

2

الرقم: ٢٥٤ / تموز / ٢٠٠٩

التاريخ: ٢٩ / ٧ / ٢٠٠٩

SEMS ANNUAL - MEET - 30/7/2009

٢٠٨٩ ٠٩ ٠٧ ٣٥ ١٤, ٤٦

J.S.C.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية نصف السنوية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية نصف السنوية كما هي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ فيما يلي أهم بنود البيانات المالية .

- أ. مجموع الموجودات (١٨,٦٠٣,١١٥ دينار أردني).
- ب. صافي حقوق الملكية (١٤,٨٣٤,٠٥٣ دينار أردني).
- ج. ربح الفترة (٤٥٨,٤٤٨ دينار أردني).
- د. حصة السهم الأساسية من الربح (٣١,٠٠ دينار أردني).

اليور
٧١٣

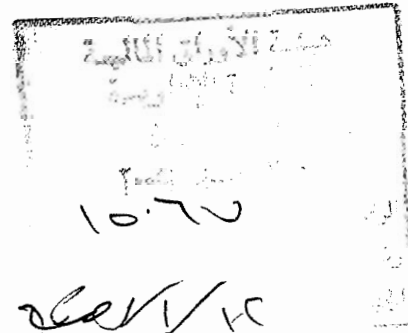
شاكرين لكم كريم تعاونكم

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

عن شركة ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

رئيس مجلس الإدارة

محمد الرفاعي



١٥٠٦٧

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول القوائم المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية طرح الاستفسارات - 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 علماً بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزالة وشركاه الدوليين



ستيف كرادشه

(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٨ تموز ٢٠٠٩



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms.

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 , Fax: +962 6 5100 601

19 Mecca Street, Um-Uthaina, Academies Building, P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٥١٠٠ ٦٠٠ ، فاكس: +٩٦٢ ٥١٠٠ ٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أذينة، مبنى الأكاديميات، ص.ب: ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣، الأردن

We Work Hard to Stay First

www.tagi.org.com

نعمل بجهد لنبقى في المقدمة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الموجودات		
الموجودات المتداولة	دينار أردني	دينار أردني
نقد ونقد معادل	٥٠,١٦٨	-
استثمارات في أصول مالية محتفظ بها للمتاجرة	١,٥٣٨,٨٦٦	١,١٨٥,١٢٢
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٢٧٥,٤٤١	٤٧٤,٩٥١
مشاريع قيد التنفيذ	٩,٩٣٠,٤٧٤	١١,٢٨٠,٨٦٧
مجموع الموجودات المتداولة	١١,٧٩٤,٩٤٩	١٢,٩٤٠,٩٤٠
الموجودات غير المتداولة		
دفعات لشراء استثمار عقاري	-	١,٨٥٠,٠٠٠
استثمارات عقارية	٦,٧٠٠,٦٢٩	١,٥٧٤,٧٠٥
ممتلكات ومعدات	١٠٧,٥٣٧	١٧٢,٦١٦
مجموع الموجودات غير المتداولة	٦,٨٠٨,١٦٦	٣,٥٩٧,٣٢١
مجموع الموجودات	١٨,٦٠٣,١١٥	١٦,٥٣٨,٢٦١

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

	٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول
	٢٠٠٩	٢٠٠٨
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة	دينار أردني	دينار أردني
بنوك دائنة	-	٦٤,٥٢٩
قروض - الجزء قصير الأجل	٦٨٠,٠٠٠	١,٧٢٢,٢٢٥
نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٨٣٩,٧٠٦	١,٢٦٨,٥٦٣
مجموع المطلوبات المتداولة	١,٥١٩,٧٠٦	٣,٠٥٥,٣١٧
المطلوبات غير المتداولة		
قروض	٢,٠٦٣,٣٥٦	١,١٤٤,٤٤٥
شيكات مؤجلة الدفع	١٨٦,٠٠٠	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٢,٢٤٩,٣٥٦	١,١٤٤,٤٤٥
مجموع المطلوبات	٣,٧٦٩,٠٦٢	٤,١٩٩,٧٦٢
حقوق الملكية		
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		
رأس المال المصرح به	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٩٦٢,٨٩٤
علاوة إصدار	٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠
خسائر متراكمة	(٩٥٥,٦٩٧)	(١,٤١٤,١٤٥)
صافي حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم	١٤,٨٣٤,٠٥٣	١٢,٣٣٨,٤٩٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٨,٦٠٣,١١٥	١٦,٥٣٨,٢٦١

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨
	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات وحدات سكنية	١,٩٩٣,١٢٨	-
تكلفة وحدات سكنية مباعه	(١,٨٠٠,٦٢٠)	-
مجمّل الربح	١٩٢,٥٠٨	-
أرباح بيع الإستثمارات في أصول مالية محتفظ		
بها للمتاجرة	٧٧٤,٤٣٦	-
إيرادات أخرى	٢٨,٩٢١	٢٥١
مصاريف إدارية	(١٥٥,٣٤٧)	(١٣٢,٤٥٨)
عمولات المتاجرة في أصول مالية محتفظ بها		
للمتاجرة	(١٤٢,١٢٨)	-
تكاليف تمويل	(١١٦,٢٤٦)	(٢٥,٧٧٥)
مصاريف الإكتتاب الخاص والإصدار	-	(٥٣,٥٢٥)
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أصول		
مالية محتفظ بها للمتاجرة	(٨٦,٣٣٨)	-
خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات	(١٣,٤٤١)	(٥٦٤)
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	٤٨٢,٣٦٥	(٢١٢,٠٧١)
ضريبة الدخل	(٢٣,٩١٧)	-
الربح (الخسارة)	٤٥٨,٤٤٨	(٢١٢,٠٧١)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة	١٤,٨٥٣,٦٨٨ سهم	٧,٥٠٠,٠٠٠ سهم
حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)	-/٠.٣١ دينار أردني	-/٠.٢٨ دينار أردني
المتوسط المرجح المخفض لعدد الأسهم خلال الفترة	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٣٧٥,٠٠٠ سهم
حصة السهم المخفضة من الربح (الخسارة)	-/٠.٣٠ دينار أردني	-/٠.٢٢٦ دينار أردني

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وبشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
صمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

الإجمالي	خسائر مترجمة	علاوة إصدار	رأس المال	٢٠٠٩ للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
١٢,٣٣٨,٤٩٩	(١,٤١٤,١٤٥)	٧٨٩,٧٥٠	١٢,٩٦٢,٨٩٤	الربح
٤٥٨,٤٤٨	٤٥٨,٤٤٨	-	-	زيادة رأس المال
٢,٠٣٧,١٠٦	-	-	٢,٠٣٧,١٠٦	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
١٤,٨٣٤,٠٥٣	(٩٥٥,٦٩٧)	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٧,٨١٤,١٩٦	(٤٧٥,٥٥٤)	٧٨٩,٧٥٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
(٢١٢,٠٧١)	(٢١٢,٠٧١)	-	-	الخسارة
٧,٦٠٢,١٢٥	(٦٨٧,٦٢٥)	٧٨٩,٧٥٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دينار أردني	دينار أردني
الربح (الخسارة) قبل الضريبة	٤٨٢,٣٦٥	(٢١٢,٠٧١)
تعديلات لـ :		
استهلاكات	١٠,٩٠٤	١١,٠٩٠
خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات	١٣,٤٤١	٥٦٤
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في اصول مالية		
متحفظ بها للمتاجرة	٨٦,٣٣٨	-
تكاليف تمويل	١١٦,٢٤٦	٢٥,٧٧٥
فوائد دائنة	(٢,٢٢٠)	(٦٤)
	٧٠٧,٠٧٤	(١٧٤,٧٠٦)
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
استثمارات في اصول مالية محتفظ بها للمتاجرة	(٤٤٠,٠٨٢)	-
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١٩٩,٥١٠	٣,٦١٥
مشاريع قيد التنفيذ	١,٣٨٣,١٣٦	(٩٠٧,٠٧٣)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٣٨٧,٨٣٤)	(٢٩٢,٦١٧)
النقدية المستخدمة في العمليات	١,٤٦١,٨٠٤	(١,٣٧٠,٧٨١)
الفائدة المدفوعة	(٢٠٥,٩٤٨)	(١٦١,٠٩٤)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	١,٢٥٥,٨٥٦	(١,٥٣١,٨٧٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات عقارية	(٣,٢٧٥,٩٢٤)	(١,٦٣٢)
شراء ممتلكات ومعدات	(٣٥)	(٣,٨٦٦)
المتحصلات النقدية من استبعاد ممتلكات ومعدات	٣٢,٧٨٨	-
فوائد مقبوضة	٢,٢٢٠	٦٤
صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية	(٣,٢٤٠,٩٥١)	(٥,٤٣٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
بنوك دائنة	(٦٤,٥٢٩)	٢٥٩,٢٣١
قروض	(١٢٣,٣١٤)	١,٢٦٩,٣٢٣
شيكات مؤجلة الدفع	١٨٦,٠٠٠	-
رأس المال	٢,٠٣٧,١٠٦	-
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٢,٠٣٥,٢٦٣	١,٥٢٨,٥٥٤
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	٥٠,١٦٨	(٨,٧٥٥)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	-	٩,٣٢٩
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	٥٠,١٦٨	٥٧٤
معلومات عن نشاط غير نقدي		
المحول من دفعات على استثمار عقاري إلى الاستثمارات العقارية	١,٨٥٠,٠٠٠	-

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

١ - الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في ١٥ شباط ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٣٨٤) بمقتضى قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ ومن غايات الشركة:
- ١- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة .
- ب- شراء أراضي وإقامة وحدات سكنية، تجارية، عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- ج- الحصول على الوكالات التجارية والصناعية المحلية والأجنبية والقيام بأعمال الوساطة التجارية.
- د- تأسيس وتملك الشركات بكافة فروعها.
- هـ- الاستثمارات العامة والدخول في المناقصات والعطاءات التجارية.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

٣ - أساس توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة قوائم الشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة وهي شركة مينا للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) والمملوكة لها بنسبة ١٠٠% وشركة استاج للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) والمملوكة لها بنسبة ١٠٠%.
- يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية بين الشركات لغايات توحيد القوائم المالية.

٤ - قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة التالية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩:

البيان	شركة استاج للاستثمارات العقارية	شركة مينا للاستثمارات العقارية
الصفة القانونية	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة
تاريخ التأسيس	٢ شباط ٢٠٠٩	٢ شباط ٢٠٠٩
رأس المال المدفوع	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
رأس المال المصرح به	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
مجموع الموجودات	٣,١٥٥,٠٠٠	١,٠٠٥,٠٠٠
مجموع المطلوبات	٣,١٥٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

٥ - عام

بناءً على القرار المتخذ في محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢١ حزيران ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على بيع مشروع الشركة جولد (١) بالكامل لشركة المستثمرون العرب المتحدون فقد تم تنفيذ عمليات بيع لثلاث وحدات سكنية لغاية تاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والظاهر أثرها على حسابات مبيعات الوحدات السكنية وتكلفة مبيعات الوحدات السكنية والمشاريع قيد التنفيذ، كما تم شراء أراضي من شركة المستثمرون العرب المتحدون والظاهر أثرها على حساب الاستثمارات العقارية.