



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم: 66/ تموز/ 2015
التاريخ: 2015/7/28

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

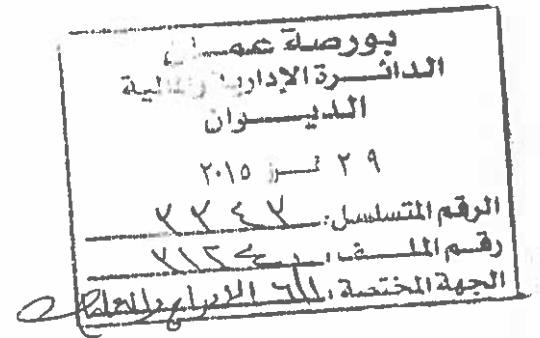
الموضوع: البيانات المالية كما في 2015\6\30

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية كما هي بتاريخ
2015/6/30.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



هاتف : ٥٨٥ ٧٩٥٠ - ٩٦٢ ٦٥٨٥ ٣٥٥١ +
فاكس : ٩٦٢ ٦٥٨٥ ٠٦٧٦ +

ص.ب : ٢٣٣٩ عمان ١١٩٥٣ - الأردن
البريد الإلكتروني : info@methaquarealestate.com
الموقع الإلكتروني : www.methaquarealestate.com

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسّنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٦-٥	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 ٢٠١٥، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة 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 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 أبو غزالة وشركاه الدولية

عزیز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ٢٧ تموز ٢٠١٥

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
١٤	٢,٠١٨		نقد ونقد معادل
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,١٩٥	٤٦,٩٧٨		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	١١,١٠٥		ممتلكات ومعدات
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤١٩,٠٩٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	٢٠٠,٠٠٠	٦	قرض
٢٩٦,٨٦٣	٢٣٤,٥٧٧		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦,٨٦٣	٤٣٤,٥٧٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح به والمدفوع
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨		إحتياطي إجباري
(٢٣١,٥٢٩)	(٣٧٠,٢٥٩)		خسائر متراكمة
١٣,١٢٣,٢٥٠	١٢,٩٨٤,٥٢٠		صافي حقوق الملكية
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤١٩,٠٩٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عقارن - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموحدة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٣	-	٨١٦	-
(٦٣,٨٦٤)	(٧٠,٩٨٢)	(١٣٧,٤٧٧)	(١٣٣,٤٠٦)
-	(٥,٣٢٤)	-	(٥,٣٢٤)
(٦٣,٨٥١)	(٧٦,٣٠٦)	(١٣٦,٦٦١)	(١٣٨,٧٣٠)
		١٣,٩٥٥,١٨٩ سهم	١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم
		(-/٠١٠) دينار أردني	(-/٠١٠) دينار أردني

إيرادات أخرى بالصافي

مصاريف إدارية

تكاليف تمويل

الخسارة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

الإجمالي	خسائر مترجمة	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
١٣,١٢٣,٧٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(١٣٨,٧٣٠)	(١٣٨,٧٣٠)	-	-	-	الخسارة
١٢,٩٨٤,٥٢٠	(٣٧٠,٢٥٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٥
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	-	(٧٨٩,٧٥٠)	(١,٧٣٤,٩٥٩)	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(١٣٦,٦٦١)	(١٣٦,٦٦١)	-	-	-	إطفاء الخسائر المترجمة في رأس المال وعلاوة الإصدار
١٣,٢١٨,١١٩	(١٣٦,٦٦٠)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	الخسارة
					رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٤

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 ٢٠١٥

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٣٦,٦٦١)	(١٣٨,٧٣٠)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٢,٨١٢	٢,٨٠٣	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢,٧٠٩	٢١٧	نم و أرصدة مدينة أخرى
(٤٩٩)	-	أراضي استثمارية
٣٠,٢٥٣	(٦٢,٢٨٦)	أرصدة دائنة أخرى
(١٠١,٣٨٦)	(١٩٧,٩٩٦)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٢٠٠,٠٠٠	قرض
١٠,٩٤٧	-	بنك دائن
١٠,٩٤٧	٢٠٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩٠,٤٣٩)	٢,٠٠٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٠,٤٣٩	١٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	٢,٠١٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
٢,٥٢٤,٧٠٩	-	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	غيات الشركة الرئيسة
	%				
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إنتاج 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	٢٠٨٦٢	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة التطوير 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 ٢٧ تموز 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 المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(الخصائر المتراكمة)
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٩٤٩	(٦٥٥)
شركة إنتاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٩٣٩	(٤٠١)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,١٤٥	(١٠٣)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٣,٤٠٦,٩٨٥	٣,٣٨١,٠٤٠	٣,٤٤٥
شركة التطوير لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦٠٧,٥٥٣	(١١٠)

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 بإرتفاع بقيمة ١,٣٦١,٠٩٧ دينار أردني.

٥. أراضي إستثمارية

- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ١١,٦٨١,١٢١ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٣,٠٠٠,٣٠٥ دينار أردني.
- من ضمن بند الأراضي الإستثمارية يوجد أرض تكلفتها ١,٥٨٤,٥٢١ دينار أردني مرهونة لصالح البنك التجاري كما هو مشار إليه في إيضاح (٦).

٦. قرض

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٥، يسدد القرض دفعه واحدة بتاريخ ٥ نيسان ٢٠١٦، إن القرض ممنوح بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم ١٥٣ حوض مرج الحمام الشمالي رقم ٥٥ من أراضي عمان بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني.