



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم: 60 / نيسان / 2015

التاريخ: 2015/4/29

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

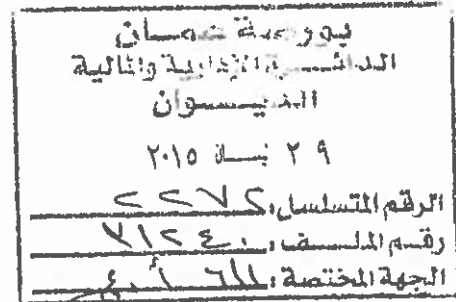
الموضوع: البيانات المالية الربع سنوية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية الربع سنوية كما هي بتاريخ 2015/3/31.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١ +

فاكس : ٩٦٢٦٥٨٥٠٦٧٦ +

ص.ب : ٢٣٣٩ . عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

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 ٢٠١٥

٢

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

٤

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

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 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 ٢٠١٥، 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



عزيز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠١٥



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
١٤	-		نقد ونقد معادل
			إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,١٩٥	٤٦,٩٥٥		نعم وأرصدة مدينة أخرى
١٧٥,٩٦٨	١٧٥,٩٦٨		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٤٨٩,٠١٢	٤,٤٨٩,٠١٢	٤	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٨١٦	٨,٦٨٠,٨١٦	٥	أراضي إستثمارية
١٣,٩٠٨	١٢,٥٢١		ممتلكات ومعدات
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤١٨,٤٧٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	١٢,١٤٧		بنك دائن
٢٩٦,٨٦٣	٣٤٥,٤٩٩		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦,٨٦٣	٣٥٧,٦٤٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨		إحتياطي إجباري
(٢٣١,٥٢٩)	(٢٩٣,٩٥٣)		خسائر متراكمة
١٣,١٢٣,٢٥٠	١٣,٠٦٠,٨٢٦		صافي حقوق الملكية
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤١٨,٤٧٢		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 ٢٠١٥

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات أخرى بالصافي
٨٠٣	-	مصاريف إدارية
(٧٣,٦١٣)	(٦٢,٤٢٤)	الخسارة
(٧٢,٨١٠)	(٦٢,٤٢٤)	
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٥) دينار أردني	(-/٠٠٥) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجري	علاوة إصدار	رأس المال	٢٠١٥ آذار ٣١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	لثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٥ آذار ٣١
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(١٧,٤٢٤)	(١٧,٤٢٤)	-	-	-	الخسارة
١٣,٠٦٠,٨٢٦	(٢٩٣,٩٥٣)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٥
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(٧٢,٨١٠)	(٧٢,٨١٠)	-	-	-	الخسارة
١٣,٢٨١,٩٧٠	(٢,٥٩٧,٥١٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٤

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧٢,٨١٠)	(٦٢,٤٢٤)	الخسارة
		تعديلات لـ :
١,٤٧١	١,٣٨٧	إستهلاكات
(٧١,٣٣٩)	(٦١,٠٣٧)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٨,٢٠٦)	٢٤٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٩٩)	-	أراضي استثمارية
(١٠,١١١)	٤٨,٦٣٦	أرصدة دائنة أخرى
(٩٠,١٥٥)	(١٢,١٦١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٢,١٤٧	بنك دائن
-	١٢,١٤٧	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩٠,١٥٥)	(١٤)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٠,٤٣٩	١٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٨٤	-	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - 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 %	الصلة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميناك للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إسحاق 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 غيات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة

- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٥.

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 ٢٠١٤.

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 ٢٠١٥:

اسم الشركة	الصلة القانونية	رأس المال المدفوع	الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها (الخصائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميناك للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٨٩٩	(٦٠٥)
شركة إسحاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٨٨٩	(٢٥١)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,٠٩٥	(٥٣)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٣,٤٠٦,٩٨٥	٣,٣٨٠,٩٢٠	٣,٥٦٥
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦٠٧,٥٠٣	(٦٠)

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ٥,٨٥٠,١٠٩ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,٣٦١,٠٩٧ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ١١,٦٨١,١٢١ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٣,٠٠٠,٣٠٥ دينار أردني.