



METHAQ
Real Estate Investment P.L.C

الرقم: 58/ نيسان/ 2013

التاريخ: 2013/4/30

السادة بورصة عمان المحترمين

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية الربع سنوية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية الربع سنوية كما هي

بتاريخ 2013/3/31.

شاكرين لكم كريم تعاونكم

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

المدير المالي

أحمد المبيضين

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ نيسان ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٩٦
رقم الملف: ١١٤٠
الجهة المختصة: المدير العام



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة 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 الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر 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 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 أخطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدى 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".

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

ستيف كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ١٨ نيسان ٢٠١٣

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٢٧٢,٢٣٣	٢٢٩,٥٨٥	نقد ونقد معادل
٦٣,٢٠٠	٦٣,٢٠٠	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٣,٥١٦	١٦٨,٧٧٠	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٤٨٨	١٣٩,٤٨٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٥٦٤,٦٧٣	٤,٥٦٤,٦٧٣	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٣١٧	٨,٦٨٠,٣١٧	أراضي إستثمارية
٢٨,٤٤٢	٢٥,٧٤١	ممتلكات ومعدات
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٨٧١,٧٧٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٧٣,٥٤٣	١٧٦,٠٤٤	أرصدة دائنة أخرى
٥٥,٨١٥	٤٩,٥٠٤	مخصصات
٢٢٩,٣٥٨	٢٢٥,٥٤٨	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠	علاوة إصدار
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨	إحتياطي إجباري
(٢,١٧٦,٩٧٧)	(٢,٢٣٣,٢٦٢)	خسائر متراكمة
١٣,٧٠٢,٥١١	١٣,٦٤٦,٢٢٦	صافي حقوق الملكية
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٨٧١,٧٧٤	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٥,٠٩٨	-	مبيعات أراضي
(١٢٦,٠٠٦)	-	تكلفة أراضي مباعه
٩,٠٩٢	-	مجمل الربح
٢,٨٢٣	٣٨٤	صافي إيرادات أخرى
(٦١,٣٩٥)	(٥٦,٦٦٩)	مصاريف إدارية
(٦١,٧٣٥)	-	تكاليف تمويل
(١١١,٢١٥)	(٥٦,٢٨٥)	الخسارة
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٧) دينار أردني	(-/٠٠٤) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

[illegible]

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١١١,٢١٥)	(٥٦,٢٨٥)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٢,٩٦٧	٢,٧٠١	إستهلاكات
٢٣	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(١٠٨,٢٤٨)	(٥٣,٥٨٤)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٤٢,٥٣١	١٤,٧٤٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢٥,٧٤٦	-	أراضي معدة للبيع
(١,٤٩٩)	-	أراضي استثمارية
٥٥٢,٣٩٧	٢,٥٠١	أرصدة دائنة أخرى
-	(٦,٣١١)	مخصصات
٦١٠,٩٢٧	(٤٢,٦٤٨)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٨٥٣	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٨٥٣	-	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠,٩٦٧	-	بنوك دائنة
(٦٧١,٢١١)	-	قروض وتمويل مرابحة
(٦١٠,٢٤٤)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٥٣٦	(٤٢,٦٤٨)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	٢٧٢,٢٣٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١,٥٣٦	٢٢٩,٥٨٥	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 الموجزة المرحلية

١. **الوضع القانوني والنشاط**
فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

غايات الشركة الرئيسية	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	الصفة القانونية	اسم الشركة
تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	٣٨٤	١٥ شباط ٢٠٠٦	مساهمة عامة محدودة	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	١٧٩٩٦	٢ شباط ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	١٧٩٩٥	٢ شباط ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة إستاج للاستثمارات العقارية
تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	١٩٥٢٠	٢٦ آب ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات
تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	٢٠٨٦٣	٨ شباط ٢٠١٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية
تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	٢٣٢٣٩	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة التهيئة لتطوير العقارات

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 ٢٠١٢.

٣. أساس توحيد القوائم المالية المرحلية

– تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣١ آذار ٢٠١٣:

الأرباح المحتفظ بها						
اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(الخصائر) المتراكمة
دينار أردني			%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مينايس للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٤٥٩	١,٠٦٨,٤٤٩	(٢,٩٩٠)
شركة إستاج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,١٩٣,٤٥٦	٢٩٢,٠٨٢
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,١٠٢,٤٩٣	(٢٥,٤٥١)
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٤٨٣,٢٦٦	٣,٤٨٧,٤٧١	(١٤,٢٠٥)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٦,٩٤٤	٢,٦٠٨,٥١٦	(١,٥٧٢)