



ميثاق
للإستثمارات العقارية م.ع.م

الرقم : 90 / نيسان / 2017

التاريخ : 26 / 4 / 2017

السادة / بورصة عمان المحترمين

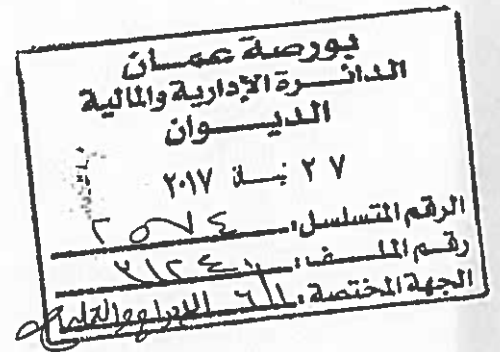
الموضوع : البيانات المالية ربع السنوية كما هي بتاريخ 2017/3/31

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية ربع السنوية كما هي في 2017/3/31 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
أيمن الضمور



هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٣٥٥١ ٩٦٢٦٥٨٥ +

فاكس : ٥٨٥٠٦٧٦ ٩٦٢٦٥٨٥ +

ص.ب : ٢٢٣٩ ، عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com

الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للفترة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - 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 ٢٠١٧، 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


محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمّان في ٢٧ نيسان ٢٠١٧



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٧ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
٣,٩٦٧,٤١٣	٢٠٥,٧٨٩		نقد ونقد معادل
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
١,٢٠٠	١,٢٠٠		الربح أو الخسارة
٢٩,٧٠٤	٤١,٤٠٧		نعم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٨٥	٣,٧٨٥		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤	٤	أراضي معدة للبيع
٥,٧٧٩,٠٥٢	٥,٧٨٠,٥٧٦	٥	أراضي استثمارية
٥,٦٧٥	٧٢,٨٠٧		ممتلكات ومعدات
١٣,٩٩٦,١٨٣	١٠,٣١٤,٩١٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
-	١٢,٣٣١		بنك دائن
٤,٠٠٢,٢٧٢	٣٨٩,٧٩٠		أرصدة دائنة أخرى
٤,٠٠٢,٢٧٢	٤٠٣,١٢١		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦٥,٥٠٠	١٦٥,٥٠٠		إحتياطي إجباري
٣٢٨,٤١١	٢٤٦,٢٩٧		أرباح محتفظ بها
٩,٩٩٣,٩١١	٩,٩١١,٧٩٧		صافي حقوق الملكية
١٣,٩٩٦,١٨٣	١٠,٣١٤,٩١٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٥,٠٠٠	إيرادات أخرى
٢,٧٩٤	-	إيراد فوائد بنكية
(٦٣,٢٤٩)	(٨٧,١١٤)	مصاريف إدارية
(٦٠,٤٥٥)	(٨٢,١١٤)	الخسارة
١٣,٢٦٥,٠٤١ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٥) دينار أردني	(-/٠٠٩) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)

الإجمالي	أرباح محتفظ بها (خسائر مترجمة)	احتياطي إجباري	رأس المال	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	٢٠١٦ آذار ٣١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٧	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٩,٩٩٣,٩١١	٣٢٨,٤١١	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة	الخسارة
(٨٢,١١٤)	(٨٢,١١٤)	-	-	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٧	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٦
٩,٩١١,٧٩٧	٢٤٦,٢٩٧	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		
١٣,٠١٤,٧٨٩	(٣٤٣,٨٢٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١		رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٦
(١٠,٤٥٥)	(١٠,٤٥٥)	-	-		الخسارة
١٢,٩٥٤,٣٣٤	(٤٠٤,٢٨٧)	٩٣,٥٧٥	١٣,٢٦٥,٠٤١		رصيد ٣١ آذار ٢٠١٦

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٦	٣١ آذار ٢٠١٧	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦٠,٤٥٥)	(٨٢,١١٤)	الخسارة
		تعديلات لـ :
١,٣٤٨	١,٠٩٣	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٩٦,١٧٨	(١١,٧٠٣)	نعم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٥,٨٦٥)	(٣,٦١٢,٤٨٢)	أرصدة دائنة أخرى
١١١,٢٠٦	(٣,٧٠٥,٢٠٦)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(١,٥٢٤)	أراضي استثمارية
-	(٦٨,٢٢٥)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(٦٩,٧٤٩)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥,٧٥٠)	١٣,٣٣١	بنك دائن
(٢٠١,٦٩٩)	-	قرض
(٢٠٧,٤٤٩)	١٣,٣٣١	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩٦,٢٤٣)	(٣,٧٦١,٦٢٤)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٠٠,٠٠٠	٣,٩٦٧,٤١٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٠٣,٧٥٧	٢٠٥,٧٨٩	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
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 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 ميثاق للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق للرعاية لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة
شركة ميثاق للتجارة والاستثمارات 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

– تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان ٢٠١٧.

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 ٢٠١٦.

٣. القوائم 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 ٢٠١٧:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع دينار أردني	نسبة الملكية %	مجموع الموجودات دينار أردني	مجموع المطلوبات دينار أردني	لربح مختلط بها (الخسائر المتراكمة) دينار أردني	خسارة الفترة دينار أردني
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	١٦,٧٨٦	١,٣٦٤	١,١٦٢	(٣٠)
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٢٠٣,١٢٥	١,٩١٥,٣٤٠	١٨٧,٧٨٥	(٢٩٤)
شركة ميثاق للرعاية لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٩٩٧,٠٧٨	٩٣٧,١٥٠	(١٨٢)	(١٨٢)
شركة ميثاق للتجارة والاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٠٠٠	١٠٠	٣,٢١٦,٠٦١	٣,١٥٠,٨٧٠	٢٦,٣٥٤	(٣٠)
شركة القيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,١٢٧,٩٨٣	٢,١١٩,٣٤٣	(١,٣٦٠)	(١,٣٦٠)

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٨ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٧ ما قيمته ٥,٢٣٩,٩٠٣ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,٠٣٠,٥٤٩ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

– من ضمن هذا البند يوجد أرض رقم (١٠٥٨) حوض الملفوف الغربي رقم (٢٣) قيمتها ٢,٢٠١,٦٠١ دينار أردني مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي للحصول على تمويل لاحقاً.
– بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٨ و ١٠ كانون الثاني ٢٠١٧ ما قيمته ٧,٩٦٨,٨١٩ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٢,١٨٨,٢٤٣ دينار أردني.