



م.ع.م
للإستثمارات العقارية

NO : 85/APRIL/2019

الرقم : 85 / نيسان / 2019

Date : 29/04/2019

التاريخ : 29 / 04 / 2019

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
السادة / بورصة عمان المحترمين

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

الموضوع : البيانات المالية ربع السنوية كما هي بتاريخ 2019/3/31
Subject: Quarterly Report as of 31/3/2019

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيبة نسخة عن البيانات المالية ربع سنوية كما هي في 2019/3/31 وتقرير مدققي الحسابات
المستقلين لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

Attached the Quarterly Report of (Methaq Real Estate
Investment Company) as of 31/3/2019.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس التنفيذي
(Chief Executive Officer)

أيمن الضمور
(Ayman AL-Dmour)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١٩
2570
31240
الرقم المتسلسل:
رقم الملف:
الجهة المختصة:

- مرفق نسخة CD عن البيانات المالية باللغة العربية والانجليزية .

هاتف : ٥٨٥٧٩٥٠ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١
فاكس : ٥٨٥٠٦٧٦ - ٩٦٢٦٥٨٥٣٥٥١

ص.ب : ٢٣٣٩ . عمان ١١٩٥٣ - الأردن

البريد الإلكتروني : info@methaqrealestate.com
الموقع الإلكتروني : www.methaqrealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

شركة ميثاق للاستثمارات 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 ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

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 ٣١ آذار ٢٠١٩، 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)

عمان في ٢٥ نيسان ٢٠١٩

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
١٥٥,٦٦٣	٨٣,٠١٨		نقد ونقد معادل
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
١,٦٥٠	١,٦٥٠		الربح أو الخسارة
٤٦,٥٠٠	٥٠,٠٧٩		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١١٨,٢٦٨	١١٨,٢٦٨		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤	٤	أراضي معدة للبيع
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢	٥	أراضي إستثمارية
٢,٢٣٧,٢٢٥	٢,٢٣٧,٢٢٥	٦	مشروع قيد التنفيذ
٥٢,٣٠٦	٤٩,٥٨٩		ممتلكات ومعدات
١٠,٤٠٢,٠٨٨	١٠,٣٣٠,٣٠٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٤١,٦٢٣	٣٤٤,٠٧٥		أرصدة دائنة أخرى
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٧	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
٨٤١,٦٢٣	٨٤٤,٠٧٥		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٦٢,٠٤٠	١٦٢,٠٤٠		إحتياطي إجباري
(١٠١,٥٧٥)	(١٧٥,٨١٠)		خسائر متراكمة
٩,٥٦٠,٤٦٥	٩,٤٨٦,٢٣٠		صافي حقوق الملكية
١٠,٤٠٢,٠٨٨	١٠,٣٣٠,٣٠٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤١,٠٢٨	١,٦٤٢	إيرادات أخرى
(٦٦,٧١١)	(٦٢,٤٩٩)	مصاريف إدارية
(١٢,٠١٨)	(١٣,٣٧٨)	تكاليف تمويل
(٣٧,٧٠١)	(٧٤,٢٣٥)	الخسارة
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٤) دينار أردني	(-/٠٠٨) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

الإجمالي	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٩ آذار ٣١ للتلاثة أشهر المنتهية في
٩,٥٦٠,٤٦٥	(١٠١,٥٧٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٩ كانون الثاني رصيد
(٧٤,٢٣٥)	(٧٤,٢٣٥)			الخسارة
٩,٤٨٦,٢٣٠	(١٧٥,٨١٠)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٩ آذار ٣١ رصيد
٩,٧٦٧,٨٣٣	١٠٢,٣٣٣	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٨ آذار ٣١ للتلاثة أشهر المنتهية في
(٣٧,٧٠١)	(٣٧,٧٠١)	-	-	٢٠١٨ كانون الثاني رصيد
٩,٧٣٠,١٣٢	٦٤,٦٣٢	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				٢٠١٨ آذار ٣١ رصيد

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٧,٧٠١)	(٧٤,٢٣٥)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٢,٧٠٤	٢,٧١٧	إستهلاكات
١٢,٠١٨	١٣,٤٠٢	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤,٧٢٠)	(٣,٥٧٩)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٢,٧٠٢)	(١٠,٩٢٦)	أرصدة دائنة أخرى
(٦٠,٤٠١)	(٧٢,٦٢١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٠٠٠)	-	أراضي استثمارية
(٩٩)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٠٩٩)	-	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٢,٠١٨)	(٢٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٢,٠١٨)	(٢٤)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٧٣,٥١٨)	(٧٢,٦٤٥)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤١٦,٠٤٩	١٥٥,٦٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٤٢,٥٣١	٨٣,٠١٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

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	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

– تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٩.

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 ٢٠١٨.

٣. القوائم 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 ٢٠١٩:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	(الخسائر المتراكمة)	أرباح محظوظ بها	خسارة الفترة
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠ %	٢,٢٥٣,٦٧١	٢,١٢٤,٩٠٠	١٠٨,٧٧١	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٦٠,٠٠٠	١٠٠ %	١,٠٠٢,٦٧٤	٩٦٥,١٧٣	(٢٢,٦٠٩)	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢٥,٠٠٠	١٠٠ %	٣,٢٢١,٢٤٩	٣,١٧٨,٧٧٤	٤٠,٣٨	دينار أردني	دينار أردني
شركة القنطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠ %	٢,٢٣٣,٨٢٢	٢,٦٤٧,٥٥٥	(٢٣,٧٣٣)	دينار أردني	دينار أردني

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ و ٧ و ٨ كانون الثاني ٢٠١٩ ما قيمته ٥,١٥٢,٧٨٧ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٩٤٣,٤٣٣ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

— بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ و٧ و٨ كانون الثاني ٢٠١٩ ما قيمته ٤,٦٣٨,٥٤٣ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,٠٥٧,٤٢١ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

— بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ تم إبرام إتفاقية شراكة وإستثمار مع المهندس محمود إسماعيل علي السعودي و/أو إسماعيل محمود إسماعيل السعودي و/أو زيد محمود إسماعيل السعودي ويشار لهم فيما بعد بـ (السعودي)، والتي تنص على دخول السعودي في علاقة إستثمار مع شركة إستاج للإستثمارات العقارية لغايات إقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض رقم (١٠٥٨) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من أراضي عمّان والبالغ مساحتها ٢,٤١٨ متر مربع، وقد تم الإتفاق على ما يلي:

— تقييم قطعة الأرض بمبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني وطرح الذمة الدائنة لصالح الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي البالغة ٥٠٠,٠٠٠ دينار من قيمة الأرض فتكون صافي قيمة حصة شركة استاج في المشروع مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

— أن يقوم السعودي بتنفيذ المشروع على نفقته الخاصة وفق المخططات الصادرة والموافق عليها من قبل الجهات المختصة وبسعر ٣٩٠ دينار للمتر المربع الواحد على أن يتم تقييم الأعمال المنفذة من قبل مكتب إشراف موافق عليه من قبل الطرفين إلى حين تنفيذ ما قيمته ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبعد ذلك يصار إلى تمويل أعمال المشروع بالتساوي وبالتالي يمتلك كل فريق ما نسبته ٥٠% من قطعة الأرض حيث أن الكلفة التقريبية للمشروع مبلغ ٦,١٢٢,٥٠٠ دينار أردني.

— تقوم شركة استاج بالموافقة على إدخال السعودي في عقد التأجير التمويلي كمستأجر ثاني ويتم تنظيم ملحق لعقد التأجير التمويلي الرئيسي لدى الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بعد الحصول على الموافقة المبدئية على ذلك من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

— تلتزم شركة استاج بتسديد أية تحقيقات و/أو رسوم و/أو ضرائب مترتبة على قطعة الأرض وتبرء ذمتها من قبل الجهات المختصة.

— تلتزم شركة استاج بتفويض الفريق الثاني و/أو أي من مستخدميه و/أو كادره لغايات تمكينه من متابعة إجراءات البناء وإستصدار الرخص والمخططات وجميع الوثائق المطلوبة بموجب وكالة خاصة يتم تنظيمها لدى الجهات المختصة وبالتعاون مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

— يلتزم السعودي بتنفيذ كافة أعمال المشروع ابتداءً من رسوم التراخيص وبدلات وضع المخططات الهندسية للمشروع وأعمال الحفر وتنفيذ أعمال المشروع بشكل كامل والإشراف على تنفيذه إلى حين إنهاء كامل أعمال المشروع وفقاً للمخططات الهندسية والحصول على إذن الأشغال للمبنى.

— يلتزم السعودي بتنفيذ أعمال المشروع خلال مدة ٢٤ شهر من تاريخ إستصدار رخصة البناء من الجهات المختصة.

— يلتزم السعودي بتسمية مكتب الإشراف على المشروع بالإتفاق مع شركة استاج خطياً.

— يلتزم السعودي بضمان وكفالة أعمال البناء والمواد المستعملة فيه وأن تكون مطابقة للمواصفات لدى وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين الأردنيين.

— كافة إتفاقيات البناء والتوريد وغيرها من الإتفاقيات والالتزامات المتعلقة بالمشروع يتم إبرامها مع السعودي مباشرة ولا يحق لأي جهة أو شخص مطالبة شركة استاج بأي مبالغ أو حقوق ناتجة عن هذه الإتفاقية أو الأعمال أيّاً كان مصدرها أو سببها.

— من المعلوم لدى (السعودي) أن من حق شركة استاج إختيار ما مساحته ٣٠٠ متر مربع لإستعمالها كمقر لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية في أي طابق من الطوابق عدا الطابق الأرضي وبسعر التكلفة وبواقع ٣٩٠ دينار للمتر مضافاً إليه حصته من ثمن قطعة الأرض.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

- يتألف بند مشاريع تحت التنفيذ مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٠٣,١٢٦	٢,٢٠٣,١٢٦	المحول من أراضي إستثمارية
٣٤,٠٩٩	٣٤,٠٩٩	مصاريف حكومية
٢,٢٣٧,٢٢٥	٢,٢٣٧,٢٢٥	المجموع

- إن الأرض الواردة أعلاه مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي، وما زالت الأرض مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

٧. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح للشركة من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يسدد دفعة واحدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠٢٠.

W.F

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

Consolidated Interim Condensed Financial Statement
and Review Report
for the three months ended March 31, 2019

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 March 31, 2019 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three months ended March 31, 2019 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2019 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2019 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated financial statements for the three months ended March 31, 2019	5-7

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

To Messrs. Shareholders 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), as at March 31, 2019, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three 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

Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)

Amman – on April 25, 2019

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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at March 31, 2019
- (Reviewed and unaudited)

		March 31, 2019	December 31, 2018
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Cash and cash equivalents		83,018	155,663
Financial assets at fair value through profit or loss		1,650	1,650
Accounts receivable and other debit balances		50,079	46,500
Deferred tax assets		118,268	118,268
Land held for sale	4	4,209,354	4,209,354
Investment Lands	5	3,581,122	3,581,122
Project under construction	6	2,237,225	2,237,225
Property and equipment		49,589	52,306
TOTAL ASSETS		10,330,305	10,402,088
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Other credit balances		344,075	341,623
Obligation against finance lease	7	500,000	500,000
Total Liabilities		844,075	841,623
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		162,040	162,040
Accumulated losses		(175,810)	(101,575)
Net Equity		9,486,230	9,560,465
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,330,305	10,402,088

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

**Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three month ended
March 31, 2019 - (Reviewed and unaudited)**

	March 31, 2019	March 31, 2018
	JD	JD
Other revenues	1,642	41,028
Administrative expenses	(62,499)	(66,711)
Finance cost	(13,378)	(12,018)
Loss	(74,235)	(37,701)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share
Loss per share	JD (0/008)	JD (0/004)

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2019 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Retained earnings (accumulated losses)	Total
For the three month ended March 31, 2019	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2019	9,500,000	162,040	(101,575)	9,560,465
Loss	-	-	(74,235)	(74,235)
Balance as at March 31, 2019	9,500,000	162,040	(175,810)	9,486,230
For the three month ended March 31, 2018				
Balance as at January 1, 2018	9,500,000	165,500	102,333	9,767,833
Loss	-	-	(37,701)	(37,701)
Balance as at March 31, 2018	9,500,000	165,500	64,632	9,730,132

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

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2019
- (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2019	March 31, 2018
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss	(74,235)	(37,701)
Adjustments for :		
Depreciation	2,717	2,704
Finance cost	13,402	12,018
Change in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and other debit balances	(3,579)	(4,720)
Other credit balances	(10,926)	(32,702)
Net cash from operating activities	(72,621)	(60,401)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment Lands	-	(1,000)
Purchase of property and equipment	-	(99)
Net cash from investing activities	-	(1,099)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Finance cost paid	(24)	(12,018)
Net cash from financing activities	(24)	(12,018)
Net change in cash and cash equivalents	(72,645)	(73,518)
Cash and cash equivalents - beginning of period	155,663	416,049
Cash and cash equivalents - end of period	83,018	342,531

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

Note to consolidated financial statements for the three months ended March 31, 2019

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 on April 25, 2019.

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, 2018.

3. Interim financial statement for the subsidiaries

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of March 31, 2019 as follows:

Company name	Legal status	Paid in capital	Percentage of ownership	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Loss for the period
		JD	%	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Co.	LLC	10,000	100	2,253,671	2,124,900	108,771	(13,522)
Forth Methaq for property development Co.	LLC	60,000	100	1,002,674	965,173	(22,609)	(315)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	LLC	35,000	100	3,221,649	3,178,774	3,038	(260)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	LLC	10,000	100	2,633,822	2,647,555	(23,733)	(376)

4. Lands held for sale

The average market value for the land held for sale as per the property expert evaluation dated on 6, 7 and 8 January 2019 was JD 5,152,787 with an increase of JD 943,433.

5. Investment lands

- The average market value for the investment property as per the property expert evaluation dated on 6, 7 and 8 January 2019 was JD 4,638,543 with an increase of JD 1,057,421.

6. Project under construction

- On November 25, 2018 a partnership and investment agreement was signed with Eng. Mahmoud Ismael Ali Saudi and /or Ismael Mahmoud Ismael Saudi and /or Zaid Mahmoud Ismael Saudi hereinafter referred to as the (Saudi), which states the entrance of the Saudi in an investment relationship with the company Istaj Real Estate Investments for the purpose of establishing commercial complex on land plot no. (1058) basin (23) western cabbage from the territory of Amman with an area of 2,418 square meters the following was agreed:
- Evaluation of the land at JD 3,800,000 and deducting the payable in favor of the Specialized Leasing Company amounting to JD 500,000 from the value of the land. The net share value of Istaj Company in the project is JD 3,300,000.
- The Saudi shall implement the project at his own expense according to the blueprints issued and approved by the competent authorities at a price of 390 dinars per square meter. The executed work shall be evaluated by a supervising office approved by both parties until the execution reach JD 3,300,000 and thereafter the project works are financed by both parties equally, so each team owns 50% of the plot, since the approximate cost of the project is JD 6,122,500.
- Istaj Company agrees to introduce the Saudi into the finance lease contract as a second lessee and an extension of the main finance lease contract is prepared by to the Specialized Leasing Company after obtaining the initial approval from the Specialized Leasing Company
- Istaj undertakes to pay any dues and / or fees and / or taxes resulting from the plot of land and acquittal its dues by the competent authorities
- Istaj Company is committed to delegate the second party and / or any of its employees and / or staff for the purpose of enabling it to follow up the construction procedures and obtaining the licenses, blue prints and all the documents required by a special agency to be organized with the competent authorities and in cooperation with the Specialized Leasing Company for financial leasing.
- The Saudi is committed to the implementation of all the works of the project starting from the fees for licenses and engineering blueprints for the project and drilling work and the implementation of the entire work of the project and supervise the implementation until completion of the entire work of the project in according to engineering blueprints and obtain permission to work for the building.
- The Saudi is committed to carry out the work of the project within 24 months from the date of issuing the building permit from the competent authorities.
- The Saudi is committed to nominate the project supervision office in agreement with the Istaj Company in writing.
- The Saudi is committed to guarantee the construction work and the materials used in it and conform to the specifications of the Ministry of Public Works and the Jordan Engineers Association.
- All construction and supply agreements and other agreements and commitments related to the project are entered into with Saudi directly. No entity or person is entitled to claim from Istaj company any amounts or rights arising from this agreement or business, whatever its source or cause.

Note to consolidated financial statements for the three months ended March 31, 2019

- It is known to the Saudi that Istaj has the right to choose 300 square meters to be used as the headquarters for Methaq for Real Estate Investments Company from any floor except for the ground floor at a cost of 390 dinars per meter plus its share of the price of the land.
- Project under construction consists of the following:

	March 31, 2019	December 31, 2018
	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD	JD
Transferred from investment lands	2,203,126	2,203,126
Government expenses	34,099	34,099
Total	2,237,225	2,237,225

- Land mentioned above was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company, and it is still registered under the name of the Specialized Leasing Company.

7. Obligation against finance lease

This item represents the amount used by the company from the granted fund provided by the Specialized Leasing Company amounted JD 2,500,000, which will be paid at once on September 10, 2020.