

٢٠٠٧/٣/٢٩

الرقم : ١٢٥ / آذار / ٢٠٠٧
التاريخ : ٢٠٠٧/٣/٢٩

MEET
FS - ١٧/٢٠٠٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: التقرير السنوي والحسابات الختامية

تحية واحترام وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه :-

- ١- التقرير السنوي لمجلس الإدارة .
- ٢- الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٣١

شاكرين لكم كريم تعاونكم
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

عن شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام
مهند شاكر قباجا



نسخة محفوظة
٢/٢٩



١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل

السادة مساهمي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتطبيق والمحافظة على الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض بيانات مالية خالية من تحريفات مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة، وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف القائمة.

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية وإن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية خالية من التحريفات المادية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود تحريفات مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما يشمل التدقيق تقييما لمدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييما عاما لعرض البيانات المالية. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساسا نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

برأينا أن البيانات المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

عن طلال أبوغزاله وشركاه

ستيف شوقي كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٤ شباط ٢٠٠٧

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
الموجودات	إيضاحات	
الموجودات المتداولة		دينار أردني
نقد ونقد معادل	٣	١,٥٠٢
مشاريع قيد الانجاز	٤	٣,٨٠٩,٥٦٦
استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة	٥	١١٦,٠٠٠
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٦	٨٥,٠٨٣
مجموع الموجودات المتداولة		٤,٠١٢,١٥١
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات	٧	١١٠,٦٢٢
استثمار عقاري	٨	١,٣٩٤,١٧٦
دفعات على شراء استثمار عقاري		٢٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٧٠٤,٧٩٨
مجموع الموجودات		٥,٧١٦,٩٤٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
المطلوبات وحقوق الملكية		دينار أردني
المطلوبات المتداولة		٨٤,٢٠٧
بنك دائن		١٨٣,٠٤٣
قرض قصير الأجل	٩	٣٠٢,١٥٠
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٠	٥٦٩,٤٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمدفوع	١١	٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار أسهم	١١	٢٨٩,٧٥٠
خسارة الفترة - بيان ج		(١٤٢,٢٠١)
مجموع حقوق الملكية		٥,١٤٧,٥٤٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٥,٧١٦,٩٤٩

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

بيان ب

بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

		للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
		دينار أردني
ايرادات أخرى	١٢	١٣٣,٠٩٩
مصاريف إدارية	١٣	(١٤٤,٠١٩)
مصاريف الإصدار والإكتتاب		(٥٠,١٧٨)
مصاريف تأسيس الشركة		(٣٥,٩٩١)
خسائر المتاجرة في إستثمارات في		
أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة		(١٠,٥٣٤)
خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات		(٥,٩٧٠)
تكاليف تمويل		(٢٨,٦٠٨)
خسارة الفترة - بيان ج		(١٤٢,٢٠١)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة		٤,٣٤٦,٤٣٠ سهم
حصة السهم الواحد من الخسارة	١٤	(- / ٠.٣٣) دينار أردني

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

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

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

رأس المال	علاوة إصدار	خسارة	الإجمالي
دينار أردني	أسهم	الفترة	دينار أردني
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٩,٧٥٠	-	٥,٢٨٩,٧٥٠
-	-	(١٤٢,٢٠١)	(١٤٢,٢٠١)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٩,٧٥٠	(١٤٢,٢٠١)	٥,١٤٧,٥٤٩

تمديد رأس المال وعلاوة الإصدار
خسارة الفترة - بيان ب
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ - بيان أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ و حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

للفترة منذ التأسيس في ١٥ شباط ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٤٢,٢٠١)	خسارة الفترة
	تعديلات لـ :
٤,٥٦٠	استهلاكات
٥,٩٧٠	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٢٨,٦٠٨	تكاليف تمويل
(١٢٤,٣٤٩)	فوائد دائنة
(٢٢٧,٤١٢)	
	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣,٨٠٧,١١٧)	مشاريع قيد الانجاز
(١١٦,٠٠٠)	استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها للمتاجرة
(٨٥,٠٨٣)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٠,٩٦٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٣,٩٣٤,٦٤٨)	النقدية المستخدمة في العمليات
(٢٧,٤٢٢)	الفائدة المدفوعة
(٣,٩٦٢,٠٧٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٣١,١٠١)	شراء ممتلكات ومعدات
٧,٥٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٣٩٤,١٧٦)	استثمار عقاري
(٢٠٠,٠٠٠)	دفعات على شراء استثمار عقاري
١٢٤,٣٤٩	فوائد مقبوضة
(١,٥٩٣,٤٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨٤,٢٠٧	بنك دائن
١٨٣,٠٤٣	قرض قصير الأجل
٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢٨٩,٧٥٠	علاوة إصدار أسهم مدفوعة
٥,٥٥٧,٠٠٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
١,٥٠٢	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
١,٥٠٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان أ

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية