



مِثَاقٌ
لِلإسْتِثْمَارَاتِ الْعَقَّارِيَّةِ م.ع.م

الرقم: 129 / قوز / 2011

التاريخ: 2011/7/31

السيد
٢١
الا

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 2011/6/30 .

شاكرين لكم كرم تعاونكم
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية الديوان
٣١ تموز ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ٥٨٥٧
رقم الملف: ٥٨٥٧
الجهة المختصة: ٥٨٥٧

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

القوائم المالية الموحدة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية 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 لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية الموحدة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

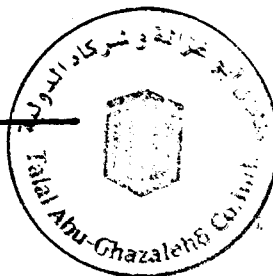
لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية طرح الاستفسارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة 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 التدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزالة وشركاه الدولية

ستيف كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ٢٨ تموز ٢٠١١



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.



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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
حساب جاري لدى البنك		٦٣,٣٣٨	دينار أردني -
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		٣٠,٨٩١	١٣٥,٢٠١
نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		٣٨٧,٠٨٤	٣٤٥,٦٥٦
موجودات ضريبية مؤجلة		١٢٦,٤٨٢	٨٠,٠٠٠
أراضي معدة للبيع	٤	٥,١٦١,١٩٣	٥,٧٦١,٧٤١
أراضي استثمارية	٥	١١,٦٧٤,١٦٥	١١,٥٧٣,٧٨٧
ممتلكات ومعدات		٩٨,٥٨٠	٩٥,٨٩٢
مجموع الموجودات		١٧,٥٤١,٧٣٣	١٧,٩٩٢,٢٧٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
بنوك دائنة		١٧,٩٥٥	٥٦,٢٢٢
نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		٤٧٧,٠٢٧	٥١٨,١٩٤
مخصص ضريبة الدخل		-	٥,٠٣٨
مخصصات أخرى		١٢,٦٢٢	١٢,٦٢٢
قروض وتمويل مرابحة		٣,٤٧٥,٣٦٨	٣,٥١٩,٨٠٦
مجموع المطلوبات		٣,٩٨٢,٩٧٢	٤,١١١,٨٨٢
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به والمدفوع		١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار		٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠
إحتياطي إجباري		٦٣,١١٠	٦٣,١١٠
خسائر متراكمة		(٢,٢٩٤,٠٩٩)	(١,٩٧٢,٤٦٥)
صافي حقوق الملكية		١٣,٥٥٨,٧٦١	١٣,٨٨٠,٣٩٥
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٧,٥٤١,٧٣٣	١٧,٩٩٢,٢٧٧

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	مبيعات أراضي
٧٨٩,٧٤٠	٥٩٩,٧٨٥	
(٦٧٩,٠٠٢)	(٦١٦,١٥٩)	تكلفة أراضي مباعه
١١٠,٧٣٨	(١٦,٣٧٤)	مجمل ربح مبيعات أراضي
٢,٤٨٠	-	إيرادات أخرى بالصافي
(١٦٦,٩٣٥)	(١٤٠,٤٤٧)	مصاريف إدارية
(١٩٣,٦٦٧)	(٣٦,١٠١)	خسائر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥٢,١١٠)	(١٧٥,١٩٤)	تكاليف تمويل
(٣٩٩,٤٩٤)	(٣٦٨,١١٦)	الخسارة قبل الضريبة
-	٤٦,٤٨٢	موجودات ضريبية مؤجلة
(٣٩٩,٤٩٤)	(٣٢١,٦٣٤)	الخسارة
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠.٢٧) دينار أردني	(-/٠.٢١) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١١ حزيران
١٣,٨٨٠,٣٩٥	(١,٩٧٢,٤٦٥)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ كانون الثاني رصيد
(٣٢١,٦٣٤)	(٣٢١,٦٣٤)	-	-	-	الخصارة
١٣,٥٥٨,٧٦١	(٢,٢٩٤,٠٩٩)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ حزيران رصيد
١٤,٨٩٣,١٧٤	(٩٥٩,٦٨٦)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ كانون الثاني رصيد
(٣٩٩,٤٩٤)	(٣٩٩,٤٩٤)	-	-	-	الخصارة
١٤,٤٩٣,٦٨٠	(١,٣٥٩,١٨٠)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ حزيران رصيد

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٩٩,٤٩٤)	(٣٦٨,١١٦)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
١٢,٦٦٨	١١,٧٧٢	استهلاكات
٨٨	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٧٩,٩٦٧	١٦,٠١٥	خسائر التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٠٦,٧٧١)	(٣٤٠,٣٢٩)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٩٤,٩٧٨	٨٨,٢٩٥	استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٣٨,٠١٤)	(٤١,٤٢٨)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٩,٣٤٠)	٦٠٠,٥٤٨	أراضي معدة للبيع
(٣٥٢,٢٧٦)	(٤١,١٦٧)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٤,٦٢٢)	-	مخصصات أخرى
(٥٣٦,٠٤٥)	٢٦٥,٩١٩	النقدية المستخدمة في العمليات
(٥١,٨٣٥)	(٥,٠٣٨)	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٨٧,٨٨٠)	٢٦٠,٨٨١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦٩٥,٧١٧	(١٠٠,٣٧٨)	أراضي استثمارية
(٦٦,٤٢١)	(١٤,٤٦٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٤٤,٣٣٣	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٧٣,٦٢٩	(١١٤,٨٣٨)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٠٠)	(٣٨,٢٦٧)	بنوك دائنة
١١٥,١٥١	(٤٤,٤٣٨)	قروض وتمويل مرابحة
(٢٠٠,٠٠٠)	-	شيكات مزجلة الدفع
(٨٥,٧٤٩)	(٨٢,٧٠٥)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-	٦٣,٣٣٨	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	-	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	٦٣,٣٣٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشرركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	- تملك الأراضي والمعارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها
شركة اسماح للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها
شركة ميثاق للرعاية لتطوير المعارات	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	- تملك الأراضي والمعارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	- تملك الأراضي والمعارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القيطرة لتطوير المعارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	- تملك الأراضي والمعارات لتنفيذ غايات الشركة

٢. أهم السياسات المحاسبية

- 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 تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، باستثناء تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) حيث تم الالتزام بالتطبيق المبكر لهذا المعيار إعتباراً من السنة المالية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار وتفسيراته في الفترة الحالية أي أثر مالي ملموس على القوائم المالية المرحلية.

٣. أساس توحيد القوائم المالية المرحلية

- تشمل القوائم المالية الموحدة المرحلية القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	الصلة القانونية	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الخصائر المتراكمة
		دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	%١٠٠	١,٠٧٥,٤٤٤	١,٠٦٧,٦٨٠	(٢,٢٣٦)
شركة استاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	٣,٣٨٧,١٦١	٣,٣٨٤,٢٣٩	(٢,٠٧٨)
شركة ميثاق للربعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	١,١٧٣,٨١١	١,١٩٨,٨٣٥	(٣٠,٠٢٤)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	٣,٦٩٥,٤٤٠	٣,٦٩١,٤٧٨	(١,٠٣٨)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	٢,٦١٧,١٣٦	٢,٦١٢,٨٩٤	(٧٥٨)

٤. أراضي معدة للبيع

- يتضمن بند أراضي معدة للبيع أراضي بقيمة ٢٨٥,١٨٧ دينار أردني مسجلة بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل بينما تم نقل ملكية أراضي بإسم الشركة بقيمة ١,٢٢٩,٣٥١ دينار أردني من وكالات خاصة غير قابلة للعزل خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١.
- بلغت القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠١١ ما قيمته ٥,٢٥٠,١٤٢ دينار أردني.
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ٦٠٦,٦٨٢ دينار أردني مرهونة بقيمة ٥٢٦,٠٠٠ دينار أردني لصالح الشركة الأولى للتمويل، وأراضي بكلفة ١٨٠,٣٦٨ دينار أردني مرهونة بقيمة ١٦٠,٣٧٠ دينار أردني لصالح شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي، علماً بأن رصيد تمويل المراجعة ٦١٢,٤٩٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١.

٥. أراضي استثمارية

- يتضمن هذا البند أرض بكلفة ٤,٥٩٤,٩١٦ دينار أردني مرهونة لصالح بنك الاتحاد بقيمة ٣,٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني علماً بأن رصيد القرض ٢,٥٤٦,٨٧٥ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١.
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ١,٠٧٥,٢٩٤ دينار أردني مرهونة لصالح البنك التجاري الأردني بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني علماً بأن رصيد القرض ٣١٦,٠٠٣ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١.
- بلغت القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠١١ ما قيمته ١٤,٥١٩,٦٠٢ دينار أردني.
- تم نقل ملكية أراضي بإسم الشركة بقيمة ٩٢٨,٥٦١ دينار أردني من وكالات خاصة غير قابلة للعزل خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١.