



التاريخ: 2020/10/27
الإشارة: الإفصاح 2020-09-30

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،

نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

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

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية المختصرة لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2020/09/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية المختصرة كما هي في 2019/09/30 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 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)**

**تقرير الربع الثالث و
البيانات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 92.98% 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 أيلول 2020 مقابل 9 موظفين كما في 30 أيلول 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

2019/09/30	2020/09/30	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
14,035 سهم	15,718 سهم	عدد الأسهم المتداولة
18,389 دولار أمريكي	21,356 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
30 عقدا	17 عقود	عدد العقود المنفذة
1.31 دولار أمريكي	1.41 دولار أمريكي	سعر الإغلاق

أهم المؤشرات المالية

2019/09/30	2020/09/30	البيان
2.008	2.136	القيمة الدفترية للسهم الواحد
0.652	0.660	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)
0.759	0.702	صافي الدخل إلى الإيرادات
0.016	0.013	العائد على مجموع الموجودات
0.017	0.014	العائد على حقوق المساهمين
0.078	0.076	معدل المديونية
0.922	0.924	نسبة الملكية
2.400	2.288	نسبة التداول (مرة)
841,731	676,996	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 الربع الثالث 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 الربع الثالث 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020

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

بيان المركز المالي المرحلي المختصر
كما في

31 كانون الأول 2019	30 أيلول 2020	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
22,744,158	21,274,821	3
18,906	16,547	استثمارات عقارية
52,445	54,494	ممتلكات ومعدات
678,316	776,122	موجودات ضريبية مؤجلة
661,543	2,113,063	استثمار في شركة حليفة
24,155,368	24,235,047	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
-	240,000	4
821,722	870,189	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
33,857	502	ذمم مدينة
15,442	49,756	سلفيات الضرائب
54,761	6,826	أرصدة مدينة أخرى
37,820	35,409	شيكات برسم التحصيل
963,602	1,202,682	النقد والتقد المعادل
25,118,970	25,437,729	مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000	5
1,492,641	1,492,641	رأس المال المدفوع
10,672,281	11,001,835	احتياطي إجباري
23,164,922	23,494,476	أرباح متراكمة
		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
119,182	129,148	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,321,068	1,288,419	مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,440,250	1,417,567	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
64,673	-	قروض
142,270	159,586	إيرادات مقبوضة مقدما
28,956	36,712	ذمم دائنة
277,899	329,388	أرصدة دائنة أخرى
513,798	525,686	مجموع المطلوبات المتداولة
1,954,048	1,943,253	مجموع المطلوبات
25,118,970	25,437,729	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من رقم 10-1) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

المدير العام أحمد مشعشع	مدير التدقيق الداخلي مصطفى طه	نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة علاء صافي
----------------------------	----------------------------------	--

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

بيان الدخل المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		الإيرادات
399,900	364,887	إيرادات إيجارات
103,707	104,610	إيرادات خدمات
503,607	469,497	مجموع الإيرادات
		المصاريف
(141,968)	(149,973)	مصاريف مباشرة
(23,457)	(30,664)	مصاريف إدارية وعامة
(165,425)	(180,637)	مجموع المصاريف
338,182	288,860	الربح التشغيلي
-	30,662	ربح بيع استثمارات عقارية
-	3,860	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,165	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
99,236	97,806	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
24,645	49,527	إيرادات أخرى
(19,250)	(18,250)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(17,845)	(11,214)	فروقات عملة
13,212	(28,723)	صافي (خسائر) استرداد انخفاض القيمة
449,345	412,528	دخل الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(52,849)	(57,164)	ضريبة الأملاك
396,496	355,364	دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
1,624	34,698	إضافات موجودات ومطلوبات ضريبية مؤجلة
4,420	2,044	توفيرات ضريبة الدخل
(20,269)	(62,552)	ضريبة الدخل
382,271	329,554	صافي دخل الفترة
0.035	0.030	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من دخل الفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من رقم 1-10) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

المدير العام أحمد مشعشع	مدير التدقيق الداخلي مصطفى طه	نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة علاء صافي
----------------------------	----------------------------------	--

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
382,271	329,554	
-	-	صافي دخل الفترة
382,271	329,554	صافي بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من رقم 10-1) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول

المجموع	أرباح مدورة	الاحتياطي الإجباري	رأس المال	
23,164,922	10,672,281	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020
329,554	329,554	-	-	صافي دخل الفترة
23,494,476	11,001,835	1,492,641	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2020 (غير مدققة)
21,703,145	9,356,682	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019
382,271	382,271	-	-	صافي دخل الفترة
22,085,416	9,738,953	1,346,463	11,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2019 (غير مدققة)

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من رقم 1-10) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول

2019	2020	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
396,496	355,364	دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
3,574	2,603	تسويات: استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	(30,662)	ربح بيع استثمارات عقارية
(13,212)	28,723	7 صافي خسائر (استرداد) انخفاض القيمة
12,284	9,966	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(11,165)	-	ربح بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(99,236)	(97,806)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(450,242)	(53,467)	ذمم مدينة
(16,606)	48,745	شيكات برسم التحصيل
(20,180)	(34,314)	أرصدة مدينة أخرى
23,376	7,756	ذمم دائنة
38,856	17,316	إيرادات مقبوضة مقدماً
22,589	51,489	أرصدة دائنة أخرى
(50,828)	(27,153)	4 ضريبة الدخل المدفوعة
(164,294)	278,560	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
969,590	-	ودائع لدى البنوك
(1,776,091)	(10,270)	3 شراء استثمارات عقارية
-	1,510,269	بيع استثمارات عقارية
971,940	(1,476,053)	التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
-	(240,000)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
39,200	-	التغير في استثمار شركة حليفة
(909)	(244)	شراء ممتلكات ومعدات
203,730	(216,298)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(74,713)	(64,673)	قروض
(74,713)	(64,673)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد والنقد المعادل
(35,277)	(2,411)	رصيد النقد والنقد المعادل، بداية الفترة
100,862	37,820	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية الفترة
65,585	35,409	

- إن الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المرحلية المختصرة (من رقم 1-10) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

المدير العام أحمد مشعشع	مدير التدقيق الداخلي مصطفى طه	نائب المدير العام للشؤون المالية والخدمات المساندة علاء صافي
----------------------------	----------------------------------	--

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 الأول 1995 وبرأس مال مقداره 1,000,000 دينار أردني مقسم إلى 100,000 سهم بقيمة إسمية 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 إسمية 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 92.98% 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 أيلول 2020.

تهدف الشركة إلى:

- الإستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها،
- إقراض 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 والخدمية وغيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في 30 أيلول 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 28 تشرين الأول 2020.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 أيلول 2020 و31 كانون الأول 2019 كانت القيم الدفترية للموجودات المالية والالتزامات المالية تقارب قيمها العادلة.

إن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 للفترتين 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 معقد 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 ألا يؤدي تغيير معدل ليور بشكل عام إلى إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك، يجب استمرار تسجيل أي عدم فعالية للتحوط في بيان الدخل. بالنظر إلى الطبيعة المنتشرة للتحوطات التي تنطوي على عقود تستند إلى معدل ليور، 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 للتقارير 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 جنري 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 والتقدير

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 والمتماشية 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة

2-2 الأسس 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 ستعكس 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 أيلول 2020 و 31 كانون الأول 2019:

31 كانون الأول 2019		30 أيلول 2020		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
37,820	37,820	35,409	35,409	موجودات مالية
54,761	54,761	6,826	6,826	النقد والنقد المعادل
-	-	240,000	240,000	شيكات برسم التحصيل
661,543	661,543	2,113,063	2,113,063	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
821,722	821,722	870,189	870,189	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
11,939	11,939	20,182	20,182	ذمم مدينة
1,587,785	1,587,785	3,285,669	3,285,669	أرصدة مدينة أخرى باستثناء المصاريف المدفوعة مقدما
64,673	64,673	-	-	مطلوبات مالية
28,956	28,956	36,712	36,712	قروض
257,501	257,501	307,579	307,579	ذمم دائنة
351,130	351,130	344,291	344,291	أرصدة دائنة أخرى

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 والنقد 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 تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلية رأس المال خلال السنة الحالية.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 أيلول 2020	
19,817,191	22,744,158	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,808,897	10,270	إضافات خلال الفترة / السنة
-	(1,479,607)	استيعادات خلال الفترة / السنة
1,118,070	-	صافي أرباح القيمة العادلة
22,744,158	21,274,821	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 أيلول 2020.

4 سلفيات الضرائب

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

31 كانون الأول 2019	30 أيلول 2020	
2,765	33,857	الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في بداية الفترة / السنة
50,828	27,153	يضاف: ضرائب مدفوعة
(24,156)	(62,552)	ضريبة الدخل للفترة / السنة
4,420	2,044	نتائج مخالصات الضريبة
33,857	502	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 الربع الثالث 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 ومتركة في منطقة جغرافية واحدة.

7 صافي (خسائر) استرداد انخفاض القيمة

تفاصيل البند:

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
(14,963)	(5,000)	(مخصص) التدني في الذمم المدينة
(276)	810	استرداد (مخصص) التدني في الشيكات برسم التحصيل
16,115	-	استرداد التدني في الودائع
12,336	(24,533)	(مخصص) / استرداد التدني في الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
13,212	(28,723)	

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
382,271	329,554	صافي دخل الفترة
سهم 11,000,000	سهم 11,000,000	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
دولار أمريكي 0.035	دولار أمريكي 0.030	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 أيلول 2020	
29,019 (4,231)	(6,397) (15,760)	حساب جاري الشركة الأم (دائن) / مدين حساب جاري الشركة الحليفة (دائن)

يتضمن بيان الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
164,600 11,417 43,268	163,742 11,295 43,046	إيرادات إيجار من الشركة الأم شراء عقود تأمين من الشركة الأم إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
22,500 19,250	22,500 18,250	منافع قصيرة الأجل مكافآت ومصاريح 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 لتخفيف من هذه التأثيرات.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 أيلول 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 لإجراءات 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).