



مِثاق
للإستثمارات العقارية ٢٠٤٣ م

الرقم : 68 / نيسان / 2016
التاريخ : 2016 / 4 / 26

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2016/3/31

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2016/3/31 وتقرير مدقي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٦ نيل ٢٠١٦ الرقم المتسلسل ، ٤٤٤٧ رقم الملف ، ٢١٤٤ الجهة المختصة ، <u>البريد الإلكتروني</u>
--

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
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

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 ٢٠١٦
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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 ٢٠١٦، 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 نبدى 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 ٢٥ نيسان ٢٠١٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني ٣٠٠,٠٠٠	دينار أردني ٢٠٣,٧٥٧		نقد ونقد معادل
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠		الربح أو الخسارة
٢٣٦,٦٥٦	٤٠,٤٧٨		نعم وأرصدة مدينة أخرى
١١٢,٧٢٥	١١٢,٧٢٥		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٢٩٩,٤٢٨	٤,٢٩٩,٤٢٨	٤	أراضي معدة للبيع
٨,٤٩٠,٢٧٠	٨,٤٩٠,٢٧٠	٥	أراضي استثمارية
٨,٣١١	٦,٩٦٣		ممتلكات ومعدات
<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</u>	<u>١٣,١٦٦,٨٢١</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥,٧٥٠	-		بنك دانن
٢٠١,٦٩٩	-		قرض
٢٣٨,٣٥٢	٢١٢,٤٨٧		أرصدة دائنة أخرى
<u>٤٤٥,٨٠١</u>	<u>٢١٢,٤٨٧</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٣,٢٦٥,٠٤١	١٣,٢٦٥,٠٤١		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٩٣,٥٧٥	٩٣,٥٧٥		إحتياطي إجباري
(٣٤٣,٨٢٧)	(٤٠٤,٢٨٢)		خسائر متراكمة
<u>١٣,٠١٤,٧٨٩</u>	<u>١٢,٩٥٤,٣٣٤</u>		صافي حقوق الملكية
<u>١٣,٤٦٠,٥٩٠</u>	<u>١٣,١٦٦,٨٢١</u>		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 ٢٠١٦

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢,٧٩٤	إيراد فوائد بنكية
(٦٢,٤٢٤)	(٦٣,٢٤٩)	مصاريف إدارية
(٦٢,٤٢٤)	(٦٠,٤٥٥)	الخسارة
١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم	١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٥) دينار أردني	(-/٠٠٥) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الخسارة

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
صتان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

الإجمالي	خسائر متراكمة	احتياطي إحصائي	رأس المال	٢٠١٦ آذار ٣١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٧٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٦ الخسارة
(٦٠,٤٥٥)	(٦٠,٤٥٥)	-	-	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٦
١٢,٩٥٤,٣٣٤	(٤٠٤,٣٣٢)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٥ الخسارة
(١٢,٤٢٤)	(٦٢,٤٢٤)	-	-	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٥
١٣,٠٦٠,٨٢٦	(٢٩٣,٩٥٣)	٨٩,٧٣٨	١٣,٢٦٥,٠٤١	

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦

٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦٢,٤٢٤)	(٦٠,٤٥٥)	الخسارة
		تعديلات لـ:
١,٣٨٧	١,٣٤٨	إستهلاكات
(٦١,٠٣٧)	(٥٩,١٠٧)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٤٠	١٩٦,١٧٨	نم وأرصدة مدينة أخرى
٤٨,٦٣٦	(٢٥,٨٦٥)	أرصدة دائنة أخرى
(١٢,١٦١)	١١١,٢٠٦	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٢,١٤٧	(٥,٧٥٠)	بنك دانن
-	(٢٠١,٦٩٩)	قرض
١٢,١٤٧	(٢٠٧,٤٤٩)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٤)	(٩٦,٢٤٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤	٣٠٠,٠٠٠	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
-	٢٠٣,٧٥٧	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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	غيات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق للربعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق الثلاثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨١٢	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٢٢٢٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة

- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٦.

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 ٢٠١٥.

٣. البيانات المالية المرحلية للشركات التابعة

- تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للإستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣١ آذار ٢٠١٦:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع دينار أردني	الملكية %	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الخصم المتراكمة (للخصم المتراكمة)	أرباح محتفظ بها	خسارة للفترة
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠١٢,١٢٨	(٢٧,٨٤٤)	(١٢)	
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٢٠٤,٤٥٢	١,٢٥٢,٥٥٨	٢١,٨٩٤	(٤٥٠)	
شركة ميثاق للربعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٤,٥٨٤	(٢٧,٥٤٢)	(٣٣)	
شركة ميثاق الثلاثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٠٠٠	١٠٠	٢,٢١٧,٤٠١	٢,١٤٨,٠٥١	٢٠,٥١٢	(٢٨)	
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,١٢٧,١٨٣	٢,٦٤٥,٢٧٨	(٢٧,٢١٥)	-	

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ٥,٠٢٥,٢٤٤ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٧٢٥,٨١٦ دينار أردني.

٥. أراضي إستثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٦ و ١٩ و ٢٤ كانون الثاني ٢٠١٦ ما قيمته ١٢,١٥٣,٠٢١ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٣,٦٦٢,٧٥١ دينار أردني.