

الرقم: 84/ تموز/ 2014
التاريخ: 2014/7/27

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية كما في 2014\6\30

تحية طيبة وبعد،،،

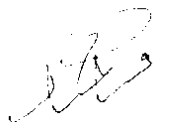
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية كما هي بتاريخ
2014/6/30.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



بورصة عمان
المملكة الأردنية الهاشمية
السادة المحترمين
٢٠١٤ آب ٠٢
الرقم التسلسلي: ٤١٥٤
رقم الملف: ٤١٥٤
الجهة الختمة: بنك الأردن



مملكة الأردن
لإستثمارات العقارية د.ع.م
الرقم: 84/ تموز/ 2014
التاريخ: 2014/7/27

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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 حزيران ٢٠١٤، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة 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



عزيز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمان في ٢٧ تموز ٢٠١٤

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



FORUM OF FIRMS

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
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٩٠,٤٣٩	-	نقد ونقد معادل
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٢,٤٨٥	١٩,٧٧٦	ذمم 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	١٦,٤٦٧	ممتلكات ومعدات
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٣٤,٤٢٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
	١٠,٩٤٧	المطلوبات المتداولة
-	٢٠٥,٣٥٤	بنك دائن
١٧٥,١٠١	٢١٦,٣٠١	أرصدة دائنة أخرى
١٧٥,١٠١		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٦٥,٠٤١	رأس المال المصرح به والمدفوع
٧٨٩,٧٥٠	-	علاوة إصدار
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨	إحتياطي إجباري
(٢,٥٢٤,٧٠٨)	(١٣٦,٦٦٠)	خسائر متراكمة
١٣,٣٥٤,٧٨٠	١٣,٢١٨,١١٩	صافي حقوق الملكية
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٣٤,٤٢٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٦,٣١٤	١٣	٦,٦٩٨	٨١٦
(٦٠,٩١١)	(٦٣,٨٦٤)	(١١٧,٥٨٠)	(١٣٧,٤٧٧)
(٥٤,٥٩٧)	(٦٣,٨٥١)	(١١٠,٨٨٢)	(١٣٦,٦٦١)
		١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٣,٩٥٥,١٨٩ سهم
		(٠.٠٠٧) دينار اردني	(٠.١٠) دينار اردني

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجيري	علاوة إصدار	رأس المال	
بيتل أرمني	بيتل أرمني	بيتل أرمني	بيتل أرمني	بيتل أرمني	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	-	(٧٨٩,٧٥٠)	(١,٧٣٤,٩٥٩)	إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال وعلاوة الإصدار
(١٣٦,٦٦١)	(١٣٦,٦٦١)	-	-	-	الخسارة
١٣,٢١٨,١١٩	(١٣٦,٦٦٠)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٤
١٣,٧٠٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(١١٠,٨٨٢)	(١١٠,٨٨٢)	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
١٣,٥٩١,٦٢٩	(٢,٢٨٧,٨٥٩)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة
					رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
دينار أردني (١١٠,٨٨٢)	دينار أردني (١٣٦,٦٦١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥,٤٣٧	٢,٨١٢	الخسارة
٤٢,٥٦٩	٢,٧٠٩	تعديلات لـ :
-	(٤٩٩)	إستهلاكات
(١,٠٢٩)	٣٠,٢٥٣	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٦٣,٩٠٥)	(١٠١,٣٨٦)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٩,٥٠٤)	-	أراضي استثمارية
(١١٣,٤٠٩)	(١٠١,٣٨٦)	أرصدة دائنة أخرى
-	١٠,٩٤٧	ضريبة دخل مدفوعة
-	١٠,٩٤٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(١١٣,٤٠٩)	(٩٠,٤٣٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٧٢,٢٣٣	٩٠,٤٣٩	بنك دائن
١٥٨,٨٢٤	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	-	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	-	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
-	-	معلومات عن نشاط غير نقدي
-	-	إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال وعلاوة الإصدار

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	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميناك للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

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 المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها (الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميناك للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٢٩٩	(٥)
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٤٨٢	٥٦
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,٠٦٢	(٢٠)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٣,٤٨٣,٢٦٦	٣,٤٦٠,٧٦٦	-
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦٠٧,٤٦٩	(٢٧)

٤. رأس المال المصرح به والمدفوع

- بناءً على إجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٤ فقد تقرر ما يلي:
- إطفاء مبلغ ٧٨٩,٧٥٠ دينار أردني من الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٢,٥٢٤,٧٠٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ في حساب علاوة الإصدار.
- تخفيض رأس مال الشركة بالمتبقي من رصيد الخسائر المتراكمة والبالغة ١,٧٣٤,٩٥٩ دينار أردني بعد إطفاء علاوة الإصدار ليصبح رأس مال الشركة ١٣,٢٦٥,٠٤١ دينار أردني.