



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم : 106 / تموز / 2016

التاريخ : 2016 / 7 / 27

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2016/6/30

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2016/6/30 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ تموز ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٧٦٨٦
رقم الملف: ٧١٤٤٠
الجهة المختصة: ٦١١ الإدارة العامة

هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٥٨٥٣٥٨١ +٩٦٢ ٦

فاكس : ٥٨٥٠٦٧٦ +٩٦٢ ٦

ص.ب : ٢٣٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الإستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة إيضاحية

بدون التحفظ برأينا، نود الإشارة إلى الإيضاح رقم (٦) بخصوص الخصائر المتركمة لبعض الشركات التابعة.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

عزیز عبدالقادر
(جائزة رقم ٨٦٧)
عمان في ٢٨ تموز ٢٠١٦



شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٣٠٠,٠٠٠	١٥٢,٥٨١		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		من خلال الربح أو الخسارة
٢٣٦,٦٥٦	٣٠,٧٧٧		نعم وأرصدة مدينة أخرى
١١٢,٧٢٥	١١٢,٧٢٥		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٢٩٩,٤٢٨	٤,٢٩٩,٤٢٨	٤	أراضي معدة للبيع
٨,٤٩٠,٢٧٠	٨,٤٩٠,٢٧٠	٥	أراضي إستثمارية
٨,٣١١	٥,٦٥٢		ممتلكات ومعدات
١٣,٤٦٠,٥٩٠	١٣,١٠٤,٦٣٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٥,٧٥٠	٢٢,٠٢٣		بنك دائن
٢٠١,٦٩٩	-		قرض
٢٣٨,٣٥٢	١٨٦,٥١٠		أرصدة دائنة أخرى
٤٤٥,٨٠١	٢٠٨,٥٣٣		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٩٣,٥٧٥	٩٣,٥٧٥		إحتياطي إجباري
(٣٤٣,٨٢٧)	(٤٦٢,٥١٦)		خسائر متراكمة
١٣,٠١٤,٧٨٩	١٢,٨٩٦,١٠٠		صافي حقوق الملكية
١٣,٤٦٠,٥٩٠	١٣,١٠٤,٦٣٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموزعة المرحلية للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
حصة السهم الواحد من الخسارة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
صتان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	رأس المال	٢٠١٦ حزيران للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران رصيد ١ كانون الثاني الخصلة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٣٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٦ رصيد
(١١٨,٦٨٩)	(١١٨,٦٨٩)	-	-	٢٠١٦ رصيد
١٢,٨٩٦,١٠٠	(٤٦٢,٥١٦)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٥ رصيد
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٥ رصيد
(١٣٨,٧٣٠)	(١٣٨,٧٣٠)	-	-	٢٠١٥ رصيد
١٢,٩٨٤,٥٢٠	(٣٧٠,٢٥٩)	٨٩,٧٣٨	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٥ رصيد

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٣٨,٧٣٠)	(١١٨,٦٨٩)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٢,٨٠٣	٢,٦٥٩	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢١٧	٢٠٥,٨٧٩	نم وأرصدة مدينة أخرى
(٦٢,٢٨٦)	(٥١,٨٤٢)	أرصدة دائنة أخرى
(١٩٧,٩٩٦)	٣٨,٠٠٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٦,٢٧٣	بنك دائن
٢٠٠,٠٠٠	(٢٠١,٦٩٩)	قرض
٢٠٠,٠٠٠	(١٨٥,٤٢٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٢,٠٠٤	(١٤٧,٤١٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤	٣٠٠,٠٠٠	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢,٠١٨	١٥٢,٥٨١	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصلة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رسم التسجيل	غيات الشركة الرئيسة
	%				
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٦	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٦	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١١٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للثلاثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٢٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة

— تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٦.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

— تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
— إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٣. البيانات المالية المرحلية للشركات التابعة

— تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦:

اسم الشركة	الصلة القانونية	رأس المال المنفوع	الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح مختطف بها (الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٩٣,١٦٨	(٢٧,٨٧٤)
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٣٠٤,٤٥٢	١,٢٥٢,٦١٤	٣١,٨٣٨
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٦٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٤,٦١٤	(٢٧,٥٧٢)
شركة ميثاق للثلاثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	٣,٢١٧,٤٠١	٣,١٤٨,٠٨١	٣٠,٤٨٣
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٢٧,٩٨٣	٢,٦٤٥,٣٠٨	(٢٧,٣٢٥)

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ٥,٠٢٥,٢٤٤ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٧٢٥,٨١٦ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٦ و ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ١٢,١٥٣,٠٢١ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٣,٦٦٢,٧٥١ دينار أردني.

٦. الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة

- بلغت خسائر شركة ميناكس للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٧,٨٧٤ دينار أردني أي ما نسبته ٢٧٩% من رأسمال الشركة.
 - بلغت خسائر شركة القنيطرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٧,٣٢٥ دينار أردني أي ما نسبته ٢٧٣% من رأسمال الشركة.
- وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ على أنه [إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفية الشركة، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمال الشركة لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]، ولم يتم اجتماع الهيئة العامة لغاية تاريخه للنظر في وضع الشركة.