



التاريخ: 2013/10/31
الإشارة: الإفصاح 2013-09-30

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين،
نابلس - فلسطين

فاكس رقم: 09-2390998

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية المرحلية للربع الثالث من عام 2013

يسرنا أن نرفق طيا البيانات المالية المرحلية لشركة أبراج الوطنية عن الفترة المالية المنتهية في 2013/09/30 مقارنة مع البيانات المالية المرحلية كما في 2012/09/30 و 2012/12/31، و معتمدة من المدقق الداخلي و التي تشمل على ما يلي:

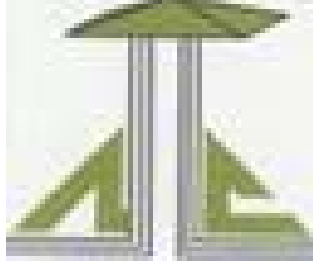
- بيان المركز المالي المرحلي
- بيان الدخل المرحلي
- بيان الدخل الشامل المرحلي
- بيان التدفق النقدي المرحلي
- بيان التغيير في حقوق الملكية المرحلي
- إيضاحات من رقم 1 إلى رقم 9
- نموذج الإفصاح الالكتروني

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



نسخة إلى:

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



تأسست سنة 1999

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

**البيانات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013**

ممثل لشركة التأمين الوطنية	رئيس مجلس الإدارة	محمد محمود مسروجي
ممثل لنفسه	نائب رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
ممثل لنفسه	المدير العام	سامر عزيز شحادة
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	ابراهيم علي الطويل
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	إياد محمد مسروجي
ممثل لنفسه	عضو مجلس الإدارة	سبير رزق خوري
ممثل لشركة التأمين الوطنية	عضو مجلس الإدارة	فؤاد نخلة قطان

المدير العام

سامر عزيز شحادة

مدققو حسابات الشركة

Price Water House Coopers

مستشار الشركة القانوني

أ. فؤاد شحادة / مكتب شحادة للمحاماة

المدير العام
مساعد المدير العام للشؤون المالية
مدير دائرة التدقيق الداخلي

سامر عزيز شحادة
علاء علي صافي
عبد الحميد نصار

2013/09/30

11,000,000	
11,000,000	
1	
8,406	
8,339	
43	
1.02	
0.86	
0.91	

2013 25

•

.

.2013/01/01

•

Price Water House Coopers

2013 25

•

.2013

.

2013

•

.

•

.

•

.

•

.2013

Price Water House Coopers

•

0.370	
0.388	
0.327	
0.018	
0.020	
0.093	
0.907	
0.054	()
0.061	()
(39.085)	()
0.980	()
(18,703)	

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013

بيان المركز المالي المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

كما في		إيضاح	
31 كانون أول 2012	30 أيلول 2013		
مدققة	غير مدققة		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
81,185	71,819		ممتلكات ومعدات
12,110,008	11,999,115	(3)	استثمارات عقارية
510,305	508,595		موجودات مالية متوفرة للبيع
12,701,498	12,579,529		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
65,131	74,705		نعم مدينة
27,450	25,428	(4)	مخصص الضرائب
572,038	710,566		موجودات متداولة أخرى
78,885	107,913		النقد وأشبه النقد
743,504	918,612		مجموع الموجودات المتداولة
13,445,002	13,498,141		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
11,000,000	11,000,000		رأس المال المدفوع
378,478	378,478	(5)	احتياطي إجباري
93,995	433		احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع
617,930	857,266		أرباح متراكمة
12,090,403	12,236,177		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
57,332	74,649		مخصص تعويض نهاية الخدمة
500,000	250,000		قرض طويل الأجل
557,332	324,649		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
500,000	508,200		الجزء قصير الأجل من القرض طويل الأجل
163,526	177,691		إيرادات مقبوضة مقدما
29,072	109,807		نعم دائنة
104,669	141,617		أرصدة دائنة أخرى
797,267	937,315		مجموع المطلوبات المتداولة
1,354,599	1,261,964		مجموع المطلوبات
13,445,002	13,498,141		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

مدير التدقيق الداخلي

عبد الحميد نصار



مساعد المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

علاء صافي



بيان الدخل المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		إيضاح	
2012	2013		
غير مدققة	غير مدققة		
516,713	536,037		الإيرادات
214,347	194,969		إيرادات إيجارات
			إيرادات خدمات
731,060	731,006		مجموع الإيرادات
437,966	460,524		المصاريف
56,162	27,048		مصاريف مباشرة
494,128	487,572		مصاريف إدارية وعامة
236,932	243,434		مجموع المصاريف
			الربح التشغيلي
39,594	100,261		إيرادات أخرى
(10,500)	(10,500)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
266,026	333,195		ربح الفترة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(109,728)	(59,806)		ضريبة الأملاك
156,298	273,389		ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
-	(34,053)	(4)	ضريبة الدخل
156,298	239,336		ربح الفترة
0.014	0.022	(8)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

مدير التدقيق الداخلي

عبد الحميد نصار



مساعد المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

علاء صافي



بيان الدخل الشامل المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول	
2012	2013
غير مدققة	غير مدققة
156,298	239,336
(232)	(93,562)
(232)	(93,562)
<u>156,066</u>	<u>145,774</u>

ربح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى:
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة
للبيع
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

مدير التدقيق الداخلي

عبد الحميد نصار



مساعد المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

علاء صافي

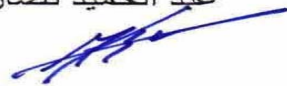


بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

المجموع	أرباح متراكمة	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
12,090,403	617,930	93,995	378,478	11,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2013
145,774	239,336	(93,562)	-	-	التغيرات خلال الفترة
12,236,177	857,266	433	378,478	11,000,000	إجمالي الدخل الشامل للفترة
					الرصيد كما في 30 أيلول 2013 (غير مدققة)
11,793,683	1,416,432	21,162	356,089	10,000,000	الرصيد كما في 1 كانون ثاني 2012
156,066	156,298	(232)	-	-	التغيرات خلال الفترة
-	(1,000,000)	-	-	1,000,000	إجمالي الدخل الشامل للفترة
11,949,749	572,730	20,930	356,089	11,000,000	توزيعات أسهم (إيضاح رقم 6)
					الرصيد كما في 30 أيلول 2012 (غير مدققة)

مدير التدقيق الداخلي

عبد الحميد نصار



مساعد المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

علاء صافي



بيان التدفقات النقدية المرحلي
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول		
2012	2013	
غير مدققة	غير مدققة	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
156,298	273,389	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تسويات
140,257	139,433	استهلاكات
(736)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(23,152)	أرباح استبعاد استثمارات عقارية
7,420	17,317	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(34,053)	مصروف ضريبة الدخل
		تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(34,549)	(9,574)	نم مدينة
57,686	(136,506)	موجودات متداولة أخرى
19,588	80,735	نم دائنة
38,524	14,165	إيرادات مقبوضة مقدما
(33,022)	36,948	أرصدة دائنة أخرى
351,466	358,702	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(585,303)	(60,527)	شراء استثمارات عقارية
-	(91,852)	التغير على موجودات مالية متوفرة للبيع
(53,080)	(3,495)	شراء ممتلكات ومعدات
15,284	-	بيع ممتلكات ومعدات
-	68,000	العائد من بيع استثمارات عقارية
(623,099)	(87,874)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(241,800)	تسديدات على القرض
-	(241,800)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		النقص في النقد وأشباه النقد
(271,633)	29,028	رصيد النقد وأشباه النقد، بداية الفترة
1,688,388	78,885	رصيد النقد وأشباه النقد، نهاية الفترة
1,416,755	107,913	

مدير التدقيق الداخلي

عبد الحميد نصار



مساعد المدير العام للشؤون
المالية و الخدمات المساندة

علاء صافي



الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (1) عام

تأسست شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة ١٩٦٤ تحت رقم (562420901) بتاريخ 16 تشرين أول 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 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 سوق فلسطين للأوراق المالية خلال عام 2010. تم زيادة رأس مال الشركة خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2012 من عشرة ملايين دولار أمريكي إلى أحد عشرة مليون دولار أمريكي مقسمة إلى أحد عشر مليون سهم. تمتلك شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة المحدودة ما نسبته 90.3% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد قوائمها 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.

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، و القيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدمية وغيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية كما في 30 أيلول 2013 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 30 تشرين الأول 2013.

إيضاح (2) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" وتم عرضها بالدولار الأمريكي.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه البيانات مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون أول 2012 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

إن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2013.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (3) استثمارات عقارية

تفاصيل البند

31 كانون الأول 2012	30 أيلول 2013	المباني	الأراضي	
11,357,810	14,397,526	7,370,878	7,026,648	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,039,716	60,527	-	60,527	إضافات
-	(51,318)	(51,318)	-	استبعادات
14,397,526	14,406,735	7,319,560	7,087,175	
(2,287,518)	(2,407,620)	(2,407,620)	-	الإستهلاك المتراكم
12,110,008	11,999,115	4,911,940	7,087,175	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

لقد كانت الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال الفترة/ السنة كما يلي:

31 كانون الأول 2012	30 أيلول 2013	
2,114,210	2,287,518	الرصيد في بداية الفترة / السنة
173,308	126,572	إضافات
-	(6,470)	استبعادات
2,287,518	2,407,620	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاح (4) مخصص ضرائب

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة / السنة:

31 كانون الأول 2012	30 أيلول 2013	
(43,634)	27,450	الرصيد (المستحق من) المستحق إلى دائرة ضريبة الدخل في بداية الفترة / السنة
(10,488)	(34,053)	إضافات خلال الفترة / السنة
(2,381)	(2,788)	توفيرات ضريبة الدخل
83,953	34,819	ضرائب مدفوعة
27,450	25,428	الرصيد المستحق من دائرة ضريبة الدخل في نهاية الفترة / السنة

حصلت الشركة خلال عام 2010 على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام 2009، حتى تاريخه لم تتوصل الشركة إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الأعوام 2010 حتى 2012.

إيضاح (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 باقتطاع الاحتياطي الإجباري حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات المالية مرحلية.

إيضاح (6) توزيعات أسهم

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 آذار 2012 توزيع أسهم مجانية بنسبة 10 % من رأس مال الشركة عن نتائج أعمالها لعام 2011 بإجمالي 1,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي واحد لكل سهم.

الإيضاحات للبيانات المالية المرحلية المختصرة
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)

إيضاح (7) قطاعات الأعمال

بما أن أنشطة الشركة متمثلة بشكل رئيسي في قطاع واحد وهو قطاع الاستثمار العقاري ومتمركزة في منطقة جغرافية واحدة، لم يتم عرض قطاعات الأعمال التشغيلية أو الجغرافية في البيانات المالية المرحلية.

إيضاح (8) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

تم احتساب عائد الربح الأساسي للسهم الواحد على أساس المتوسط المرجح للأسهم العادية المتداولة خلال الفترة على النحو التالي:

31 كانون الأول 2012	30 أيلول 2013	
دولار أمريكي		
223,887	239,336	ربح الفترة
سهم		
11,000,000	11,000,000	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال الفترة
دولار أمريكي		
0.020	0.022	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إيضاح (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:

أ- شراء عقود تأمين

30 أيلول 2012	30 أيلول 2013	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
9,896	9,822	الشركة الأم	شركة التأمين الوطنية

ب- إيرادات الإيجارات

30 أيلول 2012	30 أيلول 2013	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
175,229	172,434	الشركة الأم	شركة التأمين الوطنية

ت- رواتب ومنافع الإدارة العليا

30 أيلول 2012	30 أيلول 2013	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
24,069	27,686	إدارة عليا	منافع قصيرة الأجل
6,811	9,225	إدارة عليا	حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة
10,500	10,500	إدارة عليا	مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة