



METHAQ
Real Estate Investment P.L.C

المرقم: ٨٤/تشرين الأول ٢٠١٣
التاريخ: 2013/10/23

السادة: بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية كما في 2012\9\30

تحية طيبة وبعد،،،

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

2013/9/30

شاكرين لكم كريم تعاونكم
ونفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٤ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم التسلسلي: ٧٨٧٤
رقسم المستند:
الجهة المختصة: م.ع.م

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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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

١٠٥١٨٠٧٢٤

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 أيلول ٢٠١٣، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر 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.

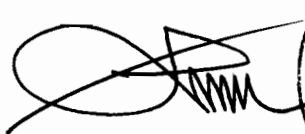
نطاق المراجعة

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 أخطنا 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 ٢٢ تشرين أول ٢٠١٣

TAG-KS Building-Amman Office

19 Mecca Street, Um-Uthaina

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

P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

www.tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى مجتمع طلال أبوغزاله للمعرفة - مكتب عمان

١٩ شارع مكة، أم أذينة

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

ص.ب: ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٢٧٢,٢٣٣	٩٥,٠٥٣	نقد ونقد معادل
٦٣,٢٠٠	٦٣,٢٠٠	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أوالخسارة
١٨٣,٥١٦	١٥٧,٥٩٠	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	٢٠,٨٢٦	ممتلكات ومعدات
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٧٢١,١٤٧	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
٢٢٩,٣٥٨	١٩١,٧٤٧	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)	(٢,٣٥٠,٠٨٨)	خسائر مترakمة
١٣,٧٠٢,٥١١	١٣,٥٢٩,٤٠٠	صافي حقوق الملكية
١٣,٩٣١,٨٦٩	١٣,٧٢١,١٤٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	-	٤,٠٦٧,٥٩٨	-
-	-	(٣,١٦٠,٤٤١)	-
-	-	٩٠٧,١٥٧	-
(١٨,٠٢٤)	١,٠٠٤	(١٥,٢٠٠)	٧,٧٠٢
(٥٩,٧٠٥)	(٦٣,٥٨٧)	(٢٦٠,٤٧٢)	(١٨٠,٨١٣)
(٥٠٨)	٣٥٤	(٨٧,٣٨٧)	-
(٧٨,٢٣٧)	(٦٢,٢٢٩)	٥٤٤,٠٩٨	(١٧٣,١١١)
-	-	(٩٧,٠٥٧)	-
(٧٨,٢٣٧)	(٦٢,٢٢٩)	٤٤٧,٠٤١	(١٧٣,١١١)
		١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
		٠.٣٠ - دينار أردني	(٠.١٢) - دينار أردني
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة	
		حصة السهم الواحد من (الخسارة) الربح	

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	
ليتر أردني	ليتر أردني	ليتر أردني	ليتر أردني	ليتر أردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
١٣,٧٠٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(١٧٣,١١١)	(١٧٣,١١١)	-	-	-	الخسارة
١٣,٥٢٩,٤٠٠	(٢,٣٥٠,٠٨٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٣
١٣,٢٦٨,٦٩٧	(٢,٥٨٤,١٦٣)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٤٤٧,٠٤١	٤٤٧,٠٤١	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
١٣,٧١٥,٧٣٨	(٢,١٣٧,١٢٢)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الربح
					رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٣

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤٤٧,٠٤١	(١٧٣,١١١)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
٨,٩٦٥	٧,٦١٦	إستهلاكات
٨	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٣٧,٧٥٧	٢٥,٩٢٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
١٢٣,٧٤٦	-	أراضي معدة للبيع
٢,٩٩٣,٨٤٩	-	أراضي استثمارية
(١٦٧,٩٧٣)	١١,٨٩٣	أرصدة دائنة أخرى
٣,٥٤٣,٣٩٣	(١٢٧,٦٧٦)	
-	(٤٩,٥٠٤)	ضريبة دخل مدفوعة
٣,٥٤٣,٣٩٣	(١٧٧,١٨٠)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٥٢)	-	شراء ممتلكات ومعدات
١,٣٦٥	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٩١٣	-	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٠,٩٤٠)	-	بنك دائن
(٣,١١٥,٣٣١)	-	قروض وتمويل مرابحة
(٣,١٧٦,٢٧١)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣٦٨,٠٣٥	(١٧٧,١٨٠)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	٢٧٢,٢٣٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٦٨,٠٣٥	٩٥,٠٥٣	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:

غابات الشركة الرئيسية	رقم التسجيل	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	الصيغة القانونية	اسم الشركة
تملك الاراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة	٣٨٤	١٥ شباط ٢٠٠٦	مساهمة عامة محدودة	شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شراء الاراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	١٧٩٩٦	٢ شباط ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميناس للاستثمارات العقارية
شراء الاراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها	١٧٩٩٥	٢ شباط ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة استاج للاستثمارات العقارية
تملك الاراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة	١٩٥٢٠	٢٦ آب ٢٠٠٩	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات
تملك الاراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة	٢٠٨٦٣	٨ شباط ٢٠١٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية
تملك الاراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة	٢٣٢٣٩	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	ذات مسؤولية محدودة	شركة القيطرة 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 المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٣. أساس توحيد القوائم المالية الموجزة المرحلية

– تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(الخصائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميناس 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	١,٤٨٦,٢٥١	(٧١٣)
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	٢,٦٠٨,٥٦٨	(١,٦٢٤)