

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣

شركة ميثاق للإستثمارات 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 حزيران ٢٠٢٣، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة 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 استنتاج 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 يقلل 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.

الاستنتاج

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 ٢٦ تموز ٢٠٢٣

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



tagi.com

tagco.amman@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

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١٤,٠٨٥	٢١,٤٤٥		حسابات جارية لدى البنوك
٤٩,٦٠٣	٩٥,٣٦٤		ذمم تجارية مدينة
٥,٩٣٤	١٥,٩٠٢		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	٤,٢٨٦,٣٢٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢	٦	أراضي استثمارية
٢,١٦٥,٦٧٩	٢,١٥٨,٤٣٢	٧	ممتلكات استثمارية
٥٣,٤٨٥	٥٨,٥٣٠		ممتلكات ومعدات
٥,٨٠٠,٢٨٦	٥,٧٩٨,٠٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,٠٨٤,٤٠٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥٢٦,٨٢٧	٦٩١,٣٢١		أرصدة دائنة أخرى
١,٠٠٢,٣١٩	١,٠٠٢,٣١٩	٨	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
١,٥٢٩,١٤٦	١,٦٩٣,٦٤٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٣٣	-		شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
١,٥٣٠,٦٧٩	١,٦٩٣,٦٤٠		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٧,٥٢٣	١٧٧,٥٢٣		إحتياطي إجباري
(١,١٨٤,٦٨٥)	(١,٢٨٦,٧٥٩)		خسائر متراكمة
٨,٤٩٢,٨٣٨	٨,٣٩٠,٧٦٤		صافي حقوق الملكية
١٠,٠٢٣,٥١٧	١٠,٠٨٤,٤٠٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني
٦١,٤٤٥	١٠٩,١٦٧
٥٤,٧٥٠	٦١,٤٤٥
(٤,٣٧٠)	-
٦١,٤٤٥	١٠٠,٠٩٣
٥٠,٣٨٠	٦١,٤٤٥
٥,٧٤٧	٢١,٧٤٥
(٦٦,٦٨٣)	(١٣١,٨٧٠)
(٤٤,٨١٨)	(٤٦,٣٦٨)
(٤٤,٦٨٧)	(٥٦,٤٠٠)
-	(٤٤,٢٨٢)
-	(١,٣٩٢)
(٤٤,٦٨٧)	(١٣٤,٤٧٣)
	(١٠٢,٠٧٤)
	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم
	(١٠١) دينار أردني
	(١٤) دينار أردني

إيراد تأجير مكاتب
مصاريف ممتلكات إستثمارية
مجمّل الربح
إيرادات أخرى
مصاريف إدارية
تكاليف تمويل
الخسارة قبل الضريبة
ضريبة دخل عن سنوات سابقة
مساهمة وطنية عن سنوات سابقة
الخسارة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
حصة السهم الواحد من الخسارة

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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

الصفافي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
(١٠٢,٠٧٤)	(١٠٢,٠٧٤)	-	-	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
٨,٣٩٠,٧٦٤	(١,٢٨٦,٧٥٩)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
٧,٥٧١,٩٤٣	(٢,٠٩٠,٠٩٧)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(١٣٤,٤٧٣)	(١٣٤,٤٧٣)	-	-	الخسارة
٧,٤٣٧,٤٧٠	(٢,٢٢٤,٥٧٠)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٣٤,٤٧٣)	(٥٦,٤٠٠)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
٥,٠٨٤	١٢,٨٠٣	إستهلاكات
٨١,٥٠٤	٤٦,٣٦٨	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٦٢,٦٣٤)	(٤٥,٧٦١)	ذمم تجارية مدينة
-	(٩,٩٦٨)	أرصدة مدينة أخرى
١٣٨,٢٨٦	٧٢,٤٥٢	أرصدة دائنة أخرى
-	(١,٥٣٣)	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
٢٧,٧٦٧	١٧,٩٦١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١٥,٩٣٤)	-	أراضي معدة للبيع
(١٥,١٣١)	(١٠,٦٠١)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣١,٠٦٥)	(١٠,٦٠١)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٥,٤٨٢	-	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
٣٥,٤٨٢	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣٢,١٨٤	٧,٣٦٠	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١١٧	١٤,٠٨٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٢,٣٠١	٢١,٤٤٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
١,٢٢٤,١٧٣	-	المحول من مشروع قيد التنفيذ إلى مكاتب معدة للبيع
٢,١٦٣,٤٢٧	-	المحول من مشروع قيد التنفيذ إلى ممتلكات إستثمارية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

نسبة ملكية	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غايات الشركة الرئيسية		
الشركة الأم	وزارة الصناعة والتجارة				
الصفة القانونية					
اسم الشركة					
%					
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة إنتاج 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 القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

– تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز 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 حزيران ٢٠٢٣:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محققة بها	ربح الفترة
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	(خصائر متراكمة)	(خسارة)
شركة إنتاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٤٧٦,٧٥٥	١,٩٧٩,٩٨٢	٤٧٦,٧٧٢	١٨,١٢١
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٨٦٤,٢٥٩	٧٦١,١٠١	٨٣,٧٢٨	(١٥٢)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٩٨٦,١٧١	٢,٥٢٤,١٩٩	٤٤١,٩٧٣	(١٨٨)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٤,٩٣٩	(١,١١٧)	٢,٠٨٠

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

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٢٧٨,٢٩٦
-	٥٥٧,٢٥٣
٣,٨٣٥,٥٤٩	٣,٨٣٥,٥٤٩

رصيد بداية الفترة / السنة

رد تدني في قيمة أراضي معدة للبيع

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 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.

٧. ممتلكات استثمارية

٣٠ حزيران ٢٠٢٣ - (مراجعة غير مدققة)	أرض (*)	مكاتب	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	رصيد بداية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	رصيد نهاية الفترة
-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	الإستهلاك المتراكم
-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	رصيد بداية الفترة
-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	إستهلاك الفترة
-	١٤,٦١٤	١٤,٦١٤	رصيد نهاية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٢٠,٠٥٢	٢,١٥٨,٤٣٢	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ - (مدققة)

الكلفة	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦
-	٧,٣٦٧
-	٧,٣٦٧
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٢٧,٢٩٩

رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

إستهلاك السنة

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. إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح لشركة استاج للإستثمارات العقارية من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ سقفه ١,٩٢٩,٩٠٠ دينار أردني والذي سوف يسدد دفعة واحدة بتاريخ ٢٥ أيار ٢٠٢٤.

٩. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

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

Consolidated Interim Condensed Financial Statement
And Review Report
For the six months ended June 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 June 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2023 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement for the six months ended June 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 June 30, 2023, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six 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.

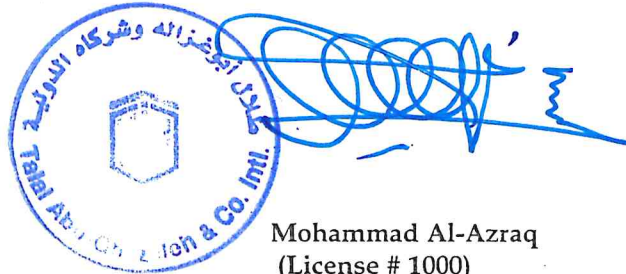
Scope of Review

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 July 26, 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



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة تلال أبو غزالة
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 June 30, 2023
- (Reviewed and unaudited)

		June 30, 2023	December 31, 2022
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		21,445	14,085
Trade receivables		95,364	49,603
Other debit balances		15,902	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
Total current Assets		4,286,320	4,223,231
Non-current Assets			
Investment lands	6	3,581,122	3,581,122
Investment property	7	2,158,432	2,165,679
Property and equipment		58,530	53,485
TOTAL non-current Assets		5,798,084	5,800,286
TOTAL ASSETS		10,084,404	10,023,517
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		691,321	526,827
Obligation against finance lease	8	1,002,319	1,002,319
Total current Liabilities		1,693,640	1,529,146
Non-current Liabilities			
Deferred checks - non current		-	1,533
Total Liabilities		1,693,640	1,530,679
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		177,523	177,523
Accumulated losses		(1,286,759)	(1,184,685)
Net Equity		8,390,764	8,492,838
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,084,404	10,023,517

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

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

	For the six months ended June 30		For the three months ended June 30	
	2023	2022	2023	2022
	JD	JD	JD	JD
Offices rental revenues	109,167	61,445	54,750	61,445
Investment property expenses	(9,074)	-	(4,370)	-
Gross profit	100,093	61,445	50,380	61,445
Other revenues	21,745	10,739	5,747	5,369
Administrative expenses	(131,870)	(125,153)	(66,244)	(66,683)
Finance cost	(46,368)	(81,504)	(25,859)	(44,818)
Loss before tax	(56,400)	(134,473)	(35,976)	(44,687)
Income tax for previous years	(44,282)	-	(44,282)	-
National contribution for previous years	(1,392)	-	(1,392)	-
Loss	(102,074)	(134,473)	(81,650)	(44,687)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss per share	JD (-/011)	JD (-/014)		

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

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

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
For the six month ended June 30, 2023	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(102,074)	(102,074)
Balance as at June 30, 2023	9,500,000	177,523	(1,286,759)	8,390,764
For the six month ended June 30, 2022				
Balance as at January 1, 2022	9,500,000	162,040	(2,090,097)	7,571,943
Loss	-	-	(134,473)	(134,473)
Balance as at June 30, 2022	9,500,000	162,040	(2,224,570)	7,437,470

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

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

	June 30, 2023	June 30, 2022
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss before tax	(56,400)	(134,473)
Adjustments for :		
Depreciation	12,803	5,084
Finance costs	46,368	81,504
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(45,761)	(62,634)
Other debit balances	(9,968)	-
Other credit balances	72,452	138,286
Deferred checks - non current	(1,533)	-
Net cash from operating activities	<u>17,961</u>	<u>27,767</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Lands held for sale	-	(15,934)
Purchase of property and equipment	(10,601)	(15,131)
Net cash from investing activities	<u>(10,601)</u>	<u>(31,065)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease	-	35,482
Net cash from financing activities	<u>-</u>	<u>35,482</u>
Net change in cash and cash equivalents	7,360	32,184
Cash and cash equivalents - beginning of period	14,085	117
Cash and cash equivalents - end of period	<u><u>21,445</u></u>	<u><u>32,301</u></u>
Information about non cash transactions		
Transfer from project under construction to offices held for sale	-	1,224,173
Transfer from project under construction to investment property	-	2,163,427

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 on July 25, 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 June 30, 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 Company	Limited liability company	10,000	100	2,476,755	1,979,982	476,773	18,171
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	100	864,259	761,101	83,728	(152)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	100	2,986,171	2,524,199	441,973	(188)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	100	2,633,822	2,624,939	(1,117)	2,080

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

	June 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	-	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 (*)	Offices	Total
June 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	-	7,247	7,247
Balance - end of period	-	14,614	14,614
Net	1,438,380	720,052	2,158,432
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. 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 25, 2024.

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.