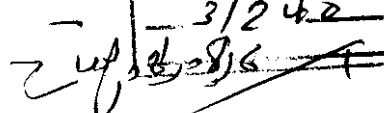




ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم: 98/ تشرين الأول/ 2014
التاريخ: 2014/10/26

بورصة عمان
الداشرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ٤٥٨٣
رقم الملف: 3/2 42
الجهة المختصة: 

انسادة بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية كما في 2014/9/30

تحية طيبة وبعد،،،

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

2014/9/30.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



هاتف: ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥ ٣٥٥١ +

فاكس: ٥٨٥٠٦٧٦ - ٩٦٢٦٥٨٥ +

ص.ب: ٢٣٣٩، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني: info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني: www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

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 ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 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 ٢٠١٤، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة 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 المرحدة 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 ٩ تشرين الأول 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



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى مجتمع طلال أبوغزاله للمعرفة - مكتب عمان

١٩ شارع مكة، أم اذينة

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 ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول 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	٥٨,١١١	نعم وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩,٤٨٨	١٣٩,٤٨٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٥٦٤,٦٧٣	٤,٥٢٦,١٢٢	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٣١٧	٨,٦٨٠,٣١٧	أراضي إستثمارية
١٩,٢٧٩	١٥,٠٤٣	ممتلكات ومعدات
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٣٢,٢٨١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
-	١٤,٥٢٢	بنك دائن
١٧٥,١٠١	٢٦٨,٣٤٧	أرصدة دائنة أخرى
١٧٥,١٠١	٢٨٢,٨٦٩	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)	(٢٠٥,٣٦٧)	خسائر متراكمة
١٣,٣٥٤,٧٨٠	١٣,١٤٩,٤١٢	صافي حقوق الملكية
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٣٢,٢٨١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	٤١,٠٠٠	-	٤١,٠٠٠	مبيعات أراضي
-	(٢٩,٠٤٩)	-	(٢٩,٠٤٩)	تكلفة أراضي مبيعة
-	١,٩٥١	-	١,٩٥١	مجمّل الربح
١,٠٠٤	-	٧,٧٠٢	٨١٦	إيرادات أخرى بالصافي
(٦٣,٥٨٧)	(٦٩,٦٩٨)	(١٨٠,٨١٣)	(٢٠٧,١٧٦)	مصاريف إدارية
٣٥٤	(٩٥٩)	-	(٩٥٩)	تكاليف تمويل
(٦٢,٢٢٩)	(٦٨,٧٠٦)	(١٧٣,١١١)	(٢٠٥,٣٦٨)	الخسارة
		١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٤,١٠٠,٦٢٧ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
		(٠/١٢) دينار أردني	(٠/١٥) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الإجمالي	خسائر مترجمة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٤ أيلول ٣٠ المنتهية في ٢٠١٤ أيلول ٣٠
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٤ كانون الثاني رصيد
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	-	(٧٨٩,٧٥٠)	(١,٧٣٤,٩٥٩)	إطفاء الخسائر المترجمة في رأس المال وعلاوة الإصدار
(٢٠٥,٣٦٨)	(٢٠٥,٣٦٨)	-	-	-	الخسارة
١٣,١٤٩,٤١٢	(٢٠٥,٣٦٧)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	٢٠١٤ أيلول ٣٠ رصيد
١٣,٧٠٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ كانون الثاني رصيد
(١٧٣,١١١)	(١٧٣,١١١)	-	-	-	الخسارة
١٣,٥٢٩,٤٠٠	(٢,٣٥٠,٠٨٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ أيلول ٣٠ رصيد

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧٣,١١١)	(٢٠٥,٣٦٨)	الخسارة
		تعديلات لـ:
٧,٦١٦	٤,٣٢٠	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٥,٩٢٦	(٣٥,٦٢٦)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	٣٨,٥٥١	أراضي معدة للبيع
١١,٨٩٣	٩٣,٢٤٦	أرصدة دائنة أخرى
(١٢٧,٦٧٦)	(١٠٤,٨٧٧)	
(٤٩,٥٠٤)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(١٧٧,١٨٠)	(١٠٤,٨٧٧)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٨٤)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٨٤)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٤,٥٢٢	بنك دائن
-	١٤,٥٢٢	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٧٧,١٨٠)	(٩٠,٤٣٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٧٢,٢٣٣	٩٠,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٩٥,٠٥٣	-	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال وعلاوة الإصدار

شركة ميثاق للإستثمارات 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 للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة مينس للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إستاج للإستثمارات 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 للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٣٩	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 للإستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح مختلطة بها (الخسائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مينس للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٢٢٩	(٢٥)
شركة إستاج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٨٨٧	(٢٤٩)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,٠٩٢	(٥٠)
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٢,٤٤٤,٢١٧	٢,٤١٩,٧٩٦	١,٩٢١
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦٠٧,٤٩٩	(٥٦)

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.