

**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, 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 March 31, 2023 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the three months ended March 31, 2023 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2023 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the three months ended March 31, 2023 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statements for the three months ended March 31, 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

Introduction

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company), as at March 31, 2023, 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 27, 2023

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, 2023  
- (Reviewed and unaudited)

		March 31, 2023	December 31, 2022
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Current Assets</b>			
Current accounts at banks		6,077	14,085
Trade receivables		68,500	49,603
Other debit balances		23,315	5,934
Deferred tax assets		101,822	101,822
Offices held for sale	4	216,238	216,238
Lands held for sale	5	3,835,549	3,835,549
<b>Total current Assets</b>		<u>4,251,501</u>	<u>4,223,231</u>
<b>Non-current Assets</b>			
Investment lands	6	3,581,122	3,581,122
Investment property	7	2,162,096	2,165,679
Property and equipment		58,131	53,485
<b>TOTAL non-current Assets</b>		<u>5,801,349</u>	<u>5,800,286</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><u>10,052,850</u></u>	<u><u>10,023,517</u></u>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>Liabilities</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Other credit balances		578,117	526,827
Obligation against finance lease	8	1,002,319	1,002,319
<b>Total current Liabilities</b>		<u>1,580,436</u>	<u>1,529,146</u>
<b>Non-current Liabilities</b>			
Deferred checks - non-current		-	1,533
<b>Total Liabilities</b>		<u>1,580,436</u>	<u>1,530,679</u>
<b>Equity</b>			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		177,523	177,523
Accumulated losses		(1,205,109)	(1,184,685)
<b>Net Equity</b>		<u>8,472,414</u>	<u>8,492,838</u>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<u><u>10,052,850</u></u>	<u><u>10,023,517</u></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 comprehensive income for the three month ended  
March 31, 2023 - (Reviewed and unaudited)

	March 31, 2023	March 31, 2022
	JD	JD
Office rental revenue	54,417	-
Investment property expenses	(4,704)	-
<b>Gross profit</b>	<b>49,713</b>	<b>-</b>
Other revenues	15,998	5,370
Administrative expenses	(65,626)	(58,470)
Finance cost	(20,509)	(36,686)
<b>Loss</b>	<b>(20,424)</b>	<b>(89,786)</b>
Weighted average number of shares during the period	9,500,000	9,500,000
Basic loss per share	JD (-/002)	JD (-/009)

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

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the three months ended March 31, 2023 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the three month ended March 31, 2023	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(20,424)	(20,424)
Balance as at March 31, 2023	9,500,000	177,523	(1,205,109)	8,472,414
For the three month ended March 31, 2022				
Balance as at January 1, 2022	9,500,000	162,040	(2,090,097)	7,571,943
Loss	-	-	(89,786)	(89,786)
Balance as at March 31, 2022	9,500,000	162,040	(2,179,883)	7,482,157

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, 2023**  
**- (Reviewed and unaudited)**

	March 31, 2023	March 31, 2022
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss	(20,424)	(89,786)
Adjustments for :		
Depreciation	6,316	2,514
Finance cost	20,509	36,686
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(18,897)	-
Other debit balances	(17,381)	(7,851)
Other credit balances	30,781	62,901
Deferred checks - non-current	(1,533)	-
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>(629)</b>	<b>4,464</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Purchase of property and equipment	(7,379)	(4,200)
Project under construction	-	(350)
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>(7,379)</b>	<b>(4,550)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(8,008)</b>	<b>(86)</b>
Cash and cash equivalents - beginning of period	14,085	117
<b>Cash and cash equivalents - end of period</b>	<b>6,077</b>	<b>31</b>

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 financial statements**

**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 26, 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 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, 2023 as follows:

Company name	Legal status	Paid in capital	Percentage of ownership	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Profit (Loss) for the period
		JD	%	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Co.	Limited liability company	10,000	100	2,452,523	1,934,306	498,017	39,415
Forth Methaq for property development Co.	Limited liability company	10,000	100	864,258	761,015	83,813	(66)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	Limited liability company	10,000	100	2,986,171	2,524,021	442,150	(11)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,626,152	(2,330)	867



#### 4. Offices held for sale

The average market value for the offices held for sale as per the property experts' valuers dated on January 15 & 16, 2023 was JD 361,237 with an increase of JD 144,999.

#### 5. Lands held for sale

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

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

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 1,135,671.

#### 7. Investment property

	Land (*) JD	Offices JD	Total JD
<b>March 31, 2023 - (Reviewed and unaudited)</b>			
<b>Cost</b>			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of period	1,438,380	734,666	2,173,046
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance - beginning of period	-	7,367	7,367
Depreciation	-	3,583	3,583
Balance - end of period	-	10,950	10,950
<b>Net</b>	<b>1,438,380</b>	<b>723,716</b>	<b>2,162,096</b>
<b>December 31, 2022 - (Audited)</b>			
<b>Cost</b>			
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
<b>Accumulated depreciation</b>			
Depreciation	-	7,367	7,367
Balance - end of year	-	7,367	7,367
<b>Net</b>	<b>1,438,380</b>	<b>727,299</b>	<b>2,165,679</b>

(\*) 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. Obligation against finance lease**

This item represents the amount used from the finance granted to Istaj Real Estate Investments Company from Specialized Leasing Company amounted JD 1,929,900 which will be repaid at once on May 15, 2023.

**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.

Because of the potential effects of the Corona virus, the management of the entity has taken future information for the twelve months following the reporting period at least, whether related to the negative effects of the virus on the business process or the ability to pay its debts. The management of the entity has made a study of the potential effects of the current economic fluctuations to determine the declared amounts of the entity's financial and non-financial assets that represent management's best estimates based on observable information. Markets remain volatile and the amounts recorded remain sensitive to fluctuations in the market.

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية  
وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - 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 ٢٠٢٣، 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 ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١٤,٠٨٥	٦,٠٧٧		حسابات جارية لدى البنوك
٤٩,٦٠٣	٦٨,٥٠٠		ذمم تجارية مدينة
٥,٩٣٤	٢٣,٣١٥		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٢١٦,٢٣٨	٢١٦,٢٣٨	٤	مكاتب معدة للبيع
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٨٣٥,٥٤٩	٥	أراضي معدة للبيع
٤,٢٢٣,٢٣١	٤,٢٥١,٥٠١		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢	٦	أراضي استثمارية
٢,١٦٥,٦٧٩	٢,١٦٢,٠٩٦	٧	ممتلكات استثمارية
٥٣,٤٨٥	٥٨,١٣١		ممتلكات ومعدات
٥,٨٠٠,٢٨٦	٥,٨٠١,٣٤٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,٠٥٢,٨٥٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥٢٦,٨٢٧	٥٧٨,١١٧		أرصدة دائنة أخرى
١,٠٠٢,٣١٩	١,٠٠٢,٣١٩	٨	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
١,٥٢٩,١٤٦	١,٥٨٠,٤٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٣٣	-		شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
١,٥٣٠,٦٧٩	١,٥٨٠,٤٣٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٧,٥٢٣	١٧٧,٥٢٣		إحتياطي إجباري
(١,١٨٤,٦٨٥)	(١,٢٠٥,١٠٩)		خسائر متراكمة
٨,٤٩٢,٨٣٨	٨,٤٧٢,٤١٤		صافي حقوق الملكية
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,٠٥٢,٨٥٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٥٤,٤١٧	إيرادات تأجير مكاتب
-	(٤,٧٠٤)	مصاريف ممتلكات إستثمارية
-	٤٩,٧١٣	مجمّل الربح
٥,٣٧٠	١٥,٩٩٨	إيرادات أخرى
(٥٨,٤٧٠)	(٦٥,٦٢٦)	مصاريف إدارية
(٣٦,٦٨٦)	(٢٠,٥٠٩)	تكاليف تمويل
(٨٩,٧٨٦)	(٢٠,٤٢٤)	الخسارة
٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
(-/٠٠٩) دينار أردني	(-/٠٠٢) دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الخسارة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
(٢٠,٤٢٤)	(٢٠,٤٢٤)	-	-	الخسارة
٨,٤٧٢,٤١٤	(١,٢٠٥,١٠٩)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٣
٧,٥٧١,٩٤٣	(٢,٠٩٠,٠٩٧)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(٨٩,٧٨٦)	(٨٩,٧٨٦)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٧,٤٨٢,١٥٧	(٢,١٧٩,٨٨٣)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				رصيد ٣١ آذار ٢٠٢٢

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



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨٩,٧٨٦)	(٢٠,٤٢٤)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٢,٥١٤	٦,٣١٦	إستهلاكات
٣٦,٦٨٦	٢٠,٥٠٩	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(١٨,٨٩٧)	ذمم تجارية مدينة
(٧,٨٥١)	(١٧,٣٨١)	أرصدة مدينة أخرى
٦٢,٩٠١	٣٠,٧٨١	أرصدة دائنة أخرى
-	(١,٥٣٣)	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
٤,٤٦٤	(٦٢٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٤,٢٠٠)	(٧,٣٧٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٥٠)	-	مشروع قيد التنفيذ
(٤,٥٥٠)	(٧,٣٧٩)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(٨٦)	(٨,٠٠٨)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١١٧	١٤,٠٨٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣١	٦,٠٧٧	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

**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 السجل	غابات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات 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 غابات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٦	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٦ نيسان 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 القوائم المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	ربح
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	خسارة الفترة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٤٥٢,٥٢٣	١,٩٣٤,٥٠٦	٤٩٨,٠١٧	٣٩,٤١٥
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٨٦٤,٢٥٨	٧٦١,٠١٥	٨٣,٨١٣	(٦٦)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٩٨٦,١٧١	٢,٥٢٤,٠٢١	٤٤٢,١٥٠	(١١)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٦,١٥٢	(٢,٣٢٠)	٨٦٧

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

٤. مكاتب معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للمكاتب المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٥ و ١٦ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ٣٦١,٢٣٧ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١٤٤,٩٩٩ دينار أردني.

٥. أراضي معدة للبيع

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

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 بارتفاع بقيمة ٩٦,٢٤٦ دينار أردني.

٦. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٥ و ١٦ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ٤,٧١٦,٧٩٣ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,١٣٥,٦٧١ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

#### ٧. ممتلكات استثمارية

٣١ آذار ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)	أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الكلفة			
رصيد بداية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
رصيد نهاية الفترة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية الفترة	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧
إستهلاك الفترة	-	٣,٥٨٣	٣,٥٨٣
رصيد نهاية الفترة	-	١٠,٩٥٠	١٠,٩٥٠
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٢٣,٧١٦	٢,١٦٢,٠٩٦
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ - (مدققة)			
الكلفة			
المحول من مشاريع قيد التنفيذ	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
رصيد نهاية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
الإستهلاك المتراكم			
إستهلاك السنة	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧
رصيد نهاية السنة	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٢٧,٢٩٩	٢,١٦٥,٦٧٩

(\*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للاستثمارات 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 للاستثمارات العقارية ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع شركة استاج للاستثمارات العقارية.

#### ٨. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح لشركة استاج للاستثمارات العقارية من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ سقاه ١,٩٢٩,٩٠٠ دينار أردني والذي سوف يسدد دفعة واحدة بتاريخ ١٥ أيار ٢٠٢٣.

#### ٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

نتيجة التأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشرة شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها. وقامت إدارة المنشأة بعمل دراسة للآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة إستناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.