



التاريخ: 2022/05/11  
الإشارة: الإفصاح 2022-03-31

**السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،**

**نابلس - فلسطين**

تحية طيبة وبعد،

**الموضوع: الإفصاح عن المعلومات المالية المرحلية للربع الأول من عام 2022**

يسرنا أن نرفق طياً المعلومات المالية المرحلية المختصرة لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2022/03/31 مقارنة مع المعلومات المالية المرحلية المختصرة كما في 2021/03/31 و 2021/12/31، ومراجعة من المدقق الخارجي 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 المعلومات المالية من رقم 1 إلى رقم 9.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

شركة أبراج الوطنية



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  
المعلومات المالية المرحلية  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

## أعضاء مجلس الإدارة

بشار توفيق اسماعيل حسين	رئيس مجلس الإدارة	ممثّل لنفسه
فضل مصطفى فضل حماد	نائب رئيس مجلس الإدارة	ممثّل لشركة التأمين الوطنية
جاد الله يوسف سالم جاد الله	عضو مجلس الإدارة	ممثّل لشركة التأمين الوطنية
سامر عزيز بولص شحادة	عضو مجلس الإدارة	ممثّل لنفسه
فادي سعيد لبيب برنسي	عضو مجلس الإدارة	ممثّل لشركة التأمين الوطنية
سبير رزق سبيرو خوري	عضو مجلس الإدارة	ممثّل لنفسه
عزيز سامر عزيز شحادة	عضو مجلس الإدارة	ممثّل لشركة التأمين الوطنية

## 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 وبرأسمال 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 93.16% 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 2022 مقابل 9 موظفين كما في 31 آذار 2021.

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 واللوجستية  
مدير دائرة التدقيق الداخلي

أحمد فؤاد مشعشع  
علاء علي صافي  
مصطفى سليمان طه

## الأوراق المالية

2021/03/31	2022/03/31	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
30,454 سهم	12,593 سهم	عدد الأسهم المتداولة
43,237 دولار	17,630 دولار أمريكي	قيمة الأسهم المتداولة
12 عقد	5 عقد	عدد العقود المنفذة
1.41 دولار أمريكي	1.40 دولار أمريكي	سعر الإغلاق

## التغيرات خلال الفترة

### مجلس إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2022 أي تغيير على مجلس الإدارة.

### إدارة الشركة

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2022 أي تغيير على الإدارة التنفيذية.

### مدققي الحسابات

- قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 30 آذار 2022 إعادة تعيين السادة برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2022.

### النشاطات الرئيسية

- لم يطرأ خلال الربع الأول من عام 2022 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 2021.
- الموافقة على إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن العام 2021.
- الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للعام 2021.
- إعادة تعيين السادة برايس ووتر هاوس كوبرز (PWC) كمدققين خارجيين للشركة للعام 2022.

## أهم المؤشرات المالية

2021/03/31	2022/03/31	البيان
2.238	2.346	القيمة الدفترية للسهم الواحد
0.630	0.597	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مرة)
1.026	0.402	صافي الدخل إلى الإيرادات
0.006	0.003	العائد على مجموع الموجودات
0.006	0.003	العائد على حقوق المساهمين
0.078	0.077	معدل المديونية
0.922	0.923	نسبة الملكية
3.348	6.108	نسبة التداول (مرة)
1,192,675	2,273,725	رأس المال العامل (دولار أمريكي)

**شركة أبراج الوطنية  
المساهمة العامة المحدودة**

المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022



شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

---

**الصفحات**

**المحتويات**

2	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة
3	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
4	بيان الدخل المرحلي المختصر
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
8	الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة المحترمين

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") كما في 31 آذار 2022 وكل من بيان الدخل المرحلي المختصر وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل بشكل أساسي في القيام باستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

#### النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34).

بالإنابة عن برايس ووتر هاوس كوبرز فلسطين  
11 أيار 2022

يعقوب علون  
رخصة رقم 2012/106  
في: رام الله، فلسطين

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان المركز المالي المرحلي المختصر  
كما في

31 كانون الأول 2021 مدققة	31 آذار 2022 غير مدققة	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
23,438,087	23,445,847	3	استثمارات عقارية
26,010	24,796		ممتلكات ومعدات
74,497	80,730		موجودات ضريبية مؤجلة
824,495	758,564		استثمار في شركة حليفة
936,809	923,566		موجودات مالية بالكلفة المطفأة
25,299,898	25,233,503		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
731,148	771,654		ذمم مدينة
1,499,078	1,541,840	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	400		سلفيات الضرائب
21,856	96,822		أرصدة مدينة أخرى
220,758	-		ودائع
12,645	8,268		شيكات برسم التحصيل
276,479	299,843		النقد والنقد المعادل
2,761,964	2,718,827		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
28,061,862	27,952,330		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
11,000,000	11,000,000	5	رأس المال المدفوع
1,739,285	1,739,285		احتياطي إجباري
120,714	102,881		فروقات ترجمة عملات أجنبية
12,892,082	12,969,251		أرباح مدورة
25,752,081	25,811,417		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
128,309	134,945		مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,560,866	1,560,866		مطلوبات ضريبية مؤجلة
1,689,175	1,695,811		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
122,049	121,875	4	إيرادات مقبوضة مقدماً
27,754	-		مخصص الضرائب
96,395	62,754		ذمم دائنة
374,408	260,473		أرصدة دائنة أخرى
620,606	445,102		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
2,309,781	2,140,913		<b>مجموع المطلوبات</b>
28,061,862	27,952,330		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

- إن الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 8-11) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل المرحلي المختصر  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار

2021	2022	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		<b>الإيرادات</b>
112,267	146,420	إيرادات إيجارات
34,589	45,417	إيرادات خدمات
146,856	191,837	<b>مجموع الإيرادات</b>
		<b>المصاريف</b>
(59,474)	(62,135)	مصاريف مباشرة
(9,881)	(8,549)	المصاريف الإدارية والعمومية
(69,355)	(70,684)	<b>مجموع المصاريف</b>
77,501	121,153	<b>الدخل التشغيلي</b>
74,739	(24,560)	(خسائر) عوائد الاستثمارات
35,691	49,902	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
1,672	5,036	إيرادات أخرى
(9,400)	(9,700)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(996)	(3,564)	فروقات عملة
(10,045)	(39,805)	صافي خسائر انخفاض القيمة
169,162	98,462	<b>دخل الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل</b>
(17,318)	(18,160)	ضريبة الأملاك
151,844	80,302	<b>دخل الفترة قبل ضريبة الدخل</b>
(1,158)	(3,133)	مصروف ضريبة الدخل
150,686	77,169	<b>صافي دخل الفترة</b>
0.014	0.007	<b>8 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من دخل الفترة</b>

- إن الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 8-11) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار

2021	2022	
غير مدققة	غير مدققة	
150,686	77,169	صافي دخل الفترة بنود الدخل الشامل:
(26,544)	(17,833)	بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة: فروقات ترجمة عملات أجنبية
(26,544)	(17,833)	صافي بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
124,142	59,336	إجمالي الدخل الشامل للفترة

- إن الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 8-11) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار

المجموع	أرباح مدورة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الإيجابي	رأس المال	
25,752,081	12,892,082	120,714	1,739,285	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022
77,169	77,169	-	-	-	صافي دخل الفترة
(17,833)	-	(17,833)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
59,336	77,169	(17,833)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
25,811,417	12,969,251	102,881	1,739,285	11,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2022 (غير مدققة)
24,498,058	11,822,053	55,612	1,620,393	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021
150,686	150,686	-	-	-	صافي دخل الفترة
(26,544)	-	(26,544)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
124,142	150,686	(26,544)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
24,622,200	11,972,739	29,068	1,620,393	11,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2021 (غير مدققة)

- إن الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 8-11) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار

2021	2022	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
151,844	80,302	دخل الفترة قبل ضريبة الدخل
		<b>تسويات:</b>
723	1,214	استهلاكات ممتلكات ومعدات
10,045	39,805	صافي خسائر انخفاض القيمة
6,494	6,636	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(30,517)	(13,271)	عوائد الاستثمارات المقبوضة
(20,222)	-	(ربح) بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(24,000)	58,371	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(20,540)	(ربح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(35,691)	(49,902)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
		<b>تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
20,460	(74,053)	ذمم مدينة
4,458	4,500	شيكات برسم التحصيل
(62,975)	(74,966)	أرصدة مدينة أخرى
5,280	(33,641)	ذمم دائنة
(5,894)	(174)	إيرادات مقبوضة مقدماً
11,319	(113,935)	أرصدة دائنة أخرى
-	(298,826)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	218,233	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(28,392)	(37,520)	ضريبة الدخل المدفوعة
2,932	(307,767)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(1,098)	225,000	ودائع
(245,164)	-	شراء موجودات مالية بالكلفة المطفأة
507,322	-	بيع موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(1,047)	(7,760)	شراء استثمارات عقارية
-	98,000	تغير الاستثمار في شركة حليفة
1,754	2,620	التغير في موجودات مالية بالكلفة المطفأة
30,517	13,271	عوائد استثمارات مقبوضة
292,284	331,131	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
295,216	23,364	رصيد النقد والنقد المعادل، بداية الفترة
25,612	276,479	رصيد النقد والنقد المعادل، نهاية الفترة
320,828	299,843	

- إن الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة (من صفحة 8-11) تشكل جزءاً لا يتجزأ منها.

# شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

## المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

### الإيضاحات للمعلومات 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 وبرأسمال 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 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 93.16% 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 2022.

تهدف الشركة إلى:

- الاستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها،
- إفراس أو البيع نقداً أو بالتقسيط أو رهن الأراضي وتأثيث الشقق والعقارات مع خدمات أو بدون خدمات،
- القيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية المختصرة كما في 31 آذار 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 21 نيسان 2022، وتم فقط مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة ولم يتم تدقيقها.

## 2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة للشركة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للشركة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2021 والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما في 31 آذار 2022 و 31 كانون الأول 2021 كانت القيم الدفترية للموجودات المالية والالتزامات المالية تقارب قيمها العادلة.

إن نتائج أعمال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2022.

## 1-2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة للشركة تتوافق مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2021، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية والمتعلقة بالشركة وواجبة التطبيق بالنسبة لفترة التقارير السنوية التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2022. لم يكن للتعديلات و / أو التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية السارية على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي للشركة.

### المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة:

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2022 في هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

- الممتلكات والمنشآت والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16
- الرجوع إلى الإطار المفاهيمي: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3
- عقود معاوضة - تكلفة تنفيذ العقد: تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37

إن التعديلات المذكورة أعلاه ليس لها أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في الفترات السابقة وليس متوقع أن يكون لها تأثير جوهري على الفترة الحالية.



شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

1-2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعايير الجديدة وغير المطبقة من قبل الشركة:

تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية والتفسيرات غير الإلزامية لفترات إعداد التقارير الحالية ولم يتم تطبيقها من قبل الشركة. وتعمل إدارة الشركة على تقييم التأثير لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات التي سوف تطبق في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المنظورة.

2-2 الأسس والتقديرات

إن إعداد المعلومات 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 2021 (والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية) مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة تحت بند إدارة المخاطر التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه المعلومات المالية مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2021 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 31 آذار 2022 و 31 كانون الأول 2021:

31 كانون الأول 2021		31 آذار 2022		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
				<b>موجودات مالية</b>
276,479	276,479	299,843	299,843	النقد والنقد المعادل
220,758	220,758	-	-	ودائع
12,645	12,645	8,268	8,268	شيكات برسم التحصيل
1,499,078	1,499,078	1,541,840	1,541,840	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
936,809	936,809	923,566	923,566	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
731,148	731,148	771,654	771,654	ذمم مدينة
19,472	19,472	17,547	17,547	أرصدة مدينة أخرى باستثناء المصاريف المدفوعة مقدماً
3,696,389	3,696,389	3,562,718	3,562,718	
				<b>مطلوبات مالية</b>
96,395	96,395	62,754	62,754	ذمم دائنة
338,923	338,923	237,507	237,507	أرصدة دائنة أخرى باستثناء مصاريف مستحقة
435,318	435,318	300,261	300,261	

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 والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

**شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة**  
**المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022**  
 (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)  
 الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

**5-2 إدارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة أسهم الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب أسهم 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 بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية.

**3 استثمارات عقارية**

تفاصيل البند:

31 كانون الأول 2021 مدققة	31 آذار 2022 غير مدققة	
22,207,571	23,438,087	الرصيد في بداية الفترة / السنة
344,615	7,760	إضافات خلال الفترة / السنة
885,901	-	أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
23,438,087	23,445,847	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

**4 سلفيات/مخصص الضرائب**

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

31 كانون الأول 2021 مدققة	31 آذار 2022 غير مدققة	
12,121	27,754	الرصيد المستحق لصالح دائرة ضريبة الدخل في بداية الفترة / السنة
(28,244)	(37,520)	ضرائب مدفوعة
46,121	12,219	ضريبة الدخل للفترة / السنة
(2,244)	(2,853)	توفيرات ضريبة الدخل
27,754	(400)	الرصيد المستحق (من) لصالح 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 الأول من عام 2022 باقتطاع الاحتياطي الإجباري حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه المعلومات المالية مرحلية.

**6 قطاعات الأعمال**

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

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة  
المعلومات المالية المرحلية المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022  
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)  
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

7 صافي خسائر انخفاض القيمة

تفاصيل البند:

31 آذار 2021	31 آذار 2022	
غير مدققة	غير مدققة	
(20,000)	(33,547)	زيادة مخصص التدني في الذمم المدينة
74	123	استرداد مخصص التدني في الشيكات برسم التحصيل
(10)	4,242	استرداد (زيادة) مخصص التدني في الودائع
9,891	(10,623)	(زيادة) استرداد مخصص التدني في الموجودات المالية بالكلفة المطفأة
(10,045)	(39,805)	

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:

31 آذار 2021	31 آذار 2022	
غير مدققة	غير مدققة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
150,686	77,169	صافي دخل الفترة
سهم 11,000,000	سهم 11,000,000	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
دولار أمريكي 0.014	دولار أمريكي 0.007	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 الفترة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة.

فيما يلي الأرصدة والمعاملات مع جهات ذات علاقة:

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
مدققة	غير مدققة	
3,579	(6,821)	حساب جاري الشركة الأم (دائن) / مدين
(39,296)	(36,787)	حساب جاري الشركة الحليفة (دائن)

يتضمن بيان الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

31 آذار 2021	31 آذار 2022	
غير مدققة	غير مدققة	
54,848	61,040	إيرادات إيجار من الشركة الأم
4,551	4,105	شراء عقود تأمين من الشركة الأم
14,418	18,407	إيرادات إيجار من الشركة الحليفة

رواتب ومنافع الإدارة العليا:

31 آذار 2021	31 آذار 2022	
غير مدققة	غير مدققة	
7,500	7,500	منافع قصيرة الأجل
9,400	9,700	مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة