



التاريخ: 2012/7/30

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٢
٩٢٥٤
١٢

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

القوائم المالية الموحدة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢، والقوائم الموحدة المختصرة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للمدة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

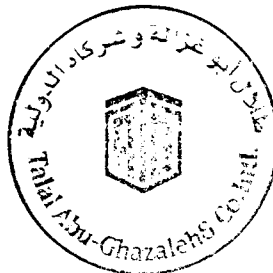
لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية طرح الاستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا 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 المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

ستيف كراشيه
(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ٣٠ تموز ٢٠١٢



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
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاحات	
			الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
-	٤٢٩,٧٦٤		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٢٠١	١٣,٢٠١		نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٠٣,٥٩٩	٢٧٧,٦٢٤		موجودات ضريبية مؤجلة
١٦٧,٣٦٨	١٤٤,١١١	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٦٨٨,٤١٩	٤,٥٦٢,٦٧٢	٥	أراضي إستثمارية
١١,٦٧٤,١٦٦	٨,٦٨٠,٣١٧	٦	ممتلكات ومعدات
٤١,٢٤٩	٣٤,٨٦٤		مجموع الموجودات
١٦,٩٨٨,٠٠٢	١٤,١٤٢,٥٥٣		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٦٥,٠٩٧	٩,٦٠٢		بنوك دائنة
٣,١١٥,٣٣١	-		قروض وتمويل مرابحة
٥٢٦,٢٥٥	٢٥٢,٥٥٤		نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢,٦٢٢	١٢,٦٢٢		مخصصات أخرى
-	٧٣,٨٠٠	٤	مخصص ضريبة دخل
٣,٧١٩,٣٠٥	٣٤٨,٥٧٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠		علاوة إصدار
٦٣,١١٠	٦٣,١١٠		إحتياطي إجباري
(٢,٥٨٤,١٦٣)	(٢,٠٥٨,٨٨٥)		خسائر متراكمة
١٣,٢٦٨,٦٩٧	١٣,٧٩٣,٩٧٥		صافي حقوق الملكية
١٦,٩٨٨,٠٠٢	١٤,١٤٢,٥٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
٥٩٩,٧٨٥	٤,٠٦٧,٥٩٨	مبيعات أراضي
(٦١٦,١٥٩)	(٣,١٦٠,٤٤١)	تكلفة أراضي مباعه
(١٦,٣٧٤)	٩٠٧,١٥٧	مجموع الربح (الخسارة)
(٣٦,١٠١)	٢,٨٢٤	أرباح (خسائر) أخرى
(١٤٠,٤٤٧)	(٢٠٠,٧٦٧)	مصاريف إدارية
(١٧٥,١٩٤)	(٨٦,٨٧٩)	تكاليف تمويل
(٣٦٨,١١٦)	٦٢٢,٣٣٥	الربح (الخسارة) قبل الضريبة
٤٦,٤٨٢	(٩٧,٠٥٧)	ضريبة دخل
(٣٢١,٦٣٤)	٥٢٥,٢٧٨	الربح (الخسارة)
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠.٢١) دينار أردني	-/٠.٣٥ دينار أردني	حصة السهم الواحد من الربح (الخسارة)

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال
نيتل أرشفي	نيتل أرشفي	نيتل أرشفي	نيتل أرشفي	نيتل أرشفي
١٣,٢٦٨,٦٩٧	(٢,٥٨٤,١٦٣)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٢٥,٢٧٨	٥٢٥,٢٧٨	-	-	-
١٣,٧٩٣,٩٧٥	(٢,٠٥٨,٨٨٥)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
١٣,٨٨٠,٣٩٥	(١,٩٧٢,٤٦٥)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
(٣٢١,٦٣٤)	(٣٢١,٦٣٤)	-	-	-
١٣,٥٥٨,٧٦١	(٢,٢٩٤,٠٩٩)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠

سنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

ربح صيد ١ كانون الثاني ٢٠١٢

صيد ٣٠ حزيران ٢٠١٢

سنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

صيد ١ كانون الثاني ٢٠١١

خسارة

صيد ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٦٨,١١٦)	٦٢٢,٣٣٥	الربح (الخسارة) قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
١١,٧٧٢	٥,٩٦١	إستهلاكات
-	(٢٤)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٦,٠١٥	-	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٤٠,٣٢٩)	٦٢٨,٢٧٢	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٨٨,٢٩٥	-	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤١,٤٢٨)	١٢٥,٩٧٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٦٠٠,٥٤٨	١٢٥,٧٤٧	أراضي معدة للبيع
(١٠٠,٣٧٨)	٢,٩٩٣,٨٤٩	أراضي إستثمارية
(٤١,١٦٧)	(٢٧٣,٧٠١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٦٥,٥٤١	٣,٦٠٠,١٤٢	
(٥,٠٣٨)	-	ضريبة دخل مدفوعة
١٦٠,٥٠٣	٣,٦٠٠,١٤٢	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١٤,٤٦٠)	(٤٥٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٩٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٤,٤٦٠)	٤٤٨	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٨,٢٦٧)	(٥٥,٤٩٥)	بنوك دائنة
(٤٤,٤٣٨)	(٣,١١٥,٣٣١)	قروض وتمويل مرابحة
(٨٢,٧٠٥)	(٣,١٧٠,٨٢٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٦٣,٣٣٨	٤٢٩,٧٦٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	-	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٦٣,٣٣٨	٤٢٩,٧٦٤	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غيات الشركة الرئيسية	الصلة القانونية	اسم الشركة
١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة	مساهمة عامة محدودة	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	ذات مسؤولية محدودة	شركة امساج للاستثمارات العقارية
٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق الرابعة لتطوير المقرات
٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية
١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة	ذات مسؤولية محدودة	شركة التيطيرة لتطوير المقرات

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 ٢٠١١.

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 ٢٠١٢:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الأرباح المحظوظ بها
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(الخسائر) المتراكمة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٨٨,٢٣١	(٢٢,٩٣٧)
شركة اسناب للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٢٨	١,٠٤٧,١٩٢	٤٥٣,٣٤٦
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٣,٣٦٦	١,١١٩,٣٩٨	(٤١,٠٣٢)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	١٠٠	٣,٤٧٩,٣٠٦	٣,٥٠٣,٧١٥	(٢٩,٤٠٩)
شركة القبطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	١٠٠	٢,١١٦,٩٤٤	٢,١٣٣,٤٧٦	(٢١,٥٣٢)

٤. ضريبة الدخل

– تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	(٧٣,٨٠٠)	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة
٤٦,٤٨٢	(٢٣,٢٥٧)	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٦,٤٨٢	(٩٧,٠٥٧)	المجموع

– إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول	٣٠ حزيران	
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٠,٠٠٠	١٦٧,٣٦٨	رصيد أول الفترة / السنة
٨٧,٣٦٨	-	الإضافات
-	(٢٣,٢٥٧)	الاستيعادات
١٦٧,٣٦٨	١٤٤,١١١	رصيد نهاية الفترة / السنة

٥. أراضي معدة للبيع

بلغت القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٢ ما قيمته ٤,٧١٦,٥٠١ دينار أردني.

٦. أراضي استثمارية

بلغت القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٢ ما قيمته ١٠,٣٢٢,٦٥٣ دينار أردني.