



شركة
ثقة
للاستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم: 44/ نيسان/ 2014
التاريخ: 2014/4/20

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية كما في 2014\3\31

تحية طيبة وبعد،،،

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

2014/3/31.

شاكرين لكم كريم تعاونكم
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م
الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٢ نيسان ٢٠١٤

الرقم التسلسلي: 4666

الجهة المستلمة: 1/12 افصاح

هاتف: ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١

فاكس: ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦

العمارة ٢٣٣٩ عمان ١١٩٥٣ - الأردن

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عقّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

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 ٣١ آذار ٢٠١٤

٢

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٤

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

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 للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤، 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 إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً 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 الإستفسارات، 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.

الإستنتاج

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



سفي كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٦ نيسان ٢٠١٤



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٩٠,٤٣٩	٢٨٤	نقد ونقد معادل
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢,٤٨٥	٣٠,٦٩١	نعم وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٤٨٨	١٣٩,٤٨٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٥٦٤,٦٧٣	٤,٥٦٤,٦٧٣	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٣١٧	٨,٦٨٠,٨١٦	أراضي إستثمارية
١٩,٢٧٩	١٧,٨٠٨	ممتلكات ومعدات
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٤٦,٩٦٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٧٥,١٠١	١٦٤,٩٩٠	أرصدة دائنة أخرى
		حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمنفروع
٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠	علاوة إصدار
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨	إحتياطي إجباري
(٢,٥٢٤,٧٠٨)	(٢,٥٩٧,٥١٨)	خسائر متراكمة
١٣,٣٥٤,٧٨٠	١٣,٢٨١,٩٧٠	صافي حقوق الملكية
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٤٦,٩٦٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات أخرى بالصافي
٣٨٤	٨٠٣	
(٥٦,٦٦٩)	(٧٣,٦١٣)	مصاريف إدارية
(٥٦,٢٨٥)	(٧٢,٨١٠)	الخسارة
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٤) دينار أردني	(-/٠٠٥) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

الإجمالي	خسائر مترجمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	٢٠١٤ آذار ٣١ المنتهية في
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	لثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٤ آذار ٣١
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤ كانون الثاني
(٧٢,٨١٠)	(٧٢,٨١٠)	-	-	-	مصارف
١٣,٢٨١,٩٧٠	(٢,٥٩٧,٥١٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤ آذار ٣١
١٣,٧٠٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ آذار ٣١
(٥٦,٢٨٥)	(٥٦,٢٨٥)	-	-	-	٢٠١٣ كانون الثاني
١٣,٦٤٦,٢٢٦	(٢,٢٣٣,٢٦٢)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ آذار ٣١

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
دينار أردني (٥٦,٢٨٥)	دينار أردني (٧٢,٨١٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٧٠١	١,٤٧١	الخسارة
(٥٣,٥٨٤)	(٧١,٣٣٩)	تعديلات لـ :
		إستهلاكات
١٤,٧٤٦	(٨,٢٠٦)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(٤٩٩)	نعم وارصدة مدينة أخرى
٢,٥٠١	(١٠,١١١)	أراضي استثمارية
(٦,٣١١)	-	أرصدة دائنة أخرى
(٤٢,٦٤٨)	(٩٠,١٥٥)	مخصصات
(٤٢,٦٤٨)	(٩٠,١٥٥)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٢٧٢,٢٣٣	٩٠,٤٣٩	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٢٩,٥٨٥	٢٨٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - 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	نسبة ملكية الشركة الأم %	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤
شركة ميناس للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦
شركة إستاج للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩

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 ٢٠١٣.

٣. البيانات المالية المرحلية للشركات التابعة

- 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 ٢٠١٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميناس للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٨,٤٨٩	(٣,١٩٥)
شركة إستاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٦,١٩٠	(٦٥٢)
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٧٧,٨٥٨	(٢٥,٨١٦)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٣,٤٨٣,٢٦٦	٣,٤٧٥,٤٧١	(١٤,٧٠٥)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦١٠,١٠٦	(٢,٦٦٣)

٤. رأس المال المصرح به والمدفوع

- بناءً على اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٤ فقد تقرر ما يلي:
- إطفاء مبلغ ٧٨٩,٧٥٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢,٥٢٤,٧٠٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ في حساب علاوة الإصدار.
- تخفيض رأس مال الشركة بالمتبقي من رصيد الخسائر المتراكمة والبالغة ١,٧٣٤,٩٥٨ دينار أردني بعد إطفاء علاوة الإصدار ليصبح رأس مال الشركة ١٣,٢٦٥,٠٤٢ دينار أردني.

هذا ولم يتم استكمال الإجراءات القانونية لدى الجهات المختصة حتى تاريخه.