

مرفقة
- إيجار
- المصاريف
✓/✓

الرقم: 72/ تموز/ 2013
التاريخ: 2013/7/25

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية نصف السنوية

تحية طيبة وبعد،،،

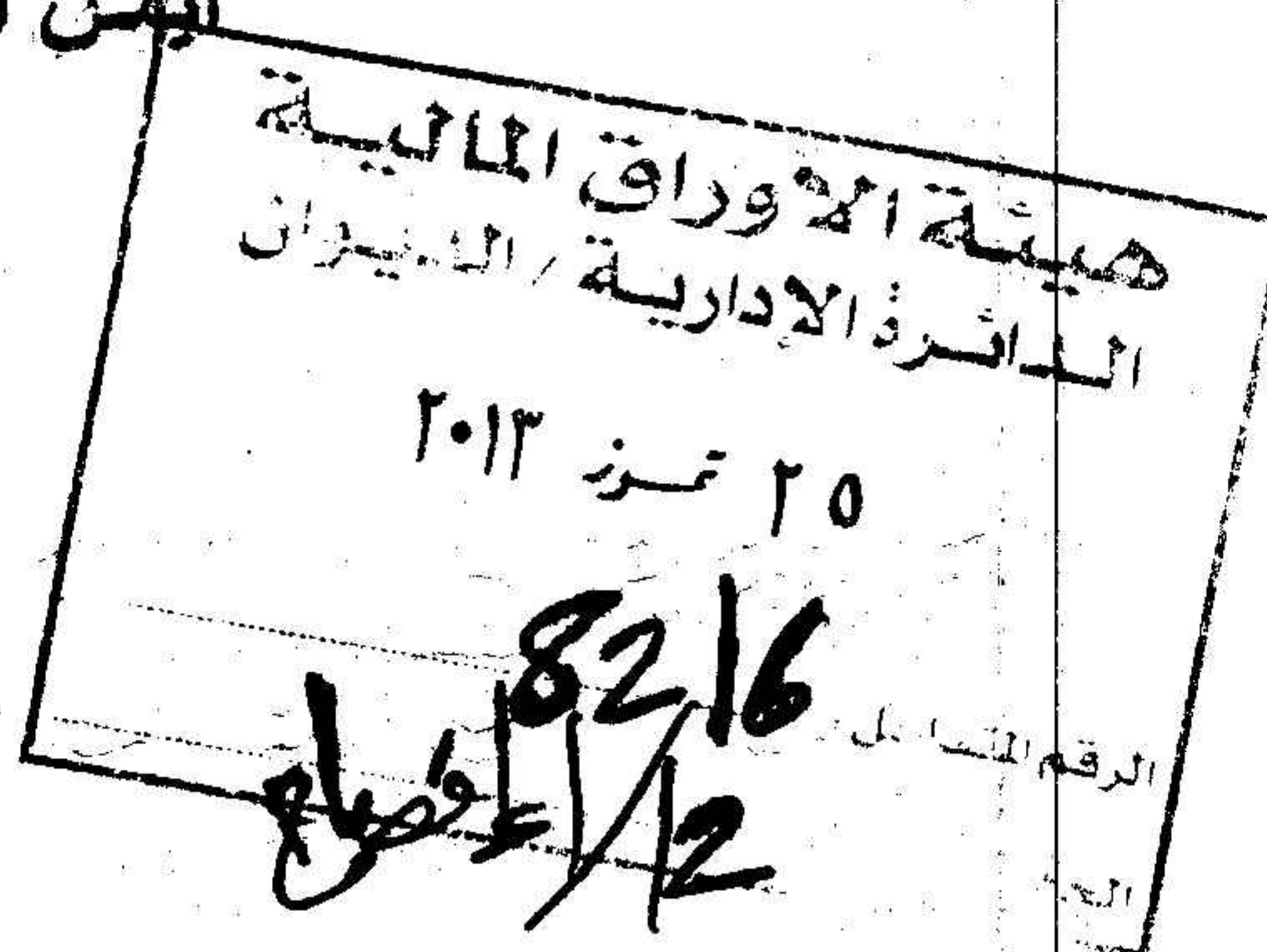
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية نصف السنوية كما هي بتاريخ 2013/6/30.

شاكرين لكم كريم تعاونكم
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م.

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور







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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

Global Company for Auditing and Accounting

الشركة العالمية للتدقيق والمحاسبة

Alliance with Russell Bedford International More than 120 member & correspondent firms and 280 offices in Europe, the Americas & Asia-Pacific

تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة 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 الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. 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 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 المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



ستيف كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ١٥ تموز ٢٠١٣

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٢٧٢,٢٣٣	١٥٨,٨٢٤	نقد ونقد معادل
٦٣,٢٠٠	٦٣,٢٠٠	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٣,٥١٦	١٤٠,٩٤٧	نعم 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	٢٣,٠٠٥	ممتلكات ومعدات
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٧٧٠,٤٥٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٢٢٩,٣٥٨	١٧٨,٨٢٥	أرصدة دائنة أخرى
		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)	(٢,٢٨٧,٨٥٩)	خسائر متراكمة
١٣,٧٠٢,٥١١	١٣,٥٩١,٦٢٩	صافي حقوق الملكية
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٧٧٠,٤٥٤	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	مبيعات أراضي
٣,٩٣٢,٥٠٠	-	٤,٠٦٧,٥٩٨	-	
(٣,٠٣٤,٤٣٥)	-	(٣,١٦٠,٤٤١)	-	تكلفة أراضي مباعه
٨٩٨,٠٦٥	-	٩٠٧,١٥٧	-	مجمّل الربح
١	٦,٣١٤	٢,٨٢٤	٦,٦٩٨	صافي إيرادات أخرى
(١٣٩,٣٧٢)	(٦٠,٥٥٧)	(٢٠٠,٧٦٧)	(١١٧,٢٢٦)	مصاريف إدارية
(٢٥,١٤٤)	(٣٥٤)	(٨٦,٨٧٩)	(٣٥٤)	تكاليف تمويل
٧٣٣,٥٥٠	(٥٤,٥٩٧)	٦٢٢,٣٣٥	(١١٠,٨٨٢)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
-	-	(٩٧,٠٥٧)	-	ضريبة دخل
٧٣٣,٥٥٠	(٥٤,٥٩٧)	٥٢٥,٢٧٨	(١١٠,٨٨٢)	(الخسارة) الربح
		١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
		٠.٣٥ - دينار أردني	٠.٠٧ - دينار أردني	حصة السهم الواحد من (الخسارة) الربح

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	سنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
١٣,٧٠,٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(١١٠,٨٨٢)	(١١٠,٨٨٢)	-	-	-	خسارة
١٣,٥٩١,٦٢٩	(٢,٢٨٧,٨٥٩)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صيد ٣٠ حزيران ٢٠١٣
١٣,٢٦٨,٦٩٧	(٢,٥٨٤,١٦٣)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صيد ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٥٢٥,٢٧٨	٥٢٥,٢٧٨	-	-	-	ربح
١٣,٧٩٣,٩٧٥	(٢,٠٥٨,٨٨٥)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صيد ٣٠ حزيران ٢٠١٢

سنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٢٢,٣٣٥	(١١٠,٨٨٢)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
٥,٩٦١	٥,٤٣٧	إستهلاكات
(٢٤)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٢٥,٩٧٥	٤٢,٥٦٩	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٢٥,٧٤٧	-	أراضي معدة للبيع
٢,٩٩٣,٨٤٩	-	أراضي استثمارية
(٢٧٣,٧٠١)	(١,٠٢٩)	أرصدة دائنة أخرى
٣,٦٠٠,١٤٢	(٦٣,٩٠٥)	
-	(٤٩,٥٠٤)	ضريبة دخل مدفوعة
٣,٦٠٠,١٤٢	(١١٣,٤٠٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٥٢)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٩٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٤٤٨	-	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٥,٤٩٥)	-	بنك دائن
(٣,١١٥,٣٣١)	-	قروض وتمويل مرابحة
(٣,١٧٠,٨٢٦)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٢٩,٧٦٤	(١١٣,٤٠٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	٢٧٢,٢٣٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٤٢٩,٧٦٤	١٥٨,٨٢٤	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢	٣٨٤	تملك الاراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	٢	١٧٩٩٦	شراء الاراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها
شركة اسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	٢	١٧٩٩٥	شراء الاراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها
شركة ميثاق للرابعة لتطوير المقرات	ذات مسؤولية محدودة	٢١ آب ٢٠٠٩	٨	١٩٥٢٠	تملك الاراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	١٠	٢٠٨٦٣	تملك الاراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير المقرات	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠		٢٣٢٣٩	تملك الاراضي والمقرات لتنفيذ غيات الشركة

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية 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 ٢٠١٢.

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 ٢٠١٣:

اسم الشركة	الصفة للقانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٨,٤٨٤	(٣,١٩٠)
شركة استاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٦,٢٢١	(٦٨٣)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٧٧,٨٣٨	(٢٥,٧٩٦)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٣,٤٨٣,٢٦٦	٣,٤٧٥,٣٢١	(١٤,٥٥٥)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٦,٩٤٤	٢,٦٠٨,٥٥٦	(١,٦١٢)