



السادة بورصة عمان المحترمين
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

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 ٢٠١٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٥ - ٦	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 أيلول ٢٠١٥، 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 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

عزیز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ١١ تشرين الأول ٢٠١٥

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
١٤	١٨,٠١٨		نقد ونقد معادل
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧,١٩٥	٤٧,١١٤		نعم وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٠٠,٠٠٠		تأمينات بنكية
١٧٥,٩٦٨	١٧٥,٩٦٨		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٤٨٩,٠١٢	٤,٢٩٩,٤٢٨	٤	أراضي معدة للبيع
٨,٦٨٠,٨١٦	٨,٦٩١,٣٥٦	٥	أراضي إستثمارية
١٣,٩٠٨	٩,٦٩٣		ممتلكات ومعدات
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤٥٤,٧٧٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	٢٠٠,٠٠٠	٦	قرض
٢٩٦,٨٦٣	٢١٧,٨٨٨		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٦,٨٦٣	٤١٧,٨٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح به والمدفوع
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨		إحتياطي إجباري
(٢٣١,٥٢٩)	(٣١٧,٨٩٠)		خسائر متراكمة
١٣,١٢٣,٢٥٠	١٣,٠٣٦,٨٨٩		صافي حقوق الملكية
١٣,٤٢٠,١١٣	١٣,٤٥٤,٧٧٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤١,٠٠٠	٣١٠,٠٠٠	٤١,٠٠٠	٣١٠,٠٠٠	مبيعات أراضي
(٣٩,٠٤٩)	(١٩٢,٦٨٣)	(٣٩,٠٤٩)	(١٩٢,٦٨٣)	تكلفة أراضي مباعه
١,٩٥١	١١٧,٣١٧	١,٩٥١	١١٧,٣١٧	مجموع الربح
-	-	٨١٦	-	إيرادات أخرى بالصافي
(٦٩,٦٩٨)	(٥٩,٨٩٥)	(٢٠٧,١٧٦)	(١٩٣,٣٠١)	مصاريف إدارية
(٩٥٩)	(٥,٠٥٣)	(٩٥٩)	(١٠,٣٧٧)	تكاليف تمويل
(٦٨,٧٠٦)	٥٢,٣٦٩	(٢٠٥,٣٦٨)	(٨٦,٣٦١)	الخسارة
		١٤,١٠٠,٦٢٧ سهم	١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
		(-/١٠٥) دينار أردني	(-/١٠٧) دينار أردني	حصة السهم الواحد من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	الخسارة
(٨٦,٣٦١)	(٨٦,٣٦١)	-	-	-	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٥
١٣,٠٣٦,٨٨٩	(٣١٧,٨٩٠)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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
(٢٠٥,٣٦٨)	(٢٠٥,٣٦٨)	-	-	-	الخسارة
١٣,١٤٩,٤١٢	(٢٠٥,٣٦٧)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٤

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

٣٠ أيلول ٢٠١٤	٣٠ أيلول ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٠٥,٣٦٨)	(٨٦,٣٦١)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٤,٣٢٠	٤,٢١٥	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٥,٦٢٦)	٨١	نعم وأرصدة مدينة أخرى
-	(٢٠٠,٠٠٠)	تأمينات بنكية
٣٨,٥٥١	١٨٩,٥٨٤	أراضي معدة للبيع
٩٣,٢٤٦	(٧٨,٩٧٥)	أرصدة دائنة أخرى
(١٠٤,٨٧٧)	(١٧١,٤٥٦)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(١٠,٥٤٠)	أراضي إستثمارية
(٨٤)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٤)	(١٠,٥٤٠)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٢٠٠,٠٠٠	قرض
١٤,٥٢٢	-	بنك دائن
١٤,٥٢٢	٢٠٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩٠,٤٣٩)	١٨,٠٠٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٠,٤٣٩	١٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	١٨,٠١٨	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 للشركة الأم %	الصلة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	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 إبتاح للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات 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 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 أيلول ٢٠١٥:

اسم الشركة	الصلة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح مختطف بها (الخصائر المتراكمة)
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٩٤٩	(٦٥٥)
شركة إبتاح للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٩٢٩	(٤١)
شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,١٤٥	(١٠٣)
شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٥٠٠	١٠٠	٢,٢١٧,٤٠١	٢,٠٧٤,١٣٩	١٢٠,٧٦٢
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٢٢٧,٩٨٣	٢,٦١٨,٠٩٣	(١١٠)

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ٥,٦٣٤,٨١٦ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١,٣٣٥,٣٨٧ 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 دفعة 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.