

SEMI ANNUAL - MEET - 1/8/2010

الرقم: 155 / غوز / 2010

التاريخ: 2010/7/29

السيد صالح

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: البيانات المالية نصف السنوية

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه البيانات المالية نصف السنوية كما هي في

2010/6/30 .

②

شاكرين لكم كريم تعاونكم

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية م.ع.م

الرئيس التنفيذي

أيمن الضمور



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان

٢٩ تموز ٢٠١٠

الرقم المتسلسل:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

أ. ل. ح. م.

هـ

١٢٩

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة

وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢-١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة



١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية طرح الاستفسارات - 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 أخطنا علماً بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 , Fax: +962 6 5100 601

19 Mecca Street, Um-Uthaina, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦٥١٠٠ ٦٠٠ ، فاكس: +٩٦٢ ٦٥١٠٠ ٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أذينة، مبنى مكاتب الأردن/الأكاديميات، ص.ب. ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣ الأردن

We Work Hard to Stay First

www.tagi.org.com

نعمل بجد لنبقى في المقدمة

امور أخرى

إن القوائم المالية للشركات التابعة المبينة في إيضاح (٣) وهي شركة ميناك للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) وشركة استاج للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) وشركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) وشركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية (ذات مسؤولية محدودة) مراجعة من قبل محاسب قانوني آخر، وقد أصدر تقريره عليها بدون أية ملاحظات.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



ستيف كرادشه

(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢١ تموز ٢٠١٠

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
استثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة		دينار أردني	دينار أردني
نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		٦٨٤,٨٥٦	١,١٥٩,٨٠١
أراضي معدة للبيع	٤	٥١٨,٤٤١	٢٨٠,٤٢٧
إستثمارات عقارية	٥	٥,٤٤٢,٧٥٩	٥,٤١٣,٤١٩
مشروع قيد التنفيذ - جولز ٢	٦	٩,٢٢٩,٣٥٦	٩,٩٢٥,٠٧٣
ممتلكات ومعدات		٢,٦٩٨,٠٣٣	٢,٦٩٨,٠٣٣
مجموع الموجودات		١٠٣,٣٨٥	٩٤,٠٥٣
		١٨,٦٧٦,٨٣٠	١٩,٥٧٠,٨٠٦

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	إيضاحات	المطلوبات وحقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني		المطلوبات
٥٦,١٢٤	٥٥,٢٢٤		بنوك دائنة
١,١٧٨,٣٣٥	٨٢٦,٠٥٩		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٣,١٨٥	٤١,٣٥٠		مخصص ضريبة الدخل
١٧,٢٤٤	١٢,٦٢٢		مخصصات أخرى
٢٠٠,٠٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع
٣,١٣٢,٧٤٤	٣,٢٤٧,٨٩٥	٦٥	قروض وتمويل مرابحة
٤,٦٧٧,٦٣٢	٤,١٨٣,١٥٠		مجموع المطلوبات
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية التي تعزى إلى مساهمي الشركة الأم
٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
٦٣,١١٠	٦٣,١١٠		علاوة الإصدار
(٩٥٩,٦٨٦)	(١,٣٥٩,١٨٠)		إحتياطي إجباري
١٤,٨٩٣,١٧٤	١٤,٤٩٣,٦٨٠		خسائر متراكمة
١٩,٥٧٠,٨٠٦	١٨,٦٧٦,٨٣٠		صافي حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٩٣,١٢٨	-	مبيعات وحدات سكنية
(١,٨٠٠,٦٢٠)	-	تكلفة وحدات سكنية مبيعة
١٩٢,٥٠٨	-	مجمعل ربح مبيعات وحدات سكنية
-	٧٨٩,٧٤٠	مبيعات أراضي
-	(٦٧٩,٠٠٢)	تكلفة أراضي مبيعة
-	١١٠,٧٣٨	مجمعل ربح مبيعات أراضي
١٩٢,٥٠٨	١١٠,٧٣٨	مجمعل الربح
٢٨,٩٢١	٢,٥٦٨	إيرادات أخرى
(١٥٥,٣٤٧)	(١٦٦,٩٣٥)	مصاريف إدارية
٥٤٥,٩٧٠	(١٩٣,٦٦٧)	(خسائر) أرباح الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة
(١١٦,٢٤٦)	(١٥٢,١١٠)	تكاليف تمويل
(١٣,٤٤١)	(٨٨)	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٤٨٢,٣٦٥	(٣٩٩,٤٩٤)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
(٢٣,٩١٧)	-	ضريبة الدخل
٤٥٨,٤٤٨	(٣٩٩,٤٩٤)	(الخسارة) الربح
١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
٠.٣١ - دينار أردني	٠.٢٧ - دينار أردني	حصة السهم الواحد من (الخسارة) الربح العائد لمالكي أسهم الشركة الأم

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٠ حزيران ٣٠ المنتهية في
١٤,٨٩٣,١٧٤	(٩٥٩,٦٨٦)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٠
(٣٩٩,٤٩٤)	(٣٩٩,٤٩٤)	-	-	-	الخسارة
١٤,٤٩٣,٦٨٠	(١,٣٥٩,١٨٠)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٠
١٣,٣٣٨,٤٩٩	(١,٤١٤,١٤٥)	-	٧٨٩,٧٥٠	١٣,٩٦٣,٨٩٤	٢٠٠٩ حزيران ٣٠ المنتهية في
٤٥٨,٤٤٨	٤٥٨,٤٤٨	-	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٢,٠٣٧,١٠٦	-	-	-	٢,٠٣٧,١٠٦	الربح
١٤,٨٣٤,٠٥٣	(٩٥٥,٦٩٧)	-	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
					رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار أردني ٤٨٢,٣٦٥	دينار أردني (٣٩٩,٤٩٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٠,٩٠٤	١٢,٦٦٨	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
١٣,٤٤١	٨٨	تعديلات لـ:
		استهلاكات
٨٦,٣٣٨	١٧٩,٩٦٧	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١١٦,٢٤٦	١٥٢,١١٠	خسائر التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في موجودات مالية
٧٠٩,٢٩٤	(٥٤,٦٦١)	محتفظ بها للمتاجرة
		تكاليف تمويل
(٤٤٠,٠٨٢)	٢٩٤,٩٧٨	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٩٩,٥١٠	(٢٣٨,٠١٤)	استثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
-	(٢٩,٣٤٠)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٣٨٣,١٣٦	-	أراضي معدة للبيع
(٣٨٧,٨٣٤)	(٣٥٢,٢٧٦)	مشاريع قيد التنفيذ
-	(٤,٦٢٢)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٤٦٤,٠٢٤	(٣٨٣,٩٣٥)	مخصصات أخرى
-	(٥١,٨٣٥)	النقدية المستخدمة في العمليات
(٢٠٥,٩٤٨)	(١٥٢,١١٠)	ضريبة دخل مدفوعة
١,٢٥٨,٠٧٦	(٥٨٧,٨٨٠)	الفائدة المدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٧٥,٩٢٤)	٦٩٥,٧١٧	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥)	(٦٦,٤٢١)	استثمارات عقارية
٣٢,٧٨٨	٤٤,٣٣٣	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٢٤٣,١٧١)	٦٧٣,٦٢٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٦٤,٥٢٩)	(٩٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢٣,٣١٤)	١١٥,١٥١	بنوك دائنة
١٨٦,٠٠٠	(٢٠٠,٠٠٠)	قروض وتمويل مرابحة
٢,٠٣٧,١٠٦	-	شيكات موجلة الدفع
٢,٠٣٥,٢٦٣	(٨٥,٧٤٩)	رأس المال
٥٠,١٦٨	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-	-	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	-	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٥٠,١٦٨	-	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
١,٨٥٠,٠٠٠	-	معلومات عن نشاط غير نقدي
		المحول من دفعات لشراء استثمار عقاري إلى استثمارات عقارية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية وشركاتها التابعة

شركة مساهمة عامة محدودة
صعلن - المسجلة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

١- الوضع القانوني والتشطيط
- تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في ١٥ شباط ٢٠٠٦ كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٣٨٤) بقرضى قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧.

- إن النشاطات الرئيسية للشركة هي كما يلي:

- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة.
- شراء أراضي وإقامة وحدات سكنية، تجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٣- أساليب توحيد القوائم المالية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	دينار أردني	مجموع المطلوبات	دينار أردني	الخصم المتراكمة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	%١٠٠	١,٠٥٧,٥١٩	١,٠٦٧,١١١	١,٠٦٧,١١١	١,٠٩٢	١,٠٩٢
شركة أمناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	٣,٣٨٦,٨٣٦	٣,٣٨٣,٧٨٩	٣,٣٨٣,٧٨٩	١,٤٥٣	١,٤٥٣
شركة ميثاق الرابحة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	١,٤٢٩,٣٧٠	١,٤٢٥,٣٤٨	١,٤٢٥,٣٤٨	٩٧٨	٩٧٨
شركة ميثاق الثلاثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٥,٠٠٠	%١٠٠	٤,٨٧٨	٤٥٠	٤٥٠	٦٢٣	٦٢٣

- يتم حذف الأرصدة والمعاملات الداخلية بين الشركات لغايات توحيد القوائم المالية.

٤- أراضي معدة للبيع

- إن الأراضي المعدة للبيع مسجلة بموجب وكالات خاصة غير قابلة للزول.

٥- استثمارات عقارية

- يتضمن هذا البند استثمارات عقارية في أراضي بكلفة ٤,٨٦,٥٦٦ ديناراً أردنياً مسجلة بموجب وكالات خاصة غير قابلة للزول.
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ٢,٦٩٢,٢١٤ دينار أردني، مرهونة لصالح أحد البنوك وشركات التمويل.

٦- مشروع قيد التنفيذ - جوائز

- إن قطعة الأرض رقم ١٤٦ المقام عليها مشروع (جوائز ٢) من حوض مرج الحمام الشمالي رقم (٥٥) والبالغ كلفتها ٤,٨٧,٧٧٢ ديناراً أردنياً مرهونة لصالح أحد البنوك.