

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 ربع السنوي و  
البيانات المالية المرحلية  
للربع المنتهي في 31 آذار 2020**

## أعضاء مجلس الإدارة

ممثّل لنفسه	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	إياد محمد مسروحي
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	بشار توفيق حسين
ممثّل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
ممثّل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	إبراهيم علي الطويل
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	سبير رزق خوري
ممثّل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	فؤاد نخلة قطان

## 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 و برأسمال 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 93% 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 آذار 2020 مقابل 9 موظفين كما في 31 آذار 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  
نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة  
مدير دائرة التدقيق الداخلي

أحمد فؤاد مشعشع  
علاء علي صافي  
مصطفى سليمان طه

## الأوراق المالية

2019/03/31	2020/03/31	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
6,067 سهم	140 سهم	عدد الأسهم المتداولة
7,947 دولار أمريكي	181 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
5 عقود	4 عقود	عدد العقود المنفذة
1.30 دولار أمريكي	1.28 دولار أمريكي	سعر الإغلاق

## التغيرات خلال الفترة

### مجلس إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2020 أية تغيير على أعضاء مجلس الإدارة.

### إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع 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 وتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2020.

### النشاطات الرئيسية

- لم يطرأ خلال الربع 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 وتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2020.

## أهم المؤشرات المالية 2020

2019/03/31	2020/03/31	البيان
1.987	2.113	القيمة الدفترية للسهم الواحد
0.654	0.606	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)
0.870	0.501	صافي الدخل إلى الإيرادات
0.007	0.003	العائد على مجموع الموجودات
0.007	0.003	العائد على حقوق المساهمين
0.074	0.078	معدل المديونية
0.926	0.922	نسبة الملكية
2.588	2.028	نسبة التداول (مرة)
709,058	523,994	رأس المال العامل

**شركة أبراج الوطنية  
المساهمة العامة المحدودة - رام الله**

**البيانات المالية المرحلية  
للقرب المنتهي في 31 آذار 2020**

**شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة**  
**بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2020**  
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
22,744,158	22,752,772	استثمارات عقارية
18,906	18,043	ممتلكات ومعدات
52,445	52,163	موجودات ضريبية مؤجلة
678,316	679,925	استثمار في شركة حليفة
661,543	661,310	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
<b>24,155,368</b>	<b>24,164,213</b>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
821,722	819,894	ذمم مدينة
33,857	59,636	سلفيات الضرائب
15,442	88,447	أرصدة مدينة أخرى
54,761	30,607	شيكات برسم التحصيل
37,820	35,134	النقد والنقد المعادل
<b>963,602</b>	<b>1,033,718</b>	مجموع الموجودات المتداولة
<b>25,118,970</b>	<b>25,197,931</b>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	رأس المال المدفوع
1,492,641	1,492,641	احتياطي إجباري
10,672,281	10,749,139	أرباح متراكمة
<b>23,164,922</b>	<b>23,241,780</b>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
119,182	125,359	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,321,068	1,321,068	مطلوبات ضريبية مؤجلة
<b>1,440,250</b>	<b>1,446,427</b>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
64,673	45,270	الجزء المتداول من القروض
142,270	154,094	إيرادات مقبوضة مقدماً
28,956	40,747	ذمم دائنة
277,899	269,613	أرصدة دائنة أخرى
<b>513,798</b>	<b>509,724</b>	مجموع المطلوبات المتداولة
<b>1,954,048</b>	<b>1,956,151</b>	مجموع المطلوبات
<b>25,118,970</b>	<b>25,197,931</b>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

السيد/ أحمد مشوشع  
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**

بيان الدخل المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للفترة المنتهية في			
31 آذار 2019 (غير مدققة) (معدلة)		31 آذار 2020 (غير مدققة)	
			الإيرادات
146,299		117,832	إيرادات إيجارات
34,865		35,479	إيرادات خدمات
<b>181,164</b>		<b>153,311</b>	مجموع الإيرادات
			المصاريف
(43,366)		(52,636)	مصاريف مباشرة
(9,026)		(10,227)	مصاريف إدارية وعامة
<b>(52,392)</b>		<b>(62,863)</b>	مجموع المصاريف
<b>128,772</b>		<b>90,448</b>	الدخل التشغيلي
11,166		-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
15,809		1,609	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
14,970		12,710	إيرادات أخرى
(6,600)		(6,325)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8,198)		(1,622)	فروقات عملة
16,115		-	المسترد من مخصص تدني ودائع
12,315		4	المسترد من مخصص موجودات مالية بالكلفة المطفأة
710		408	المسترد من مخصص شيكات برسم التحصيل
<b>185,059</b>		<b>97,232</b>	صافي الدخل قبل ضريبة الأملاك والدخل
(17,617)		(18,718)	ضريبة الأملاك
<b>167,442</b>		<b>78,514</b>	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
(2,812)		(282)	(إضافات) ناتج موجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة
4,420		2,044	توفيرات ضريبة الدخل
(11,366)		(3,418)	مصروف ضريبة الدخل
<b>157,684</b>		<b>76,858</b>	صافي الدخل
<b>0.014</b>		<b>0.007</b>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

السيد/ أحمد مشعشع  
المدير العام

السيد/ مصطفى طه  
مدير دائرة التدقيق الداخلي

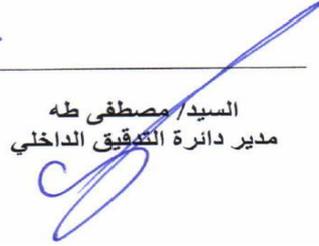
السيد/ علاء صافي  
نائب المدير العام للشؤون  
المالية و الخدمات المساندة

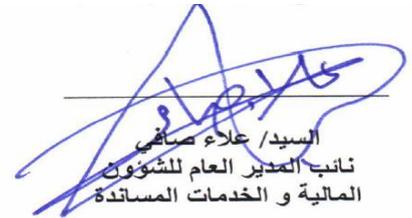
**شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة**

**بيان الدخل الشامل المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2020**  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للفترة المنتهية في		
31 أذار 2019 (غير مدققة) (معدلة)	31 أذار 2020 (غير مدققة)	
157,684	76,858	صافي الدخل
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
157,684	76,858	إجمالي الدخل الشامل للفترة

  
السيد/ أحمد مشعشع  
المدير العام

  
السيد/ مصطفى طه  
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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

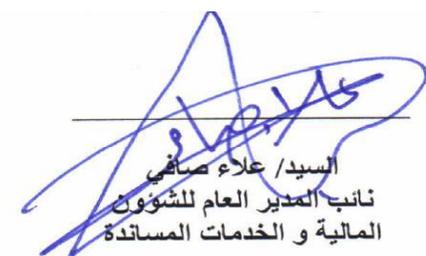
**شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة**

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

<u>2019</u>				
مجموع حقوق الملكية	أرباح متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
21,703,145	9,356,682	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
157,684	157,684	-	-	صافي الدخل
21,860,829	9,514,366	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2019
<u>2020</u>				
23,164,922	10,672,281	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
76,858	76,858	-	-	صافي الدخل
23,241,780	10,749,139	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2020

  
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

بيان التدفقات النقدية المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

للفترة المنتهية في		
31 آذار 2019 (غير مدققة) (معدلة)	31 آذار 2020 (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
167,442	78,514	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
		تسويات:
1,235	863	استهلاكات
(12,315)	(4)	المسترد من مخصص تدني موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(15,809)	(1,609)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(16,115)	-	المسترد من مخصص تدني ودائع
(710)	(408)	المسترد من مخصص تدني شيكات برسم التحصيل
7,176	6,177	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(11,166)	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
<b>119,738</b>	<b>83,533</b>	
		التغير في رأس المال العامل :
(54,781)	1,828	ذمم مدينة
(132,856)	(73,005)	أرصدة مدينة أخرى
(33,060)	11,824	إيرادات مقبوضة مقدماً
42,721	24,562	شيكات برسم التحصيل
(19,414)	11,791	ذمم دائنة
(26,383)	(8,286)	أرصدة دائنة أخرى
(104,035)	52,247	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية قبل دفعات تعويض نهاية الخدمة وضريبة الدخل المدفوعة
(50,828)	(27,153)	ضريبة الدخل المدفوعة
(154,863)	25,094	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
969,590	-	ودائع
970,680	237	التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(1,769,641)	(8,614)	شراء استثمارات عقارية
(692)	-	شراء ممتلكات ومعدات
169,937	(8,377)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(18,505)	(19,403)	تسديدات على القروض
(18,505)	(19,403)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(3,431)	(2,686)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
100,862	37,820	رصيد النقد والنقد المعادل - بداية الفترة
97,431	35,134	رصيد النقد والنقد المعادل - نهاية الفترة

السيد/ أحمد مشوع  
المدير العام

السيد/ مصطفى طه  
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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