



التاريخ: 2019/04/24
الإشارة: الإفصاح 2019-03-31

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،

نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للربع الأول من عام 2019

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2019/03/31 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما في 2018/03/31 و 2018/12/31، ومعتمدة من المدقق الداخلي والتي 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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية

نسخة إلى:

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

A.S.



شركة أبراج الوطنية
المساهمة العامة المحدودة
(رام الله)

التقرير ربع السنوي و
البيانات المالية المرحلية
للمنتهي في 31 آذار 2019

أعضاء مجلس الإدارة

ممثل لنفسه	رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثل لشركة التأمين الوطنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	إياد محمد مسروجي
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	سبير رزق خوري
ممثل 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

أ. فؤاد شحادة / 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 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 2019 مقابل 9 موظفين كما في 31 آذار 2018. 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

2018/03/31	2019/03/31	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
4,480 سهم	6,067 سهم	عدد الأسهم المتداولة
5,363 دولار أمريكي	7,947 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
12 عقد	5 عقود	عدد العقود المنفذة
1.20 دولار أمريكي	1.30 دولار أمريكي	سعر الإغلاق

التغيرات خلال الفترة

مجلس إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع الأول من العام 2019 أية تغيير على أعضاء مجلس الإدارة.

إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2019 أي تغيير على الإدارة التنفيذية.

مدققي الحسابات

- قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 28 آذار 2019 إعادة تعيين السادة *برائيس* وتر هاوس كوبرز (*PWC*) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2019.

النشاطات الرئيسية

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2019 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 2018.
- الموافقة على إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن العام 2018.
- الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للعام 2018.
- إعادة تعيين السادة *برائيس* وتر هاوس كوبرز (*PWC*) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2019.

أهم المؤشرات المالية 2019

2018/03/31	2019/03/31	البيان
1.98	2.08	القيمة الدفترية للسهم الواحد
0.61	0.63	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)
1.359	0.886	صافي الدخل إلى الإيرادات
0.012	0.007	العائد على مجموع الموجودات
0.012	0.007	العائد على حقوق المساهمين
0.041	0.030	معدل المديونية
0.959	0.970	نسبة الملكية
4.31	2.03	نسبة التداول (مرة)
2,164,601	561,671	رأس المال العامل

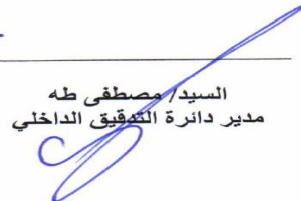
شركة أبراج الوطنية
المساهمة العامة المحدودة - رام الله

البيانات المالية المرحلية
للقرب المنتهي في 31 آذار 2019

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2019
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

31 كانون الأول 2018 (مدققة) دولار أمريكي	31 آذار 2019 (غير مدققة) دولار أمريكي	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
19,817,191	21,586,832	استثمارات عقارية
22,954	22,411	ممتلكات ومعدات
550,234	566,043	استثمار في شركة حليفة
1,189,824	242,625	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
21,580,203	22,417,911	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
799,729	854,510	ذمم مدينة
19,219	152,075	أرصدة مدينة أخرى
953,475	-	ودائع
46,824	4,813	شيكات برسم التحصيل
100,862	97,431	النقد والنقد المعادل
1,920,109	1,108,829	مجموع الموجودات المتداولة
23,500,312	23,526,740	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	رأس المال المدفوع
1,442,303	1,442,303	احتياطي إجباري
10,219,238	10,379,734	أرباح متراكمة
22,661,541	22,822,037	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
105,098	112,274	مخصص تعويض نهاية الخدمة
64,670	45,271	قروض
169,768	157,545	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
113,017	113,911	الجزء المتداول من القروض
122,472	89,412	إيرادات مقبوضة مقدماً
31,970	12,556	ذمم دائنة
144,622	100,740	مخصص الضرائب
256,922	230,539	أرصدة دائنة أخرى
669,003	547,158	مجموع المطلوبات المتداولة
838,771	704,703	مجموع المطلوبات
23,500,312	23,526,740	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 2019
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2018/03/31 (غير مدققة)	2019/03/31 (غير مدققة)	
		الإيرادات
153,820	146,299	إيرادات إيجارات
44,776	34,865	إيرادات خدمات
198,596	181,164	مجموع الإيرادات
		المصاريف
(66,502)	(43,366)	مصاريف مباشرة
(8,013)	(9,026)	مصاريف إدارية وعامة
(74,515)	(52,392)	مجموع المصاريف
124,081	128,772	الدخل التشغيلي
		ربح بيع استثمارات عقارية
144,284	-	ربح بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل
122,163	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	11,166	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
48,609	15,809	إيرادات أخرى
15,640	14,970	فروقات عملة
(4,572)	(8,198)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(3,500)	(6,600)	استرداد مخصص تدني ودائع
-	16,115	استرداد مخصص موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	12,315	استرداد مخصص تدني شيكات برسم التحصيل
-	710	صافي الدخل قبل ضريبة الأملاك والدخل
446,705	185,059	ضريبة الأملاك
(19,117)	(17,617)	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
427,588	167,442	توفيرات ضريبة الدخل
4,591	4,420	مصروف ضريبة الدخل
(162,343)	(11,366)	صافي الدخل
269,836	160,496	
0.025	0.015	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من صافي الدخل

السيد/ أحمد مشعشع
 المدير العام

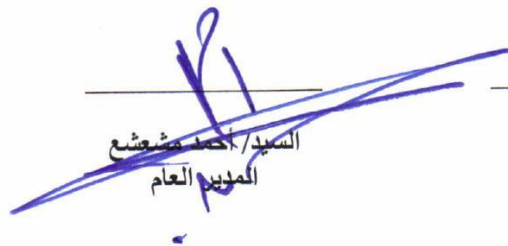
السيد/ مصطفى طه
 مدير دائرة التدقيق الداخلي

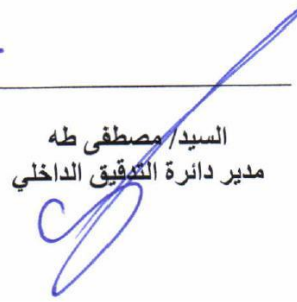
السيد/ علاء صافي
 نائب المدير العام للشؤون
 المالية و الخدمات المساندة

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2018/03/31 (غير مدققة)	2019/03/31 (غير مدققة)	
269,836	160,496	صافي الدخل
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود يمكن أن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
780	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
780	-	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
270,616	160,496	إجمالي الدخل الشامل للفترة


السيد / أحمد مشعشع
المدير العام

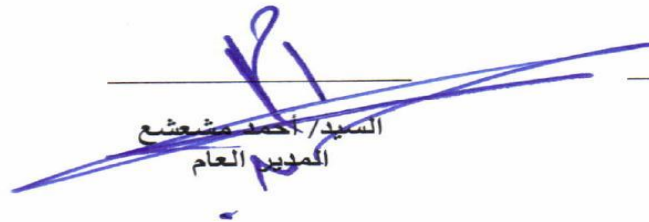

السيد / مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

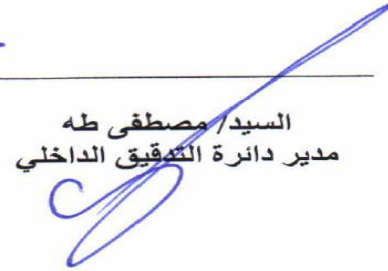

السيد / علاء صافي
نائب المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

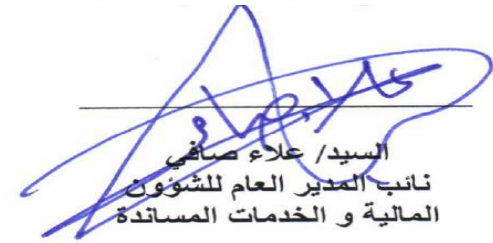
شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 أذار 2019
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

مجموع حقوق الملكية	أرباح متراكمة	التغير في القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
					2018
21,502,220	9,127,878	50,314	1,324,028	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018
269,836	269,836	-	-	-	صافي الدخل
780	-	780	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
21,772,836	9,397,714	51,094	1,324,028	11,000,000	الرصيد كما في 31 أذار 2018
					2019
22,661,541	10,219,238	-	1,442,303	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
160,496	160,496	-	-	-	صافي الدخل
22,822,037	10,379,734	-	1,442,303	11,000,000	الرصيد كما في 31 أذار 2019


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 2019 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

2018/03/31 (غير مدققة)	2019/03/31 (غير مدققة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
427,588	167,442	صافي الدخل قبل ضريبة الدخل
		تسويات:
1,655	1,235	استهلاك ممتلكات ومعدات
6,206	7,176	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(16,115)	استرداد مخصص تدني ودائع
-	(12,315)	استرداد مخصص موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	(710)	استرداد مخصص تدني شيكات برسم التحصيل
(48,609)	(15,809)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(122,163)	-	ربح بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل
-	(11,166)	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(144,284)	-	ربح بيع استثمارات عقارية
120,393	119,738	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
50,045	(54,781)	ذمم مدينة
304,598	-	بيع موجودات مالية من خلال بيان الدخل
(7,520)	-	شراء موجودات مالية من خلال بيان الدخل
(138,808)	(132,856)	أرصدة مدينة أخرى
55,811	(33,060)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(386,896)	42,721	شيكات برسم التحصيل
22,505	(19,414)	ذمم دائنة
(146,442)	(26,383)	أرصدة دائنة أخرى
(126,314)	(104,035)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة
16,790	(50,828)	ضريبة الدخل المدفوعة
(109,524)	(154,863)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(342,721)	969,590	ودائع
-	970,680	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(22,294)	(1,769,641)	شراء استثمارات عقارية
1,080,314	-	بيع استثمارات عقارية
-	(692)	شراء ممتلكات ومعدات
715,299	169,937	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(17,597)	(18,505)	تسديدات قروض
(17,597)	(18,505)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
588,178	(3,431)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
42,094	100,862	رصيد النقد والنقد المعادل - بداية الفترة
630,272	97,431	رصيد النقد والنقد المعادل - نهاية الفترة

السيد / أحمد مشعشع
المدير العام

السيد / مصطفى طه
مدير دائرة التدقيق الداخلي

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