

**Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated Interim Condensed Financial Statement
and Review Report
for the nine months ended September 30, 2023**

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended September 30, 2023	5-7

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

To Messrs. Chairman and the Board of directors
Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at September 30, 2023, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim condensed financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim condensed financial information based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagement no. (2410) "Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity". A review of consolidated interim condensed financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting".

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



(Handwritten signature in blue ink)

Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)

Amman - on October 24, 2023

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

TAGUCI Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أذينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2023
- (Reviewed and unaudited)

	Notes	September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		10,545	14,085
Trade receivables		74,750	49,603
Other debit balances		59,166	5,934
Deferred tax assets		101,822	101,822
Offices held for sale	4	43,504	216,238
Lands held for sale	5	3,835,549	3,835,549
Total current Assets		4,125,336	4,223,231
Non-current Assets			
Investment lands	6	3,662,395	3,581,122
Investment property	7	2,154,729	2,165,679
Property and equipment		187,447	53,485
TOTAL non-current Assets		6,004,571	5,800,286
TOTAL ASSETS		10,129,907	10,023,517
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		596,027	526,827
Obligations against finance leases	8	1,117,319	1,002,319
Total current Liabilities		1,713,346	1,529,146
Non-current Liabilities			
Deferred checks - non current		-	1,533
Total Liabilities		1,713,346	1,530,679
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		177,523	177,523
Accumulated losses		(1,260,962)	(1,184,685)
Net Equity		8,416,561	8,492,838
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,129,907	10,023,517

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine month ended September 30, 2023 - (Reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2023	2022	2023	2022
	JD	JD	JD	JD
Offices sales	175,000	1,043,100	175,000	1,043,100
Cost of sales	(112,171)	(653,406)	(112,171)	(653,406)
Gross profit	62,829	389,694	62,829	389,694
Offices rental revenues	163,917	116,194	54,750	54,749
Investment property expenses	(13,609)	(12,211)	(4,535)	(12,211)
Gross profit	213,137	493,677	113,044	432,232
Other revenues	27,963	16,235	6,218	5,496
Administrative expenses	(200,566)	(198,587)	(68,696)	(73,434)
Finance costs	(71,137)	(110,705)	(24,769)	(29,201)
(Loss) profit before tax	(30,603)	200,620	25,797	335,093
Income tax for previous years	(44,282)	-	-	-
National contribution for previous years	(1,392)	-	-	-
(Loss) profit	(76,277)	200,620	25,797	335,093
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
(Loss) profit per share	JD - /008	JD - /021		

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2023 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
	JD	JD	JD	JD
For the nine month ended September 30, 2023				
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(76,277)	(76,277)
Balance as at September 30, 2023	<u>9,500,000</u>	<u>177,523</u>	<u>(1,260,962)</u>	<u>8,416,561</u>
For the nine month ended September 30, 2022				
Balance as at January 1, 2022	9,500,000	162,040	(2,090,097)	7,571,943
Profit	-	-	200,620	200,620
Balance as at September 30, 2022	<u>9,500,000</u>	<u>162,040</u>	<u>(1,889,477)</u>	<u>7,772,563</u>

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2023
- (Reviewed and unaudited)

	<u>September 30, 2023</u>	<u>September 30, 2022</u>
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) profit before tax	(30,603)	200,620
Adjustments for :		
Depreciation	19,672	19,892
Gain on sale of property and equipment	(471)	-
Finance costs	71,137	110,705
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(25,147)	(76,694)
Other debit balances	(53,232)	-
Offices held for sale	112,171	647,964
Lands held for sale	-	(15,934)
Other credit balances	(1,243)	(727,334)
Deferred checks - non current	(1,533)	-
Net cash from operating activities	<u>90,751</u>	<u>159,219</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment property	-	(9,618)
Investment lands	(81,273)	-
Purchase of property and equipment	(82,250)	(27,631)
Proceeds from sale of property and equipment	600	-
Net cash from investing activities	<u>(162,923)</u>	<u>(37,249)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Finance interest paid	(46,368)	-
Obligations against finance leases	115,000	(97,681)
Net cash from financing activities	<u>68,632</u>	<u>(97,681)</u>
Net change in cash and cash equivalents	<u>(3,540)</u>	<u>24,289</u>
Cash and cash equivalents - beginning of period	14,085	117
Cash and cash equivalents - end of period	<u>10,545</u>	<u>24,406</u>
Information about non cash transactions		
Transfer from offices held for sale to property and equipment	60,563	-
Transfer from project under construction to investment property	-	2,163,427
Transfer from project under construction to offices held for sale	-	1,224,173

The accompanying notes form part of these consolidated interim condensed financial statements

Methaq Real Estate Investment Company
Public shareholding Company
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Note to Consolidated Interim Condensed Financial Statement

1. Legal status and activity

- Legal status and activity for parent company and subsidiaries as follows:

Company name	Parent company ownership percentage	Legal status	Registration date at the Ministry of Industry and Trade	Rigester number	Main activities
Methaq Real Estate Investment Company	-	P.S.C	February 15, 2006	384	Own land and property to implement the goals of the company
Istaj Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17995	The purchase of land and construction of residential apartments and sell them without any interest
Forth Methaq for Property Development Company	100%	L.L.C	August 26, 2009	19520	Own land and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 8, 2010	20863	Own land and property to implement the goals of the company
Al-Quonitrah for Property Development Company	100%	L.L.C	November 10, 2010	23239	Own land and property to implement the goals of the company

- The financial statement have been approved by the board of directors in his session dated October 23, 2023.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the company were prepared according to the International Accounting Standard (34) “Interim Financial Reporting”.
- Accounting policies used in preparing the consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2022.

3. Interim financial statements for the subsidiaries

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2023 as follows:

Company name	Legal status	Paid-in capital	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Profit (loss) for the period
		JD	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	3,212,403	2,634,482	557,921	99,320
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	864,259	761,111	83,718	(162)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	2,986,171	2,524,209	411,962	(199)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	2,633,822	2,623,694	128	3,325

4. Offices held for sale

	September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	216,238	216,238
Sales during the period /year	(112,171)	-
Transfer to property and equipment during the period / year	(60,563)	-
Balance - end of period /year	<u>43,504</u>	<u>216,238</u>

The average market value for the offices held for sale as per the property experts' valuers dated on January 15 & 16, 2023 was JD 153,000 with an increase of JD 109,496.

5. Lands held for sale

	September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	3,835,549	3,278,296
Recovery of impairment in the value of lands held for sale during the period / year	-	557,253
Balance - end of period /year	<u>3,835,549</u>	<u>3,835,549</u>

The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 15 & 16, 2023 was JD 3,931,795 with an increase of JD 96,246.

6. Investment lands

	September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period /year	3,581,122	3,581,122
Government fees paid during the period /year	81,273	-
Balance - end of period /year (*)	<u>3,662,395</u>	<u>3,581,122</u>

(*) Within the above mentioned a plot of land number (4057) basin Kherbet Al Sofia number (15) village of Wadi Al-Sir from the West Amman lands amounting to JD 937,660 as of September 30, 2023, which was owned by Methaq Real Estate Investments Company was purchased under a financial lease contract from Etihad Leasing Company and registered in the name of Etihad Leasing Company to guarantee that Istaj Real Estate Investment Company to obtain the funding required for the implementation of its future project.

(**) The average market value for investment lands as per the property experts' valuers dated on January 15 & 16, 2023 was JD 4,716,793 with an increase of JD 1,054,398.

7. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
September 30, 2023 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	7,367	7,367
Depreciation	-	10,950	10,950
Balance - end of period	-	18,317	18,317
Net	1,438,380	716,349	2,154,729
December 31, 2022 - (Audited)			
Cost			
Transferred from project under construction	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Depreciation	-	7,367	7,367
Balance - end of year	-	7,367	7,367
Net	1,438,380	727,299	2,165,679

(*) The above mentioned land represents share of Istaj Real Estate Investments Company within Methaq towers project related to the part that was created for leasing purposes, the land was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company, which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement an Istaj Real Estate Investments company project.

8. Obligations against finance leases

This item represents the amount used from the finance granted to Istaj Real Estate Investments Company from the following companies:

Finance company	Facility limit	First instalment date	Last instalment date	September 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD			JD	JD
Specialized Leasing Company	1,929,900	May 25, 2024	-	967,319	1,002,319
Etihad Leasing Company	1,400,000	July 25, 2024	August 5, 2026	150,000	-
Total				1,117,319	1,002,319

9. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير 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 ٢٠٢٣، 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

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢٣



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



tagi.com

TAGUCI Building
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزاله
١٠٤ شارع مكة، أم أدينة، عمان، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٠٨٥	١٠,٥٤٥	
٤٩,٦٠٣	٧٤,٧٥٠	
٥,٩٣٤	٥٩,١٦٦	
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢	
٢١٦,٢٣٨	٤٣,٥٠٤	٤
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٨٣٥,٥٤٩	٥
٤,٢٢٣,٢٣١	٤,١٢٥,٣٣٦	
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٦٦٢,٣٩٥	٦
٢,١٦٥,٦٧٩	٢,١٥٤,٧٢٩	٧
٥٣,٤٨٥	١٨٧,٤٤٧	
٥,٨٠٠,٢٨٦	٦,٠٠٤,٥٧١	
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,١٢٩,٩٠٧	
٥٢٦,٨٢٧	٥٩٦,٠٢٧	
١,٠٠٢,٣١٩	١,١١٧,٣١٩	٨
١,٥٢٩,١٤٦	١,٧١٣,٣٤٦	
١,٥٣٣	-	
١,٥٣٠,٦٧٩	١,٧١٣,٣٤٦	
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	
١٧٧,٥٢٣	١٧٧,٥٢٣	
(١,١٨٤,٦٨٥)	(١,٢٦٠,٩٦٢)	
٨,٤٩٢,٨٣٨	٨,٤١٦,٥٦١	
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,١٢٩,٩٠٧	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١,٠٤٣,١٠٠	١,٠٤٣,١٠٠	١٧٥,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠
(٦٥٣,٤٠٦)	(٦٥٣,٤٠٦)	(١١٢,١٧١)	(١١٢,١٧١)
٣٨٩,٦٩٤	٣٨٩,٦٩٤	٦٢,٨٢٩	٦٢,٨٢٩
٥٤,٧٤٩	٥٤,٧٥٠	١١٦,١٩٤	١٦٣,٩١٧
(١٢,٢١١)	(١٢,٢١١)	(١٢,٢٠٩)	(١٢,٢٠٩)
٤٣٢,٢٣٢	٤٩٣,٦٧٧	٢١٣,١٣٧	٢١٣,١٣٧
٥,٤٩٦	١٦,٢٣٥	٢٧,٩٦٣	٢٧,٩٦٣
(٧٣,٤٣٤)	(١٩٨,٥٨٧)	(٢٠٠,٥٦٦)	(٢٠٠,٥٦٦)
(٢٩,٢٠١)	(١١٠,٧٠٥)	(٧١,١٣٧)	(٧١,١٣٧)
٣٣٥,٠٩٣	٢٠٠,٦٢٠	(٣٠,٦٠٣)	(٣٠,٦٠٣)
-	-	(٤٤,٢٨٢)	(٤٤,٢٨٢)
-	-	(١,٣٩٢)	(١,٣٩٢)
٣٣٥,٠٩٣	٢٠٠,٦٢٠	(٧٦,٢٧٧)	(٧٦,٢٧٧)
	٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠
	- / دينار أردني	- / دينار أردني	- / دينار أردني

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٠٠,٦٢٠	(٣٠,٦٠٣)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
١٩,٨٩٢	١٩,٦٧٢	إستهلاكات
-	(٤٧١)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١١٠,٧٠٥	٧١,١٣٧	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٧٦,٦٩٤)	(٢٥,١٤٧)	ذمم تجارية مدينة
-	(٥٣,٢٣٢)	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٧,٩٦٤	١١٢,١٧١	مكاتب معدة للبيع
(١٥,٩٣٤)	-	أراضي معدة للبيع
(٧٢٧,٣٣٤)	(١,٢٤٣)	أرصدة دائنة أخرى
-	(١,٥٣٣)	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
١٥٩,٢١٩	٩٠,٧٥١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٩,٦١٨)	-	ممتلكات إستثمارية
-	(٨١,٢٧٣)	أراضي إستثمارية
(٢٧,٦٣١)	(٨٢,٢٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٦٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٧,٢٤٩)	(١٦٢,٩٢٣)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٤٦,٣٦٨)	فوائد تمويل مدفوعة
(٩٧,٦٨١)	١١٥,٠٠٠	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(٩٧,٦٨١)	٦٨,٦٣٢	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٢٤,٢٨٩	(٣,٥٤٠)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١١٧	١٤,٠٨٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٤,٤٠٦	١٠,٥٤٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
	٦٠,٥٦٣	المحول من مكاتب معدة للبيع إلى ممتلكات ومعدات
٢,١٦٣,٤٢٧	-	المحول من مشروع قيد التنفيذ إلى ممتلكات إستثمارية
١,٢٢٤,١٧٣	-	المحول من مشروع قيد التنفيذ إلى مكاتب معدة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

قيما 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	نسبة ملكية	
						الشركة الأم	%
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة		
شركة اسحاق للاستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٦٥	شراء الأراضي وبناء مُنقّ 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 القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غيات الشركة		

تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠٢٣.

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 ٢٠٢٢.

٣. القوائم 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 ٢٠٢٣:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح (خسارة)
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة اسحاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٢١٢,٤٠٢	٢,٦٣٤,٤٨٢	٥٥٧,٩٢١	٩٩,٣٢٠
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٨٦٤,٢٥٩	٧١١,١١١	٨٣,٧١٨	(١٦٢)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٩٨٦,١٧١	٢,٥٢٤,٢٠٩	٤٤١,٩٦٢	(١٩٩)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٣٢,٨٢٢	٢,٦٢٣,٦٩٤	١٢٨	٣,٣٢٥

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٤. مكاتب معدة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
٢١٦,٢٣٨	٢١٦,٢٣٨	
(١١٢,١٧١)	-	مبيعات خلال الفترة / السنة
(٦٠,٥٦٣)	-	المحول إلى بند ممتلكات ومعدات خلال الفترة / السنة
٤٣,٥٠٤	٢١٦,٢٣٨	رصيد نهاية الفترة / السنة

بلغ متوسط القيمة السوقية للمكاتب المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٥ و ١٦ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ١٥٣,٠٠٠ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١٠٩,٤٩٦ دينار أردني.

٥. أراضي معدة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٢٧٨,٢٩٦	
-	٥٥٧,٢٥٣	رد تدني في قيمة أراضي معدة للبيع خلال الفترة / السنة
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٨٣٥,٥٤٩	رصيد نهاية الفترة / السنة

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٥ و ١٦ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ٣,٩٣١,٧٩٥ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٩٦,٢٤٦ دينار أردني.

٦. أراضي إستثمارية

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية الفترة / السنة
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢	
٨١,٢٧٣	-	مصاريف حكومية مدفوعة خلال الفترة / السنة
٣,٦٦٢,٣٩٥	٣,٥٨١,١٢٢	رصيد نهاية الفترة / السنة (*)

(*) من ضمن البند الوارد أعلاه، يوجد قطعة أرض رقم (٤٠٥٧) حوض خربة الصوفية رقم (١٥) قرية وادي السير من أراضي غرب عمان والبالغ قيمتها ٩٣٧,٦٦٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من شركة الإتحاد للتأجير التمويلي ومسجلة باسم شركة الإتحاد للتأجير التمويلي لضمان حصول شركة استاج للاستثمارات العقارية على التمويل اللازم لتنفيذ المشروع المستقبلي لها.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٥ و ١٦ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ٤,٧١٦,٧٩٣ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١,٠٥٤,٣٩٨ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

٧. ممتلكات إستثمارية

المجموع	مكاتب	أرض (*)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
			الكلفة
٢,١٧٣,٠٤٦	٧٣٤,٦٦٦	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد بداية الفترة
٢,١٧٣,٠٤٦	٧٣٤,٦٦٦	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية الفترة
٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	-	الإستهلاك المتراكم
١٠,٩٥٠	١٠,٩٥٠	-	رصيد بداية الفترة
١٨,٣١٧	١٨,٣١٧	-	إستهلاك الفترة
٢,١٥٤,٧٢٩	٧١٦,٣٤٩	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية الفترة
			الصافي
			٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ - (مدققة)
			الكلفة
٢,١٧٣,٠٤٦	٧٣٤,٦٦٦	١,٤٣٨,٣٨٠	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
٢,١٧٣,٠٤٦	٧٣٤,٦٦٦	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية السنة
٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	-	الإستهلاك المتراكم
٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	-	إستهلاك السنة
٢,١٦٥,٦٧٩	٧٢٧,٢٩٩	١,٤٣٨,٣٨٠	رصيد نهاية السنة
			الصافي

(*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للإستثمارات العقارية ضمن مشروع أبراج ميثاق والخاصة بالجزء الذي تم إنشاؤه لغايات التأجير، أن الأرض مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع شركة استاج للإستثمارات العقارية.

٨. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح لشركة استاج للإستثمارات العقارية من قبل كل من الشركات التالية:

اسم شركة التمويل	السقف	إستحقاق القسط الأول	إستحقاق القسط الأخير	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
	دينار أردني			دينار أردني	دينار أردني
الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي	١,٩٢٩,٩٠٠	٢٥ أيار ٢٠٢٤	-	٩٦٧,٣١٩	١,٠٠٢,٣١٩
شركة الإتحاد للتأجير التمويلي	١,٤٠٠,٠٠٠	٢٥ تموز ٢٠٢٤	٥ آب ٢٠٢٦	١٥٠,٠٠٠	-
المجموع				١,١١٧,٣١٩	١,٠٠٢,٣١٩

٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الإقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة.