



مينة

للاستثمارات العقارية م.ع.م

التقرير السنوي لعام ٢٠٢٥



حُصْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالَةِ الْهَاشِمِيَّةِ
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، ابْنِ الْحُسَيْنِ، الْمُعَظَّمِ حَفِظَهُ اللَّهُ



صَاحِبُ السُّؤَالِ الْكَبِيرِ
الْأفِيرُ الْحَسِينُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي وَثَلَاثُ الْعَهْدِ الْمُبْعَظِ



المحتويات

تقرير مجلس الادارة السنوي

٩-٨	أعضاء مجلس الإدارة
١١-١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٣٢-١٢	تقرير مجلس الإدارة وما يجب أن يتضمنه
٤٥-٣٣	تقرير حوكمة الشركات المساهمة العامة
٧٢-٤٦	القوائم المالية وتقرير المدقق المستقل "اللغة العربية"
٩٨-٧٣	القوائم المالية وتقرير المدقق المستقل "اللغة الإنجليزية"



أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	الاسم	عضوية مجلس الإدارة
١	السيد - عمر خالد رشيد آغا	- رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٤ ممثل البنك الإسلامي الأردني - البنك الإسلامي الأردني عضو مجلس إدارة إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٢	السيد - محمد محمود عيسى ذياب	- نائب رئيس مجلس الادارة / إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٤ لغاية ٢٠٢٥/٠٨/٢٤ . - وحيث تم إعادة إنتخابه كنائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠٢٥/١٢/٠٧ . - عضو مجلس إدارة بصفته الشخصية إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٨/٢٤ . - ممثل عن شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات إعتباراً من ٢٠٢٥/١٠/٢٧ . - شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات عضو مجلس إدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٦ .
٣	السيد - ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس إدارة إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

٤	السيد - راكان محمد عطا الله الطراونة	- ممثل البنك التجاري الأردني إعتباراً من ٢٠٢٥/٣/١٧ - البنك التجاري الأردني عضو مجلس الإدارة إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٥	السيد - مهند عبد المجيد محمد الضمور	- ممثل شركة العدنانية للاستثمارات العقارية إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٨ - الشركة العدنانية للاستثمارات العقارية عضو مجلس الإدارة إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٦	السيد - وائل محمد يوسف عارف رابيه	ممثل البنك التجاري الأردني إعتباراً من ٢٠٢٤/٥/١ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٧



كلمة رئيس مجلس الادارة

السادة: مساهمي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وأعضاء مجلس الإدارة إستعراض النتائج المالية للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والخطة المستقبلية لشركتكم والتي نتشارك نحن وإياكم في نجاحها وتحقيق أهدافها في بيئة الأعمال الأردنية لما فيه مصلحة المساهمين وتعزيزاً لدور الشركة في المساهمة في بناء إقتصاد وطني فاعل .

فقد عملنا ولا زلنا نعمل طوال الفترة التي مضت إلى توجيه سياستنا وحرصنا الكامل على تطوير شركتكم ورفع ملائتها المالية من خلال إيجاد إستثمارات تحقق أهداف الشركة وتعزز من ملائتها المالية ، فبعد الاستثمار الناجح التي قامت به الشركة من خلال الدخول بشراكة إستراتيجية مع م.محمود السعودي وأولاده والذي يعد من أحد المطورين البارزين في سوق العقاري في العاصمة عمان ، وتبلورت هذه الشراكة من خلال إنشاء صرح جديد يحمل إسم الشركة في قلب العاصمة عمان وتحديدأ في منطقة عبدون والتي تعد من أكثر الأماكن جذباً للاستثمارات العقارية في العاصمة عمان ، وحيث عملت الشركة على تسويق برج ميثاق -عبدون منذ الانتهاء من أعمال الانشاء في منتصف العام ٢٠٢٢ من خلال بيع جزء من المكاتب وتأجير باقي المكاتب والذي إنعكس أثره على الشركة من خلال السنوات السابقة بتحقيق صافي أرباح يدعم ملءة الشركة المالية وخلق دخل تشغيلي للشركة وكما ظهرت أثاره الإيجابية على البيانات المالية للشركة للعام الحالي ٢٠٢٥ ، والتي كانت حصيلة بيعهات بصافي ربح مقداره ٣١٤,١٠٦ دينار وصافي دخل تشغيلي من تأجير المكاتب في البرج مقداره ١٢٥,٧٢٨ دينار ، وكما عملت الشركة على إدارة محفظتها العقارية بما يعزز ملائتها المالية ويرفع من قيمتها السوقية فحصلت الشركة على موافقة مبدئية على تغير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصويفية من سكاني إلى تجاري خلال العام ٢٠٢٥ وقامت الشركة بتسديد عوائد التنظيم لإستكمال إجراءات تحويل التنظيم لدى امانة عمان للمباشرة بإعمال إنشاء مشروع مجمع تجاري عليها من خلال الدخول بشراكة مع أحد المطورين العقاريين مشابها للشراكة التي تمت مع السادة شركة السعودي في تطوير وإنشاء برج ميثاق -عبدون ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية لتغير صفة التنظيم لحوالي



٥٠٠ دونم من اراضي الشركة في منطقة بلعما من أراضي المفرق لتغير تنظيمها من أراضي خارج التنظيم إلى سكن (ب) وتعمل الشركة على إستكمال إجراءات تغيير التنظيم وإفراز الأراضي حسب الاصول لدى الجهات المعنية للبدء بتسويقها خلال العام الحالي والاعوام القادمة بإذن الله .

وما زلنا مستمرين للوصول إلى تطلعات وطموحات مساهمي شركتنا وإرفاد قطاعنا العقاري بمشاريع إستثمارية جديدة ومتميزة خلال السنوات القادمة بإذن الله .
وكما عملت الشركة على المحافظة على المحفظة العقارية للشركة وتنوعها ، وبالاتزام بسياسة الشركة التي لمستم آثارها خلال السنوات السابقة من الأخذ بإقصى درجات الحيطة والحذر في إدارة موجودات الشركة وإستثماراتها ، فتمكنت الشركة بالرغم من الظروف السياسية والأمنية المحيطة ببلدنا الحبيب الاردن بتحقيق ارباح خلال السنوات الاخيرة وخفض خسائر الشركة كما لاحظتم في بيانات الشركة المالية للاعوام الاخيرة ، حيث إن حقوق مساهمي الشركة وتعظيمها هو الهدف الذي تسعى إليه الشركة والذي لمستم واقعته خلال الأعوام السابقة من خلال ارتفاع القيمة السوقية لسهم الشركة وذلك يعكس الإنجازات التي قامت بها الشركة خلال الفترة السابقة والسمعة الطيبة التي بنتها الإدارة لشركتكم في سوق المال .

وفقنا الله وإياكم في خدمة الأردن قيادة وشعباً في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه .

رئيس مجلس الادارة

عمر آغا



تقرير مجلس الإدارة

١- أ- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية

تهدف الشركة إلى شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرضها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإلى إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها وبدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها و/ أو استثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، واستيراد جميع المواد والآلات و المعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية.

كما أن نشاط الشركة التجاري يهدف إلى تشغيل الأيدي العاملة الأردنية وذلك من خلال تطبيق غايات الشركة من خلال الاستثمار في المجالات العقارية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين

الموقع الجغرافي للشركة هو عبدون - شارع الأميرة بسمة - برج ميثاق والسعودي - الطابق الخامس - مكتب ١٥١. ويبلغ عدد موظفي الشركة (٥) خمسة موظفين. لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم استثمارات الشركة (٩,٥٥٥,٢٠٠) تسعة ملايين وخمسمائة وخمسة وخمسون ألف ومائتان دينار أردني لا غير والتي تمثل رأس المال المستغل في الاستثمارات العقارية.

٢- الشركات التابعة :

١. شركة استاج للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ

٢٠٠٩/٢/٢ تحت الرقم (١٧٩٩٥) برأس مال وقدره (١٠٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية.



غايات الشركة الأساسية :

- ١- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - ٢- تملك العقارات اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٣- إقامة منشأة فندقية.
 - ٤- بناء المجمعات التجارية .
- حيث تم انتخاب هيئة مديرين للشركة مكونة من السادة (إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤) :

- ١ - السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور رئيس هيئة المديرين
- ٢ - السيد / محمد مالك محمد سعادة نائب رئيس هيئة المديرين

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.
- تملك الشركة مكاتب تجارية مؤجرة ضمن برج ميثاق والسعودي على قطعة الارض رقم ١٠٥٨ حوض ٢٣ الملفوف الغربي والواقعة في منطقة عبدون شارع الاميرة بسمة / حي الرضوان مقابل جمعية صفد .
- وكما تملك الشركة دونم ونصف من قطعة الارض رقم ٤٠٥٧ حوض خربة الصوفية بجانب كوزمو السابع والعمل جاري على تغيير صفة تنظيمها إلى تجاري لعمل مشروع مجمع تجاري عليها .
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

٢. شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات ذات مسؤولية محدودة (تأسست

بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٢٦ تحت الرقم (١٩٥٢٠) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .



غايات الشركة الأساسية :

- ١- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٢- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري
 - ٣- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٤- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية وإستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
- حيث تم إنتخاب هيئة مديرين للشركة مكونة من السادة (إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤) :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| ١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا | رئيس هيئة المديرين |
| ٢ - السيد / محمد مالك محمد سعادة | نائب رئيس هيئة المديرين |

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.

- تمتلك الشركة عدة قطع اراضي في :
 - ١- حوض ١٤ البشارت قرية القنيطرة .
 - ٢- حوض ١٢ تلعة قاسم قرية عين والمعمرية وتبعد حوالي ٥٠ كلم شمال العاصمة عمان
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.



٣- شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ٢٠١٠/٢/٨ تحت الرقم (٢٠٨٦٣) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

غايات الشركة الأساسية :

- ١- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٢- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري
 - ٣- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٤- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية واستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
- حيث تم انتخاب هيئة مديرين للشركة مكونة من السادة (إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤) :

- ١- السيد / عمر خالد رشيد آغا
رئيس هيئة المديرين
- ٢- السيد / محمد مالك محمد سعادة
نائب رئيس هيئة المديرين

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.

- تمتلك الشركة عدة قطع أراضي في حوض ١٢ تلعة قاسم قرية عين والمعمرية وتبعد حوالي ٥٠ كلم شمال العاصمة عمان .
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.



٤- شركة القنيطرة لتطوير العقارات ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٠ تحت الرقم (٢٣٢٣٩) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية .

غايات الشركة الأساسية :

- ١- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٢- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري
 - ٣- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٤- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية وإستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
 - ٥- بيع وشراء الاسهم لحساب الشركة في سوق عمان المالي.
- حيث تم انتخاب هيئة مديرين للشركة مكونة من السادة (إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٢/١٤) :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ١ - السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور | رئيس هيئة المديرين |
| ٢ - السيد / محمد مالك محمد سعادة | نائب رئيس هيئة المديرين |

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.

- تمتلك الشركة قطعة أرض بمساحة ٣٣١,٩١٠ م² من حوض رقم ١٨ المطار الشرقي قرية القنيطرة وتقع قطعة الأرض هذه على الحدود الجنوبية لمطار الملكة علياء الدولي وتبعد ٣٥ كم عن العاصمة عمان، وتعتبر هذه الأرض كإستثمار جيد للشركة .
- أتعاب التدقيق من ضمن أتعاب الشركة الأم شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.
- لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.



٣- أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا:

أ- أسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا

- رئيس مجلس الإدارة/ ممثل البنك الإسلامي الأردني إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٤

(البنك الاسلامي الأردني عضو مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤)

- مواليد عام ١٩٦٧ .

- يحمل شهادة ماجستير في إدارة الاعمال MBA من University of Bedfordshire المملكة المتحدة ٢٠٢١ .

- بكالوريوس هندسة مدنية من Portland State University من الولايات المتحدة الامريكية ١٩٩١.

- خبرة تفوق الثلاثون عاماً في إدارة الشركات العقارية والاستثمارية حيث ترأس مجموعة شركات تطوير عقارية في كل من الاردن والمملكة العربية السعودية فضلاً عن الشراكات والمشاريع الاستراتيجية مع كل من سلطنة عُمان وإماره رأس الخيمه ، حيث تسلم منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات العبدلي للتطوير والاستثمار ومجموعة شركات الانواء القابضة السعودية وشركة سرايا القابضة كما وتقلد منصب نائب الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي لمجموعة انظمة المعلومات بالبنك العربي عضواً بعدد من مجالس إدارة الشركات الاردنية والاقليمية ومنها نائب رئيس مجلس إدارة شركة رؤية عمان للتطوير والاستثمار وعضو مجلس إدارة شركة كوكاكولا السعودية وشركة الأردن الأولى للاستثمار.

٢ - السيد / محمد محمود عيسى ذياب

- نائب رئيس مجلس الإدارة (تم إنتخابه نائب رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٤ لغاية

٢٠٢٥/٠٨/٢٤ وحيث تم إعادة إنتخابه كنائب رئيس مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٠٧) .

- تاريخ العضوية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٨/٢٤ بصفته الشخصية وكممثل لشركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات عضو مجلس الإدارة منذ تاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٧.



- مواليد عام ١٩٧٢.
- يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة اليرموك عام ١٩٩٤ تخصص علوم مالية ومصرفية
- شهادة محاسب قانوني دولي CPA من الولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٩٧ .
- الخبرات العملية: عضو مجلس ادارة سابق لشركات مساهمة عامة (خدمات ، صناعة ، تأمين).
- مدير ومستشار مالي لاكثر من ٣٠ عام .
- محاضر غير متفرغ لدورات CPA و CMA .

٣ - السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور - عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

- تاريخ العضوية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .
- مواليد عام ١٩٧٣ .
- يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ١٩٩٦ تخصص اقتصاد.
- عمل منذ عام ١٩٩٧ وحتى ٢٠٠٨ في شركة المستثمرون العرب المتحدون مديراً للدائرة العقارية.
- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية منذ تاريخ ٢٠٢٤-١٢-٧ لغاية تاريخه .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية منذ تاريخ ٢٠٢٥/١٠/٣٠ لغاية تاريخه .
- عضو مجلس إدارة سابق لعدد من الشركات المساهمة العامة.

٤ - السيد / رakan محمد عطا الله الطراونة / ممثل البنك التجاري الاردني (عضو مجلس

الإدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٧)

- تاريخ العضوية للسادة /البنك التجاري الاردني منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .
- مواليد عام ١٩٧٥ .
- حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة والمالية من الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية (٢٠٠٠) .



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة اليرموك (١٩٩٨) .
- شهادة المحلل المالي المعتمد (Chartered Financial Analyst - CFA) - عام ٢٠١٢.
- نائب المدير العام للإعمال المصرفية في البنك التجاري الأردني منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٠٨.
- مدير عام - Levantine Express Limited/London - (٢٠٢٢-٢٠٢٤) .
- الرئيس التنفيذي - بنك الأردن الدولي (لندن) - (٢٠١٧-٢٠٢١) .
- عضو مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب (لندن) - (٢٠٢٠-٢٠٢١) .
- نائب الرئيس التنفيذي - بنك الأردن الدولي (لندن) - (٢٠١١-٢٠١٧) .
- مدير مركز خدمات الاستثمار - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - (٢٠٠٦-٢٠١١) .
- مساعد رئيس قسم /دائرة الخزينة والأسواق المالية - البنك الأهلي الأردني - (٢٠٠٥-٢٠٠٦) .
- وسيط مالي - شركة المحفظة الوطنية للإوراق المالية - (٢٠٠٤-٢٠٠٥) .
- HSBC Bank - دائرة الخزينة - (٢٠٠٠-٢٠٠٤) .

٥ - السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور / ممثل شركة العدنانية للإستثمارات

العقارية (عضو مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٨)

تاريخ العضوية لشركة العدنانية للاستثمارات العقارية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .
مواليد عام ١٩٨٠.

- يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ٢٠٠٣ تخصص القانون .
- دبلوم البرمجة اللغوية والعصبية (المستوى الاول والثاني) ٢٠١٠ .
- الخبرات العملية: محامي ومستشار قانون لأكثر من ٢٠ عام .
- مدرب ومحاضر في مركز العدل .
- صحفي سابق في جريدة الدستور .

٦ - السيد / وائل محمد يوسف عارف رابيه / ممثل البنك التجاري الاردني إعتباراً من

تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/٠١ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٧)

تاريخ العضوية للسادة /البنك التجاري الاردني منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .



- مواليد عام ١٩٧٧ .
 - يحمل شهادة ماجستير علوم مالية من الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية (٢٠٠٤) .
 - بكالوريوس محاسبة من جامعة الزيتونة الاردنية (١٩٩٩) .
 - مساعد المدير العام للإعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الاردني .
 - لديه خبرة مصرفية و عمل في مجموعة من المؤسسات المصرفية والبنوك .
- ب - أسماء أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :**

١ - السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور- الرئيس التنفيذي - تاريخ التعيين ٢٠٠٨/٨/٢

- مواليد عام ١٩٧٣ يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ١٩٩٦ تخصص إقتصاد.
- عمل منذ عام ١٩٩٧ وحتى ٢٠٠٨ في شركة المستثمرون العرب المتحدون-مدير الدائرة العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة التجمعات للمشاريع السياحية منذ تاريخ ٧-١٢-٢٠٢٤ لغاية تاريخه
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية منذ تاريخ ٣٠/١٠/٢٠٢٥ لغاية تاريخه .

- عضو مجلس إدارة سابق لعدد من الشركات المساهمة العامة.

٢ - السيد / محمد مالك محمد سعادة مدير مالي - تاريخ التعيين ٢٠١٦/١/١

- مواليد عام ١٩٨٧ .
- يحمل شهادة بكالوريوس محاسبة وقانون تجاري الجامعة الهاشمية عام ٢٠٠٩.
- حاصل على شهادة المدير المالي المعتمد CFM .
- القائم بإعمال المدير المالي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م من ٢٠١٢/٦ ولغاية ٢٠١٥-١١.
- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م من ٢٠٠٩/١١ ولغاية تاريخ ٢٠١٢-٦.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار لغاية تاريخه .
- عضو مجلس إدارة شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية منذ تاريخ ٣٠/١٠/٢٠٢٥ لغاية تاريخه



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

- عضو مجلس إدارة شركة الأمين للإستثمار سابقاً .
 - العمل في عدد من مكاتب التدقيق والشركات الخاصة .
- ٤ . أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر من رأس المال البالغ (٩,٥٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	النسبة لرأس مال الشركة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	النسبة لرأس مال الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	٢,٠١٤,٩٥١	٪٢١,٢١	١,٨٠٤,٩٤٦	٪١٨,٩٩
٢	البنك الإسلامي الأردني	١,٨٩٥,١٥١	٪١٩,٩٥	١,٨٩٥,١٥١	٪١٩,٩٥
٣	شركة العدنانية للاستثمارات العقارية	١,٤٧١,٤٠٧	٪١٥,٤٩	٢٨١,٨٩١	٪٢,٩٧
٤	البنك التجاري الأردني	٩٠٨,١٢٢	٪٩,٥٦	٩٠٨,١٢٢	٪٩,٥٦
٥	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	٦٧٦,٦١٩	٪٧,١٢	٧٢٧,٤٧٠	٪٧,٦٦

٥- الوضع التنافسي للشركة .

عملت الشركة خلال العام ٢٠٢٥ على تسويق باقي المكاتب المتبقية في برج ميثاق والسعودي الواقع في منطقة عبدون ، فقامت الشركة ببيع وتأجير ما تبقى من مكاتب في برج ميثاق والسعودي وكما تبقى ما مساحته ٤٧٥ متر مربع في الطابق الارضي في المجمع تعمل الشركة على تسويقه خلال العام الحالي ٢٠٢٦ ، وحيث ان نشاط الشركة الرئيسي في مجال الاستثمار في العقارات والاراضي داخل حدود المملكة الأردنية الهاشمية، ولا يوجد للشركة حصة في الاسواق الخارجية . ولايمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة .

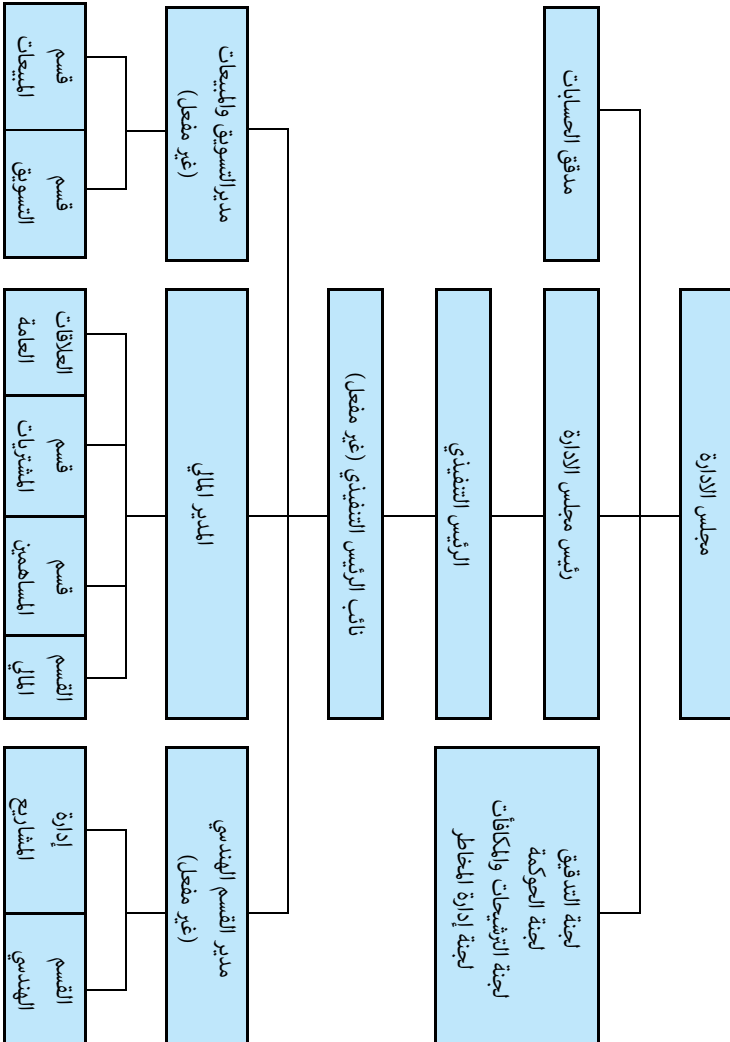
- ٦- لا يوجد إعتداد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محلياً و خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .



- ٧- أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة.
- ٨- أ- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.
- ب - لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة



**ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم (الشركة الأم) كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١:-**

مؤهلات الموظفين	عدد الموظفين
دكتوراه	٠
ماجستير	١
بكالوريوس	٣
دبلوم	٠
توجيهي أو أقل	١
إجمالي عدد الموظفين	٥

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.
١٠- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

الإعبارات الإستثمارية والمخاطر المرتبطة بمشاريع الشركة:

- يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات الفوائد، معدلات البناء، تغيير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وترقيم المناطق وتصنيفها، مما يجعل من هذا السوق خاضع لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية والاجتماعية في الشرق الأوسط.
- ولا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها بالرغم من تأثر القطاع العقاري بالاوضاع السياسية والامنية في الشرق الاوسط خلال العام الحالي والاعوام السابقة ولكن لا يوجد هنالك أي تأثير على إستمرارية الشركة وأعمالها بسبب تلك الآثار .

١١- الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية.

- عملت الشركة خلال العام ٢٠٢٥ على إدارة محفظتها العقارية ومن ضمنها المكاتب التي تملكها في برج ميثاق والسعودي في عبدون ، فكانت حصيله بيوعاتها خلال



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

العام ٢٠٢٥ صافي ربح بمبلغ ٣١٤,١٠٦ دينار وصافي دخل تشغيلي من تأجير المكاتب في البرج بمبلغ ١٢٥,٧٢٨ دينار ، وكما حصلت الشركة على موافقة على تغير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصويفية من سكني إلى تجاري وتم تسديد عوائد تنظيم تحويل قطعة الأرض رقم ٤٠٥٧ إلى تجاري والعمل جاري على إستكمال إجراءات تغير صفة التنظيم لقطعة الارض المذكورة لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة للبدء بتنفيذ مشروع مجمع تجاري عليها ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية لتغير صفة التنظيم لحوالي ٥٠٠ دونم من اراضي الشركة في منطقة بلعما من أراضى المفرق لتغير تنظيمها من أراضى خارج التنظيم إلى سكن (ب) وتعمل الشركة على إستكمال إجراءات تغير التنظيم وإفراز الاراضي حسب الاصول لدى الجهات المعنية للبدء بتسويقها خلال العام الحالي والاعوام القادمة .

١٢- لم يحدث أي اثر لعمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الاوراق المالية .

البيان	العام ٢٠٢٥ دينار اردني	العام ٢٠٢٤ دينار اردني	العام ٢٠٢٣ دينار اردني	العام ٢٠٢٢ دينار اردني	العام ٢٠٢١ دينار اردني
الأرباح أو الخسائر (المحققة)	٧١,٩٩٧	(٥١,٥٦٣)	٢٨٥,٦٢٨	٩٢٠,٨٩٥	(٣٢٥,٩٦٦)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	٨,٧٩٨,٩٠٠	٨,٧٣٦,٩٠٣	٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٤٩٢,٨٣٨	٧,٥٧١,٩٤٣
سعر الورقة المالية في ٣١/١٢ (دينار)	٢,٧٨	٢,٩٥	٢,٨٩	٣,١٦	٢,٩٦

**١٤- تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .**

البيان	العام ٢٠٢٥	العام ٢٠٢٤
نسبة التداول (الأصول المتداولة على المطلوبات المتداولة)	٤,١٠ مرة	٣,١٥ مرة
نسبة الملكية (١ - المطلوبات على الموجودات)	٨٩,٣٠٪	٨٦,٢٤٪
هامش الأمان (حقوق المساهمين الى المطلوبات)	٨,٣٥ مرة	٦,٢٧ مرة
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٠,٦٣ مرة	٠,٦٦ مرة
القيمة الدفترية للسهم ١٢/٣١	٠,٩٣ دينار	٠,٩٢ دينار
القيمة السوقية للسهم ١٢/٣١	٢,٧٨ دينار	٢,٩٥ دينار
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	٢,٩٩ مرة	٣,٢١ مرة
العائد على حقوق المساهمين	٠,٨٢٪	٠,٥٩٪
العائد على الموجودات	٠,٧٣٪	٠,٥١٪

١٥- الخطة المستقبلية للشركة.

حيث ستعمل الشركة على تسويق باقي المكاتب المتبقية في مشروع (برج ميثاق والسعودي) في منطقة عبدون على قطعة الأرض رقم (١٠٥٨) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من خلال بيع وتأجير المكاتب في المجمع ، متابعة الشركة إجراءات تغيير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصويفية من سكني إلى تجاري لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة للبدء بتنفيذ مشروع مجمع تجاري عليها ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية لتغير صفة التنظيم لحوالي ٥٠٠ دونم من اراضي الشركة في منطقة بلعما من أراضي المفرق لتغير تنظيمهما من أراضي خارج التنظيم إلى سكن (ب) وتعمل الشركة على إستكمال إجراءات تغيير التنظيم وإفراز الاراضي حسب الاصول لدى الجهات المعنية للبدء بتسويقها خلال العام الحالي والاعوام القادمة .

١٦ - بلغت أتعاب التدقيق التي تم قيدها لمدقق الحسابات خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٥٠٠٠) خمسة الاف دينار أردني (غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات) لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية وشركاتها التابعة



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم .

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١	البنك الإسلامي الأردني	رئيس مجلس الإدارة	١,٨٩٥,١٥١	١,٨٩٥,١٥١	شركة التأمين الإسلامية
	ويمثله - السيد/عمر خالد رشيد آغا الزوجة الأولاد القصر		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	
٢	شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات	نائب رئيس مجلس الإدارة	١,٠٠٠	٠	لا يوجد
	ويمثلها - السيد/محمد محمود عيسى ذياب الزوجة الأولاد القصر		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	٢٩٣,٦٤٠ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٣	شركة العدنانية للإستثمارات العقارية	عضو	١,٤٧١,٤٠٧	٢٨١,٨٩١	لا يوجد
	ويمثلها - السيد/مهند عبد المجيد محمد الضمور الزوجة الأولاد القصر		لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٤	السيد / ايمن سليمان اشتيان الضمور لايوجد	عضو	٣٢,٣٥٠	٣٣,٠٠٠	لا يوجد
٥	البنك التجاري الأردني	عضو	٩٠٨,١٢٣	٩٠٨,١٢٣	لا يوجد
	ويمثله - السيد/ راكان محمد عطالله الطراونة الزوجة الأولاد القصر		لا يوجد لا يوجد لايوجد	لا يوجد لا يوجد لايوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد



كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١:

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الجهة المسيطرة عليها	عدد الاسهم المملوكة في ٢٠٢٥	٢٠٢٤
١ شركة التأمين الإسلامية	الأردنية	مساهمة عامة	البنك الاسلامي الاردني	٢٩٧,٧٨٨	٢٩٧,٧٨٨

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة لأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم.

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١ ايمن سليمان اشتيان الضمور - لا يوجد	الأردنية	الرئيس التنفيذي	٣٢,٣٥٠	٣٧,٩٨٥	لا يوجد
٢ محمد مالك محمد سعادة الزوجة الاولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	المدير المالي	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

١٨- أ- المزايا والمكافآت التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٥.

الاسم	المُنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أُتعاب لجنة التدقيق	بدل تنقلات المجلس	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن أرباح الشركة	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
البنك الإسلامي الأردني وممثله /عمر خالد رشيد آغا	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة لؤلؤة دبي للتسويق وممثله السيد / محمد محمود عيسى ذياب	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد / ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
البنك التجاري الأردني وممثله /السيد راكان محمد الطراونة	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
البنك التجاري الأردني وممثله /السيد وائل محمد يوسف راييه	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
منذ تاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٧ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٣/١٧							
شركة العدنانية للإستثمارات العقارية وممثله- السيد/مهند عبد المجيد الضمور	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

ب- مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٥.

الاسم	المُنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية وعلاوات أخرى	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
ايمن سليمان اشتيان الضمور	الرئيس التنفيذي	١٢٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٢٠,٠٠٠ دينار
محمد مالك محمد سعادة	المدير المالي امين سر المجلس	١٦,٨٠٠	لا يوجد	١,٨٠٠	لا يوجد	١٨,٦٠٠ دينار
المجموع		١٣٦,٨٠٠	٠	١,٨٠٠	٠	١٣٨,٦٠٠ دينار

* المزايا العينية والأخرى التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية.

سيارة مدفوعة التكاليف وجهاز هاتف خلوي مع خط مدفوع التكاليف للرئيس التنفيذي.



١٩- قامت الشركة بدفع تبرعات خلال السنة المالية ٢٠٢٥ كالتالي :

حيث قامت الشركة بالمشاركة في حفل مجلة نفرتيتي السنوي لتكريم أوائل الثانوية العامة للعام ٢٠٢٥ بمبلغ ألف دينار .

٢٠- قامت الشركة ببيع مكتب من مكاتب برج ميثاق-عبدون لعضو مجلس الإدارة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية -كجهة ذات علاقة ، ولا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات أخرى عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة او أعضاء مجلس الإدارة او الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال العام ٢٠٢٥ .

علماً بأن عضو مجلس الإدارة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية قامت بشراء المكتب رقم ١٤٧ من الطابق الرابع في برج ميثاق -عبدون بسعر ١٨٠,٩٣٠ دينار من شركة استاج للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) والمالكة للمكاتب في برج ميثاق-عبدون حيث ان سعر البيع للمكتب المذكور للسادة شركة العدنانية كان أعلى من معدل أسعار بيع المكاتب في برج ميثاق للعام ٢٠٢٥ وللإعوام السابقة وكان كذلك أعلى من متوسط أسعار تقييم المكتب المذكور لدى مقيمين اثنين معتمدين لدى البنوك، وعليه كان قرار مجلس الإدارة رقم ٥ من محضر اجتماع ٢٠٢٥/٥ والذي تم إتخاذه بإجماع الأعضاء الحاضرين بدون حضور عضو المجلس السادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية وذلك لتحقيق الشفافية وعدم تضارب المصالح في المجلس بالموافقة على بيع المكتب رقم ١٤٧ للسادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية بسعر ١٨٠,٩٣٠، علماً بأنه تم التنازل عن المكتب المذكور لدى دائرة الأراضي والمساحة المعنية للسادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية في تاريخ ٢٠٢٦/٠١/١٠ .



٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

أ- إن الشركة تأخذ بالاعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ماهو رفيق للبيئة في مشاريعها الاستثمارية. أما بالنسبة للمخلفات فتقوم الشركة بنقلها إلى الأماكن المسموح بها من قبل أمانة عمان الكبرى.

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢ . الإقرارات المطلوبة

١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

محمد محمود عيسى ذياب نائب رئيس مجلس الإدارة (ممثل شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات)	عمر خالد رشيد ألفا (ممثل البنك الإسلامي الأردني) رئيس مجلس الإدارة
راكان محمد عفتا الله الطراونة (ممثل البنك التجاري الأردني)	أيمن سليمان الشلهان الضمور عضو
مهدي عبد المجيد محمد الضمور (ممثل شركة العدنانية للاستثمارات العقارية) عضو	



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢٥.

<p>أيمن سليمان الشتيان الضمور الرئيس التنفيذي</p> 	<p>عمر خالد رشيد الفا (ممثل البنك الإسلامي الأردني) رئيس مجلس الإدارة</p> 
<p>محمد مالك محمد سعادة المدير المالي</p> 	



تقرير الحوكمة

إستناداً إلى المادة رقم (١٧) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، ندرج طيه تقرير الحوكمة الخاص بشركة ميثاق للإستثمارات العقارية للسنة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

١ - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

يتم تطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ في الشركة والعمل بها ونوجز فيما يلي أهم تلك التطبيقات :

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة (مكون من خمسة أعضاء وفقاً للنظام الاساسي وعقد التأسيس للشركة) تم إنتخابه في الهيئة العامة للشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ ، وتم تطبيق مبدأ إستقلالية الاعضاء الواردة في المادة رقم (٤) لمجلس الإدارة الجديد والمنتخب بتاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .
- علماً بأن عضو مجلس الإدارة السادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية كانت تتمتع بصفة الاستقلالية منذ تاريخ إنتخابها ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٧/٠٢ فقدت صفة الاستقلالية بسبب تملكها ما نسبته ١٢,٤٤% من رأسمال الشركة أي أكثر من نسبة ١٠% من رأسمال الشركة .
- وعليه يكون مجلس إدارة الشركة يتكون من ٤ أعضاء غير مستقلين وعضو واحد مستقل وسوف يقوم المجلس بتصويب أوضاعه خلال العام ٢٠٢٦ بخصوص تعليمات الحوكمة فيما يخص نسبة الأعضاء المستقلين في المجلس .
- يقوم مجلس إدارة الشركة بمهامه ومسؤولياته وصلاحياته وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة بهذا الخصوص ، ومنها ما يلي :
- أ - وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي وذلك من خلال قرارات مجلس الإدارة بهذا الخصوص .
- ب - إعداد التقرير السنوي وربيع السنوي وتقرير نتائج الاعمال الاولية ، وفقاً لإحكام التشريعات النافذة.



- ج - إعتداد تقرير الحوكمة وتضمينه للتقرير السنوي .
- د - يوجد للشركة موقع الكتروني يتضمن أهم البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة ويتم تحديثها دورياً .
- هـ - قام المجلس بتعيين ضابط إرتباط للشركة يقوم بمتابعة الامور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة .
- و - يقوم المجلس بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة وبكل شفافية .
- ز - قام المجلس بوضع سياسة تفويض الصلاحيات في الشركة وذلك من خلال شهادة تسجيل الشركة الصادرة عن دائرة مراقبة الشركات والتي حُدد بموجبها الاشخاص المفوضين وحدود صلاحياتهم .
- سيقوم المجلس بوضع نظام داخلي مكتوب يتضمن بشكل مفصل مهامه وصلاحياته ومسؤولياته
 - قام المجلس بتشكيل اللجان الدائمة التالية (وذلك حسب تعليمات حوكمة الشركات) :
- أ - لجنة التدقيق .
- ب - لجنة الترشيحات والمكافآت .
- ج - لجنة الحوكمة .
- د - لجنة إدارة المخاطر .
- وقامت اللجان المذكورة بالا اجتماع وإقرار وإعتداد مهامها ومسؤولياتها وصلاحياتها كما وردت في تعليمات حوكمة الشركات ، ووفقاً للقوانين والتشريعات النافذة .
 - يقوم المجلس بتطبيق كافة البنود المتعلقة بإجتماعات مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات والتي تتضمن ما يلي :
- أ - يعقد مجلس الإدارة إجتماعاته بدعوة خطية من رئيسه او نائبه في حال غياب الرئيس، وبحضور الاغلبية المطلقة لإعضائه .
- ب - يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للإعضاء الحاضرين ويكون صوت الرئيس المرجح في حال تساوت الاصوات
- ج - يتم إنعقاد مجلس الإدارة دورياً على ان لا تقل عدد إجتماعاته خلال السنة عن ستة إجتماعات .



- د - تم تعيين أمين لسر المجلس يتولى تدوين محاضر إجتماعات المجلس في سجل خاص مرقم بالتسلسل , متضمناً كافة القرارات الصادرة عن المجلس .
- يراعي المجلس كافة القوانين والتشريعات النافذة وأحكام تعليمات حوكمة الشركات فيما يتعلق بإجتماعات الهيئة العامة للشركة ، ومنها ما يلي :
- أ - توجيه دعوة إلى كل مساهم لحضور إجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي أو بإحدى وسائل الاتصال الإلكترونية قبل ١٤ يوم على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، ويتم الإشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالإضافة إلى إرفاق جدول أعمال الهيئة العامة والمواضيع التي سيتم مناقشتها خلال الاجتماع حيث لا يتم إدراج أية مواضيع في الاجتماع غير التي تم تضمينها في الدعوة المرسلة للمساهمين .
- وكما تقوم الشركة بتطبيق تعليمات إعتتماد الوسائل الالكترونية للإجراءات المتعلقة بالشركات الصادرة بالاستناد للمادة (٦/د,٥,٥,وز) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته .
- ب- يتم فتح باب الترشح لأي مساهم يرغب في ذلك على ان يقوم بتزويد الشركة بنبذه تعريفية عنه قبل إنتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي يعقد فيها إجتماع الهيئة العامة لإنتخاب مجلس إدارة وإرسالها على البريد الالكتروني للشركة .
- ج- يتم الاعلان عن موعد ومكان إجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .
- د - يترأس إجتماع الهيئة العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حال غيابه او من يتم إنتدابه من قبل المجلس ، ويحضر الاعضاء بعدد لا يقل عن الحد الذي يحقق النصاب القانوني لأي إجتماع لمجلس الإدارة .
- تضمن الشركة حقوق أصحاب المصالح بما فيهم مساهمي الشركة وفقاً للقوانين والتشريعات النافذة وحسب ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات المساهمة .
- تقوم الشركة بكافة الافصاحات وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية ووفقاً للقوانين والتشريعات النافذة ووفقاً لتعليمات حوكمة الشركات لتوفير كافة المعلومات بصورة دقيقة للمساهمين والمستثمرين والجهات الرقابية ومنها :



- أ - التقارير الدورية .
- ب - المعلومات الجوهرية .
- ج - عدد الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي يمتلكها كل من أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا وأقربائهم .
- يتم تعيين مدقق الحسابات الخارجي للشركة من خلال الهيئة العامة للشركة وبتنسيب من لجنة التدقيق الداخلي ومجلس الإدارة ، ويكون المدقق الخارجي من بين المدققين المقيدين لدى هيئة الاوراق المالية ويتمتع بالاستقلالية التامة عن مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية ووفقاً لمعايير التدقيق الدولية .
- قامت الشركة ببيع مكتب من مكاتب برج ميثاق-عبدون لعضو مجلس الإدارة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية ولا يوجد لدى الشركة أية تعاملات أخرى مع الأطراف ذوي العلاقة ، وفي حال وجود أية تعاملات أخرى مع الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة سوف يتم الافصاح عنها بكل شفافية وذلك حسب متطلبات وتعليمات حوكمة الشركات لدى هيئة الاوراق المالية .
- علماً بأن عضو مجلس الإدارة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية قامت بشراء المكتب رقم ١٤٧ من الطابق الرابع في برج ميثاق -عبدون بسعر ١٨٠,٩٣٠ دينار من شركة استاج للاستثمارات العقارية (شركة تابعة) والمالكة للمكاتب في برج ميثاق-عبدون حيث ان سعر البيع للمكتب المذكور للسادة شركة العدنانية كان أعلى من معدل أسعار بيع المكاتب في برج ميثاق للعام ٢٠٢٥ وللإعوام السابقة وكان كذلك أعلى من متوسط أسعار تقييم المكتب المذكور لدى مقيمين اثنين معتمدين لدى البنوك، وعليه كان قرار مجلس الإدارة رقم ٥ من محضر اجتماع ٢٠٢٥/٥ والذي تم إتخاذه بإجماع الأعضاء الحاضرين بدون حضور عضو المجلس السادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية وذلك لتحقيق الشفافية وعدم تضارب المصالح في المجلس بالموافقة على بيع المكتب رقم ١٤٧ للسادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية بسعر ١٨٠,٩٣٠، علماً بأنه تم التنازل عن المكتب المذكور لدى دائرة الأراضي والمساحة المعنية للسادة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية في تاريخ ٢٠٢٦/٠١/١٠ .



- وكما قامت الشركة بالإفصاح لدى هيئة الأوراق المالية بكتابها رقم ٢٨/كانون الثاني/٢٠١٩ بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٩ عن إلزامها بإحكام المادة رقم (١٢/هـ) والتي تنص على عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء إجتماع الهيئة العامة غير المدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل مسبقاً للمساهمين ، والمادة رقم (٥/ق ، ر) بخصوص وضع آلية تتيح للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ٥٪ من اسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين ، وكذلك احكام المادة رقم (٤/أ) من التعليمات المذكورة والتي تنص على انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة بأسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري ، والتزاماً بما ورد في نص المواد أعلاه ، فقد قرر مجلس إدارة الشركة ما يلي :

١ - ان يكون إنتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري ، في حال إنتهاء مدة ولاية المجلس الحالي وإنتخاب مجلس إدارة جديد للشركة .

٢ - بحيث تكون الآلية كالتالي : بأنه يحق للمساهمين الذين يمتلكون ما لا يقل عن ٥٪ من اسهم الشركة المكتتب بها بإضافة بنود على جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة قبل إرساله بشكله النهائي للمساهمين ، وكذلك استقبال أية شكاوي أو مقترحات خاصة لإدراجها على جدول أعمال الهيئة العامة بعد دراستها ، وذلك من خلال الوسائل التالية :

أ - الحضور المباشر إلى الشركة / قسم شؤون المساهمين وتسليم الاقتراح بموجب كتاب خطي عنوان الشركة (عمان - عبدون - شارع الاميرة بسمه - مجمع برج ميثاق والسعودي الطابق الخامس - مكتب رقم ١٥١) .

ب - إرسال المقترحات من خلال البريد الالكتروني للشركة على العنوان التالي :

info@methaqrealestate.com

٣ - عدم إدراج أية مواضيع جديدة أثناء إجتماع الهيئة العامة غير المدرجة على جدول اعمال الهيئة العامة المرسل مسبقاً للمساهمين .



٢ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الرقم	اسم العضو	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	السادة / البنك الاسلامي الأردني	—	غير مستقل
٢	السادة / شركة العدنانية للإستثمارات العقارية	—	غير مستقل
٣	السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور	تنفيذي	غير مستقل
٤	السادة / البنك التجاري الاردني	—	غير مستقل
٥	السادة / شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات	—	مستقل

فقد عضو مجلس الإدارة شركة العدنانية للاستثمارات العقارية صفة الاستقلالية بسبب تملكها ما نسبته ١٥,٤٩٪ من رأسمال الشركة خلال العام ٢٠٢٥ .

٣ - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل.

الرقم	اسم العضو	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	السيد / عمر خالد رشيد آغا ممثّل السادة / البنك الاسلامي الأردني	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السيد / مهند عبدالمجيد محمد الضمور ممثّل السادة / شركة العدنانية للإستثمارات العقارية	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	السيد / راکان محمد عطا الله الطراونة ممثّل البنك التجاري الاردني	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	السيد / محمد محمود عيسى ذياب ممثّل السادة/ لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات	غير تنفيذي	مستقل



٤ - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

الرقم	الاسم	المنصب
١	أيمن سليمان اشتيان الضمور	الرئيس التنفيذي
٢	محمد مالك محمد سعادة	المدير المالي

٥ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت.

الرقم	اسم عضو مجلس الادارة	الشركات المساهمة العامة التي يشغل فيها العضو عضوية مجلس إدارة
١	السادة / البنك الاسلامي الأردني ممثله السيد / عمر خالد رشيد آغا	شركة الأردن الأولى للاستثمار
٢	السادة / شركة العدنانية للإستثمارات العقارية ممثله السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور	لا يوجد
٣	السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور	شركة التجمعات للمشاريع السياحية شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية
٤	السادة / البنك التجاري الاردني ممثله السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة	لا يوجد
٥	السادة / شركة لؤلؤة دبي للتسويق والاستشارات السيد / محمد محمود عيسى ذياب	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

٦ - اسم ضابط الحوكمة في الشركة : السيد / محمد مالك محمد سعادة .

٧ - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

أ - لجنة التدقيق .



ب - لجنة الترشيحات والمكافآت .

ج - لجنة إدارة المخاطر .

د - لجنة الحوكمة .

٨ - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية أو المحاسبية كما في تاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ .

- أ - السيد / محمد محمود عيسى ذياب - رئيس لجنة التدقيق (مستقل /غير تنفيذي).
- يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة اليرموك عام ١٩٩٤ تخصص علوم مالية ومصرفية.
- شهادة محاسب قانوني دولي CPA من الولايات المتحدة الامريكية في عام ١٩٩٧ .
- الخبرات العملية: عضو مجلس ادارة سابق لشركات مساهمة عامة (خدمات ، صناعة ، تأمين).
- مدير مالي ومستشار مالي لاكثر من ٣٠ سنة .
- محاضر غير متفرغ لدورات CPA و CMA
- ب - السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة - عضو لجنة التدقيق (غير مستقل/غير تنفيذي).
- حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة والمالية من الاكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية (٢٠٠٠) .
- حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة اليرموك (١٩٩٨) .
- شهادة المحلل المالي المعتمد (Chartered Financial Analyst - CFA) - عام ٢٠١٢ .
- نائب المدير العام للإعمال المصرفية في البنك التجاري الأردني منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٠٨ .
- ج - السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور - عضو لجنة التدقيق (غير مستقل /غير تنفيذي).
- يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ٢٠٠٣ تخصص القانون .



- دبلوم البرمجة اللغوية والعصبية (المستوى الاول والثاني) ٢٠١٠ .
- الخبرات العملية: محامي ومستشار قانون لأكثر من ٢٠ عام .
- مدرب ومحاضر في مركز العدل .
- صحفي سابق في جريدة الدستور .
- ٩ - اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر كما هي في تاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ .
- لجنة الترشيحات والمكافآت ، مكونة من السادة:
 - أ. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً (غير مستقل /غير تنفيذي) .
 - ب. السيد / محمد محمود ذياب - عضو (مستقل /غير تنفيذي).
 - ج. السيد / عمر خالد آغا - عضو (غير مستقل/غير تنفيذي).
- لجنة إدارة المخاطر ، مكونة من السادة:
 - أ. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً (غير مستقل /غير تنفيذي).
 - ب. السيد / عمر خالد آغا - عضو (غير مستقل/غير تنفيذي).
 - ج. السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو (غير مستقل / تنفيذي).
- لجنة الحوكمة ، مكونة من السادة:
 - أ. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً (غير مستقل /غير تنفيذي).
 - ب. السيد / محمد محمود ذياب - عضو (مستقل /غير تنفيذي).
 - ج. السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة - عضو (غير مستقل/غير تنفيذي).
- ١٠ - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين .



أ - لجنة التدقيق ، عقدت أربعة إجتماعات خلال العام ٢٠٢٥

إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٥	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة التدقيق الاول	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / وائل محمد يوسف راييه - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثاني	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثالث	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / راكان محمد الطراونة - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الرابع	١ - السيد / راكان محمد الطراونة - عضو اللجنة . ٢ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت، عقدت إجتماع واحد خلال العام ٢٠٢٥

إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام ٢٠٢٥	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت الاول	١. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً . ٢. السيد / عمر خالد رشيد آغا - عضو .
إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت الثاني	١. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً . ٢. السيد / عمر خالد رشيد آغا - عضو .



ج - لجنة إدارة المخاطر ، عقدت إجتماع واحد خلال العام ٢٠٢٥

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال العام ٢٠٢٥	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة إدارة المخاطر الاول	١. السيد / أيمن سليمان الضمور - عضو . ٢. السيد / عمر خالد رشيد آغا- عضو .
إجتماع لجنة إدارة المخاطر الثاني	١. السيد / مهند عبد المجيد الضمور - رئيساً . ٢. السيد / أيمن سليمان الضمور - عضو . ٣. السيد / عمر خالد رشيد آغا- عضو .

د - لجنة الحوكمة ، عقدت إجتماع واحد خلال العام ٢٠٢٥

إجتماعات لجنة الحوكمة خلال العام ٢٠٢٥	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة الحوكمة الاول	١ - السيد / مهند عبد المجيد الضمور - رئيس اللجنة. ٢ - السيد / وائل محمد يوسف رابية - عضو اللجنة . ٣ - السيد / محمد محمود ذياب - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة الحوكمة الثاني	١ - السيد / مهند عبد المجيد الضمور - رئيس اللجنة. ٢ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- عضو .

١١ - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

قامت لجنة التدقيق للشركة بالإجتماع مع السادة شركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية مدقق حسابات الشركة الخارجي مرة واحدة خلال العام ٢٠٢٥ في إجتماعها الرابع والمنعقد بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٥ .

١٢ - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين.

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة خطية من رئيس المجلس حيث تم عقد (ستة) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام

٢٠٢٥.



إجتماعات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٥	بيان الأعضاء الحاضرين (المجلس مكون من خمسة أعضاء)
إجتماع مجلس الإدارة الاول	١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس . ٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة ٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.
إجتماع مجلس الإدارة الثاني	١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس . ٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة- عضو مجلس الإدارة ٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.
إجتماع مجلس الإدارة الثالث	١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس . ٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة- عضو مجلس الإدارة ٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.
إجتماع مجلس الإدارة الرابع	١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٣ - السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة- عضو مجلس الإدارة
إجتماع مجلس الإدارة الخامس	١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / محمد محمود ذياب-عضو مجلس الإدارة . ٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / راكان محمد عطا الله الطراونة- عضو مجلس الإدارة ٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.



١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة .	إجتماع مجلس الإدارة السادس
٢ - السيد محمد محمود عيسى ذياب-نائب رئيس مجلس الإدارة .	
٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة	
٤ - السيد / راكان محمد عط الله الطراونة- عضو مجلس الإدارة	
٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة	

رئيس مجلس الإدارة

عمر خالد رشيد آغا





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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

المحتوى

صفحة

	تقرير ميثاق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	قائمة التكاليف التقديرية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩١.٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



شركة أبو غزالة وشركاه الدولية
Tatal Abu-Ghazaleh & Co. International



٢٠٢٤.٠١.٠١ نحن نوحد
"We innovate Since 1972" منذ

تقرير مطلق للمستثمرين

السادة المساهمين المحترمين
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول تحقيق القوائم المالية الموحدة

الخلاصة

لقد أعدنا القوائم المالية الموحدة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التغيرات المالية الموحدة لسنة المنتهية بذلك التاريخ. والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً لتبويات المحاسبة الموحدة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بدقة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأدائها المالي الموحدة وتمثلتها المالية الموحدة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس التقييم

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لإداء المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية التدقيق حول تحقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمطلوبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "أنك فراعده السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة بتطبيق القوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لإداء المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً لبعده عليه عند إيداء رأينا.

أبواب التدقيق الأساسية

إن أبواب التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لعمدتها المهني، لها الإهتمام الأكبر في تحقيق القوائم المالية الموحدة لسنة المالية. إن هذه الأمور لم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إيداء رأينا منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

الإستثمارات العقارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن المنشآت الإستثمارية تلتزم بشكلها المنسجعة لتكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتبني القيمة التي تظهر بها المستندات الإستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد وفي حال ظهور أي مؤثر لتبني القيمة يتم احتساب عناصر تبني لعمداً لسياسة تبني قيمة الموجودات.

<p>MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS في</p>		<p>عضو منتدى الشركات الكبرى في الاتحاد الدولي للمحاسبين (تيوويرك)</p>	
<p>TAG.GB Corporate House 46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani Tel: +962 6 5100 900 Fax: +962 6 5100 901 P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com</p>		<p>مبنى الإدارة العامة - طابق أول طرقة العمدة الرقمية 46 شارع عبد الرحيم الوaked، الشميساني هاتف: +962 6 5100 900 فاكس: +962 6 5100 901 ص.ب: 921100 عمان 11192 الأردن</p>	



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م



شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المسلة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريروها حولها.

إن رغبة حول القوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا يدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث لا نعد بالاعتقاد فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن أي تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهري. وفي حال استثناء بناء على العمل الذي قمنا به، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فلهذا نوجب عليها الإبلاغ عن تلك الخطأ، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع بموجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الوثيقة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وحالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراعى ضرورة إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإهمال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية والإصباح، عندما ينطبق ذلك من الأمور لتطبيق الاستمرارية وإستخدام أساس الاستمرارية في الحسابات، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتسوية للشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأساس المسؤولون عن الوثيقة مسؤولين عن الإتراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التعريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإهمال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق سوف يكشف تماماً أي خطأ جوهري إن وجد. إن التعريفات يمكن أن تنشأ عن الإهمال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بمسارعة الحكم النهائي والمحافظة على تسليق مبدأ التردد الحيثي في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت نشئة عن إهمال أو خطأ، وذلكة بتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة لتسبب تلك المخاطر، والمسؤول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إهمال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإهمال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، العنف المتعمد، التعريفات، أو تجاوز السلطة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للبيئة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إثناء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى مطابقة التقنيات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المتعلقة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لآساس الإستمرارية في الحسابات، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم ثبات جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمستقلة مستمرة. إذا إستنتاج عدم وجود ثبات جوهري، فمن مطالبون أن تلتص الإتهام في تقريرنا إلتصافاً إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإصباح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإلزام سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمستقلة مستمرة.



شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
Tafal Abu Ghazaleh & Co. International



شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان: - المحكمة الأردنية الهاشمية

تقرير مدققي الحسابات المستقل لتسعة أشهر في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- تقديم العرض العام وتشكيل والمناقصات لتقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعدلات والأحداث بشكل يعكس العرض المعطى.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية المنشأة أو أنشطة الأعمال الأصل حسن المجموعة لإعداد رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن المعركة فيما يتعلق بنطاق ونوعية التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية لمتدعي خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن المعركة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ولإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.

من تلك الأمور التي تم إرسالها إلى الأشخاص المسؤولين عن المعركة، فمننا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة لتسعة أشهر، وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن تلك الأمور في تقريرنا، لوجود قرار سلبي متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية متعلقة بصورة أصولها، تتفق من الناحية الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الجدية العامة بالمسائلة عليها.

طال أبوغازلة وشركاه الدولية


محمد الأزري
(إجازة رقم ١٠٠٠)
عنان في ٨ شباط ٢٠٢٦





ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
أهتار أرمني	أهتار أرمني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢٥,١٢٩	٩٧		حسابات تجارية لدى البنوك
٥٥,٦٤٦	٢٦,٩٩٢	٣	ذمم تجارية متداولة
٢,٩٤٤	٢,٥٠٨	٤	أرصدة مدينة أخرى
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٥	أراضي مهلة للبيع
٤,٢٨٨,٢١٨	٤,٢٩٣,٠٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبة مؤجلة
٤,٩٧٨	-		شيكات برسم التصديق - الجزء غير المتداول
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٦	أراضي إستثمارية
٩٣٧,٦٦٠	١,٠٧٨,٦٤٢	٧	مشروع قيد التنفيذ
١,٨٨٧,٨٩٢	١,٥٥٨,٦٥٣	٨	ممتلكات إستثمارية
١٧٤,٤٧٢	١٦٦,٨٢٨	٩	ممتلكات ومعدات
٥,٨٣١,٥٦٠	٥,٦٢٠,٦٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٨٥٣,٧٥٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
-	٧٠,٠٥٧	١٠	بنك دائن
٤٣٩,٨٧٥	٥١٩,١٧٤	١١	أرصدة دائنة أخرى
٩٥٢,٠٠٠	٤٦٤,١٩٩	١٢	إلتزام مقابل عقد تأمين تمويلي
١,٣٩٢,٨٧٥	١,٠٥٣,٤٣٠		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المسجول به والمدفوع
١,٤٨٠,٩٣	١,٤٨٠,٩٣	١٣	إحتياطي إداري
(٩٢١,١٩٠)	(٨٤٩,١٩٣)		خسائر مازلتة
٨,٧٢٦,٩٠٣	٨,٧٩١,٧٠٠		صافي حقوق الملكية
١٠,١١٩,٧٧٨	٩,٨٥٣,٧٥٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

للمدة المثلث الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٠,٠٠٠	٧٣٥,٠٩٦	مبيعات مكاتب
(٦٠٤,٠٠٠)	(٤٢٠,٩٩٠)	تكلفة مكاتب مبيعة
٩٥,٩٩٤	٣١٤,١٠٦	مجموع ربح غشيت البيع
٢١٣,١٨٣	١٤٦,٠٥٠	إيرادات لأجير مكاتب
(١٧,٢٩٧)	(١٥,٣٥٢)	١٤ مصاريف ممتلكات إستثمارية
٢٩١,٩٥٠	٤٣٥,٥٣٤	مجموع الربح
٢٠,٥٥٠	٦,٤٨٧	١٥ إيرادات أخرى
(٢٥٧,٠٠٤)	(٢٥٥,٦١٥)	١٦ مصاريف إدارية
(١٠٧,٠٥١)	(٧٣,٥٥٠)	تكاليف تمويل
(٥١,٥٦٣)	١١٧,١٥٦	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوظيفية
-	(٤٣,٠٠٠)	١٦ ضريبة دخل
-	(٢,١٥٠)	١٦ مساهمة وطنية
(٥١,٥٦٣)	٧١,٩٩٧	الربح (الخسارة)
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٤,٠٠٠ (دينار أردني)	٤,٠٠٥ (دينار أردني)	١٧ حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

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



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
مقر: المنطقة الأثرية الفلسطينية
للمدة المقررات في إطار جمعية العمدة لمدة سنتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

رأس المال	إجمالي الجاري	كسب من القيمة	الصافي
مبلغ رأسي	مبلغ رأسي	مبلغ رأسي	مبلغ رأسي
٩,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٨٠,٩٣	(٨٢٩,٦٢٧)	٨,٧٧٠,٤٩٦
-	-	(٥١,٥٦٣)	(٥١,٥٦٣)
٩,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٨٠,٩٣	(٩٤١,١٩٠)	٨,٥٥٨,٧١٠
-	-	٧١,٩٩٧	٧١,٩٩٧
٩,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٨٠,٩٣	(٨٦٩,١٩٣)	٨,٧٣١,٧٠٤

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الجمعية قد تمكنت من تحقيق هذا الهدف المحدد في نهاية



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

قائمة التكاليف التقفية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
تبتلر أرمني	تبتلر أرمني	التكاليف التقفية من الأنشطة التشغيلية
(٥١,٥٦٣)	١١٧,١٥٦	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات له :
(٣٠٠)	-	رد مخصص خسائر إلتعالية متوقعة إلتلت الحاسبة إليه
٢٥,٤٨٦	٢٣,٧١٠	إستهلاكات
١٠,٧٥٥٩	٧٣,٥٥٠	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٧٠٩)	٢٩,٣٥٣	دعم تجارية مدينة
٣,٦٢٤	١,٤٣٦	أرصدة مدينة أخرى
١١,٤٣٨	(٣٩,٤١٩)	أرصدة دائنة أخرى
(٤,٩٧٨)	٤,٩٧٨	شيكات برسم التحصيل
٩٠,٥٥٧	٢١٠,٧٧١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التكاليف التقفية من الأنشطة الإستثمارية
-	(١١٠,٩٦٣)	مشروع قيد التنفيذ
-	(٤,٥٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٤٩,٥١٩	٣١٧,٤١٤	ممتلكات إستثمارية
٢٤٩,٥١٩	١٧٢,٢٠١	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التكاليف التقفية من الأنشطة التمويلية
(٦٩٨,٥٨١)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
-	٧٠,٥٥٧	بنك دائن
(١٣٩,٣١٩)	(٤٨٨,٣٧١)	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
(٣٣٧,٩٠٠)	(٤١٨,٣١٤)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١,٩٧٩	(٣٥,٣٤٦)	صافي التغير في النقد والقند المعادل
٣٣,٧٦٣	٣٥,٤٣٩	النقد والقند المعادل في بداية السنة
٣٥,٤٣٩	٩٧	النقد والقند المعادل في نهاية السنة

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



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية شركة مساهمة عامة محدودة عشاق - المملكة الأردنية الهاشمية إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني ونشاط الشركة الأم والشركات التابعة:

نوع التسجيل	تاريخ التأسيس	نوع الملكية	نوع الترخيص	نوع الترخيص	نوع الترخيص
نوع الترخيص	نوع الترخيص	نوع الترخيص	نوع الترخيص	نوع الترخيص	نوع الترخيص
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩
شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩	شركة استثمار عقارية	١٩٩٩

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢٠٢٦/١) المتعلقة بتاريخ ٥ شباط ٢٠٢٦، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

٢.٢ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وقيمة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

٢.٢ استخدام التقديرات

– عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وتقديرات وإقرارات تؤثر في تحقيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

– تتم مراجعة التقديرات والإقرارات على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بتلك التغيير.

– إن الإلتزام حول استخدام التقديرات هي المسار الإلتزامية المتوقعة، الأضرار الإلتزامية للمنشآت والمعدات الثابتة للإستثمارات المتخصصة، وأية قضايا ملزمة عند المتداول.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة مسجلة
عنوان - المنطقة الأثرية قهشمية

إحداثيات حول القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣.٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	التبيان	تاريخ التعلل
تعديلات على معيار المعالجة الدولي رقم (٢١)	عدم إمكانية التعلل	١ كانون ثاني ٢٠٢٥

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	التبيان	تاريخ التعلل
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام (١٠، ١٦، ١٧ و ١٩) ومعيار المعالجة الدولي رقم (٣)	تعديلات سنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) و (٩)	تعديلات متعلقة بتصفيف وقياس الأصول المالية	١ كانون ثاني ٢٠٢٦
تعديلات على معيار المعالجة الدولي رقم (٢١)	الترجمة إلى عملة عرض للمنظمة	١ كانون ثاني ٢٠٢٧
مصدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨)	العرض والإصباح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المعالجة الدولي رقم (١)	١ كانون ثاني ٢٠٢٧
مصدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩)	الإصباح عن الترتيبات التابعة التي لا يوجد لها مسألة عامة	١ كانون ثاني ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المعالجة الدولي رقم (٢٨)	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك إلى أجل غير مسمى	مناقش للتطبيق الإغفاري - تاريخ مريان مؤجل إلى أجل غير مسمى



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤.٢ مخلص للمعلومات المحاسبية الجوهرية

- أسس توحيد القوائم المالية

- تبنى القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم (شركة ميثاق للاستثمارات العقارية) والشركات التابعة التابعة التي تسيطر عليها:

نسبة الملكية	اسم الشركة
%	
١٠٠	شركة امتاح للاستثمارات العقارية
١٠٠	شركة ميثاق الرامة لتطوير العقارات
١٠٠	شركة ميثاق فنانة للاستثمارات العقارية
١٠٠	شركة التيطرة لتطوير العقارات

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لأو الحق في العوائد المتأخرة والنتيجة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بهاء وأنبه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بهاء ويستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

- يتم إستمارة الأرصدة والمعاملات والذلل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (الشركة الأم والشركات التابعة) بالذلل.

- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير مسدودة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.

- عندما تملك المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فإنها تقوم بإلغاء الإطراف الموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والمتقوى غير السيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل القابل. يتم فرض الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بقيمة العدة.

- الإثبات المالية

- الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً للشركة وإلزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

أ. نقد أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعديلي لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للشركة، أو

د. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

- يتم فرض الموجودات المالية دينياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة معديلاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إكتلاك الموجود المالي، أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

- تسلف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان - المنطقة الأثرية الخامسة

أبضحت حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- يتم قياس الموجود المالي بالثقل المتساوي إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أصل والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحسين التدفقات النقدية للمعاقبة.
- ينتج عن الترتيب المعاقبة للموجود المالي في تاريخ محددة التدفقات النقدية تكون مجرد دفعات تسليط الأصلي والمقتضى على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال التقييم الشامل الأخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أصل والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحسين التدفقات النقدية للمعاقبة ويبيع الموجودات المالية.
- ينتج عن الترتيب المعاقبة للموجود المالي في تاريخ محددة التدفقات النقدية تكون مجرد دفعات تسليط الأصلي والمقتضى على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (إستثناء الموجودات المالية المسجلة بالثقل المتساوي أو القيمة العادلة من خلال التقييم الشامل الأخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال التقييم أو الخصارة.
- عند الإحتراق المبني بالإستثمار في أوقات بطون الملكية غير المتعلقة به المتأخرة وقررت الشركة عند الإلقاء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال التقييم الشامل الأخر وإن إختلفت النتيجة هذه المعالجة لا تشتمل على الرجوع عنها.

إستخدام الموجودات المالية

- يتم إستخدام الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إلتقاء الحل في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي، أو
- إتمام النتيجة بتحويل الحقوق للمعاقبة لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلتزامها بتسديد التدفقات النقدية المستحقة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
أ. إلتزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى متبذلة أخرى، أو تبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع متبذلة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للشركة، أو
- ب. نقد من أمانة أو ستم تسويته في أوقات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.
- يتم الإحتراق مبدئياً بالمطلوبات المالية والقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف المعاملات التي تشمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات. بإستثناء المطلوبات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال التقييم أو الخصارة والتي تقيس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإحتراق المبني، تقوم الشركة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب الثقل المتساوي بإستخدام طريقة التقييم العادلة، بإستثناء المطلوبات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال التقييم أو الخصارة والتي تقيس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقيس حسب الثقل المتساوي.
- يتم الإحتراق بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإحتراق بالشك أو الخصارة نتيجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن التقييم أو الخصارة.

القيم التجارية الدائنة والمستحقات

القيم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات لتدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير بها أو تم الإتفاق رسمياً بشاؤها مع المورد أم لا.

مقايضة الأدوات المالية

يتم دراسة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صفائي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حل قانوني حالي واجب لتقاسم المبالغ المعترف بها ووجود قوة للتسوية على أساس الصفائي أو بيع الموجودات وأسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

النقد والتلف المعائن

هو النقد في الحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لتتأخر التغير أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان - المنطقة الألفية التجارية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- الدعم التجارية المنبئة

- الدعم التجارية المنبئة هي الموجودات المالية غير المشككة ذات التوقعات التالية أو المعدلة والتي لم يتم تسجيرها في سوق لنظر
- تطوير الدعم التجارية المنبئة بقيمة القوائم مطروحةاً منها مخصص الضمان الائتمانية المتوقعة والذي يمثل ذاتي القيمة القابلة للحصول الدعم.

- تكتي القيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالكلفة المطلقة وأبوات الدين بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد نشأت إتمامياً، بخير الأصل المالي قد نشأت إتمامياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر مالي على التكتي القيمة المتوقعة للموجودات المالية.
- تعرف المنشأة بمخصص الضمان الائتمانية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المسجلة بالكلفة المطلقة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المسجلة بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- موجودات المطور.
- تكتي المنشأة بمخصص الضمان الائتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الضمان الائتمانية التجارية المنبئة وموجودات المقود دائماً بمبلغ يساوي العسر الائتماني الضمان الائتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الائتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف البيني وعند تقدير الضمان الائتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الاعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتعلقة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بذل على خيرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تغير المنشأة الأصل المالي متغير عندما:
- من غير المرجح أن يستد العمل التزاماته الائتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إخلاء إجراءات حال تمصيل أوراق مالية (إن وجدت) أو
- يتجاوز إسلحق الأصل المالي لأكثر من ٣٦٠ يوم.
- يتم طرح مخصص الضمان الائتمانية للموجودات المالية المسجلة بالكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم سحب الأصل المالي عندما لا يكون هناك ترفع مطوّل باستمرار التكتي القيمة المعادلة، وتقوم المنشأة بسحب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تسمية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى الملكية بالأصل المالي.

- مكاتب معدة للبيع

- يتم الاعتراف بالمكاتب المعدة للبيع بالكلفة أو مساهي القيمة القابلة للتحقق لهما أقل.
- تشمل تكلفة المكاتب المعدة للبيع كافة تكاليف التحريك والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة المكاتب من قبل المنشأة.
- تمثل مساهي القيمة القابلة للتحقق السعر المقرر للبيع في سياق النشاط المعدي مطروحةاً منه التكاليف المقررة للإكمال والتكاليف الضرورية المقررة إتمام عملية البيع.

- أراضي معدة للبيع

- يتم الاعتراف بالأراضي المعدة للبيع بالكلفة أو مساهي القيمة القابلة للتحقق لهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحريك والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل المنشأة.
- تمثل مساهي القيمة القابلة للتحقق السعر المقرر للبيع في سياق النشاط المعادي مطروحةاً منه التكاليف المقررة للإكمال والتكاليف الضرورية المقررة إتمام عملية البيع.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان : المسلة الإدارية الهادمية

يُسلّمات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني أو جزء من مبني أو كليهما):
 - محظوظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - ارتفاع قيمتها الرأسمالية.
- أو كإستثمار وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد المنتج أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تأسس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبني، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحة منها الإستهلاك المشترك وأي خسائر ناتجة عن مشاركة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف، ويحسب الإستهلاك على أساس القسط ثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقررة بخمسين سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقررة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تذكيره في الفترات التالية.
- يتم إجراء إختبار للقيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر للتيقن في القيمة، يتم احتساب خسائر ذاتي تبعاً لتأثيره على قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية قلته يتم الاعتراف بقيمة المكسب أو الخسارة الناتجة التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مسجلاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحصيلها على تلك الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحويل الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي تريدها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبني، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحة منها الإستهلاك المشترك وأي خسائر ناتجة عن مشاركة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط ثابت والذي يتوقع أن تستهلكه المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب المئوية التالية:

نسبة الإستهلاك	فترة
٤%	مكتب
١٥%	تفكير
١٠%	أثاث
١٥%	وسائط نقل
٢٥%	أجهزة وبرامج كمبيوتر
١٥-١٠%	أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات
٢٠%	مخصصات

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقررة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تذكيره في الفترات التالية.
- يتم إجراء إختبار للقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر للتيقن في القيمة، يتم احتساب خسائر ذاتي تبعاً لتأثيره على قيمة الموجودات.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان: - المنطقة الإدارية الخامسة

إبشادات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- عند أي إنبعاذ لاحق للممتلكات أو المعدات لهذه يتم الاعتراف بقيمة المكتسب أو المصارف الناتجة التي تمثل الفرق ما بين صفحي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

تأثير قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي يظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، تعتمد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تشير على تضييق قيمة هذه الموجودات.

- في حالة ظهور أي مؤشرات تشير، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات كحدود مدى خسرة القيمة، وهي القيمة التي تتصور بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. ويشمل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود الحالية مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود. أيهما أكبر. القيمة الحالية للموجود هي القيمة التي من الممكن تحمل الموجود. عندما ما بين لمعرف على علم وراعية بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع توليدها من الموجود.

- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (وحدات المواءمة). ويتم مراجعة انخفاض القيمة السبق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) كالتقدير في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.

- يتم الاعتراف بخسارة القيمة مباشرة من ضمن المصارف.

- عند عكس خسرة أدنى القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التنصيرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسرة أدنى عن قيمة التكلفة التاريخية المسجلة في حالة عدم الاعتراف بالتضييق في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسرة أدنى مباشرة من ضمن الربح.

المخصصات

- المخصصات هي إنقذارات مالية (إلزامية أو إستثنائية) ناتجة عن أحداث سابقة ومن المحتمل تسوية هذه الإنقذارات والتقدير مدعاهما بطريقة موثوقة. وتشمل القيمة المعترف بها كمخصص محصل قيمة مشتبه وإلزامية من التكاليف لتسوية الإنقذارات المالي في تاريخ قائمة المركز المالي.

- تراخيص المخصصات وتحلل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا أصبحت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات واسترجاعها كدخل.

- إذا كانت النتيجة تتركب أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالقيمة المدينة ضمن الموجودات. إذا كانت التعويضات فعلياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل والمصارف بعد طرح أي تعويضات.

- إذا كان تأثير القيمة الزمنية للتقادم مدعاه، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الخصمجة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإقتران. وعند إستخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

الاعتراف بالائتمانات

- تعترف الشركة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.

- تقاس الإئتمانات على أساس الحقائق المعقد في أي عقد مبرم مع العميل والمرفوع إستلامه وشيخه المدفوع المعملة لجميع أطراف الأطراف.

بيع الأراضي والعقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن عملية بيع الأراضي والعقارات عند توقيع اتفاقية البيع ولا يتم التنازل عن الأرض لدى الجهات المخصصة إلا بعد إستكمال تسجيل قيمة الأرض أو العقار.

توزيعات الأرباح وإيادات القوائد

يتم الاعتراف بدفعات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يحل حق المساهمين في إستلام دفعات.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان: - المملكة الأردنية الهاشمية

يصادقت حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٢ - عقود التأجير

يتم الاعتراف مبدئياً بالوجودات المحفوظ بها بموجب عقود تأجير لمالية كموجودات ومطلوبات المنشأة بقيمة المدفوعة للموجودات أو القيمة العالية لمدد الأجل من دفعت المدد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في المنشأة أيهما أقل. وتختلف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كأصل. تشمل قيمة الالتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للمنشأة كإلتزام لعقد التأجير الشويطي، تعزاً لدفعات المدد التأجيري ما بين تكاليف تمويل من ناحية وتكاليف إلتزامات عقد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الإلتزام. وتلحق تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وإستهلاك الموجودات المحفوظ بها بموجب عقود تأجير لمالية خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة إبتدأً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدد عقد التأجير أو العلاقة أيهما أقل. وتختلف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بتشطلات التأجير التي تقوم بها المنشأة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.

المنشأة كمؤجر

تصنف عقود التأجير كمعقود تأجير لمالية عندما تحول بدو المدد جميع المخاطر ومواقع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالمدد التأجيري.
يتم الاعتراف بالمدخل التأجيري من عقد التأجير التشغيلي بشكل ثابت وشرايفي خلال مدة العقد أو العلاقة. وتختلف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المنشأة عند الاقتراض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الوجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العقد بنفس الطريقة التي تعتمد لتدخل التأجيري. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إبتدأً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

١٣ - تكاليف الاقتراض

- تكاليف الاقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم احتساب تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي لم تكدها.

١٤ - ضريبة الدخل

- تعتبر ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تتأثر بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المعدلي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الخريفي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الاعتراف بإلتزام (موجود) خريفي مؤجل وهو الذي يتوقع تدفعه (إسترداد) في الفترة المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

١٥ - حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

- تحسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصص، على المتوسط المرجح للسهم العادية القائمة خلال السنة.

١٦ - الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحصائية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتساب حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣. دعم تجارية معينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٦٦٨	١٤,٧٤٠	دعم تجارية
٢١,٦٧٨	١١,٥٥٣	شيكات برسم التحصيل
٤٤,٦٤٦	٢٦,٢٩٣	المجموع

٤. أرصدة معينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٣,١٨٧	١٢٣,١٨٧	أوراق قبض
(١٢٣,١٨٦)	(١٢٣,١٨٦)	بطرح! مخصص خسائر إستمائية متوقعة على أوراق قبض
١	١	صافي أوراق القبض
٢,٦١٣	١,٩٢٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٩٠	٥٧٠	تأجيلات مسترناة
٤٤٠	-	دعم أخرى بالشقي
٣,٩٤٤	٢,٥٠٨	المجموع

٥. أراضي معدة للبيع

- تم في عام ٢٠٢٠ إحتساب تكاليف في قيمة الأراضي بـ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وبلغ مجموع ما تم رده من هذا التكاليف خلال السنوات الماضية مبلغ وقدره ٩١٤,٨٩٣ دينار أردني، ويتبقى من هذا التكاليف مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

- بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠-٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٥,٦٨٤,١٠٨ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الشفوية بـ ١,٣٧٥,٢١٩ دينار أردني.

٦. أراضي إستثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٠-٨ و ١٣ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الشفوية بـ ١,٢٥٠,١٧٠ دينار أردني.

٧. مشروع قيد التنفيذ

فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مشروع قيد التنفيذ خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠	رصيد بداية السنة
-	١٤٠,٦١٣	مصاريف حكومية
٩٣٧,٦٦٠	١,٠٧٨,٢٧٣	رصيد نهاية السنة (*)

(*) يمثل هذا البند قيمة الأرض منخفاً إليها كافة المصاريف الحكومية الخاصة بملكه وتغيير صفة الإستخدام، إن الأرض مشتركة بموجب عقد تأجير تمويلي مرفوع مع شركة الإتحاد للتأجير التمويلي والأرض مسجلة باسم شركة الإتحاد للتأجير التمويلي.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان - المنطقة الأثرية قنصلية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

أ. ممتلكات إستثمارية

٢٠٢٥	أرض (*) دينار أردني	مكتب دينار أردني	المجموع دينار أردني
التكلفة			
رصيد بداية السنة	١,٤٢٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩١٢,٠٦٤
إضافات	٦٩,٨٦١	٣٣,٧٦٥	١٠٣,٥٢٦
مبيعات مكتب	(٢٨٤,٤٥٣)	(١٤٥,٢٨٧)	(٤٢٩,٧٤٠)
رصيد نهاية السنة	١,٢١٣,٧٩٨	٣٧٢,١٦٢	١,٥٨٥,٩٦٠
الإستهلاك المتركم			
رصيد بداية السنة	-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢
إستهلاك	-	١١,٨٢٥	١١,٨٢٥
إستعدادات	-	(٨,٧٥٠)	(٨,٧٥٠)
رصيد نهاية السنة	-	٣٦,٢٤٧	٣٦,٢٤٧
الصافي	١,٢١٣,٧٩٨	٣٣٥,٩١٥	١,٥٤٩,٧١٣
٢٠٢٤			
التكلفة			
رصيد بداية السنة	١,٤٢٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٦٣,٠٤٦
تعديل كلف	-	(١٥٥,٥١٣)	(١٥٥,٥١٣)
مبيعات مكتب	-	(١٠٥,٤٦٩)	(١٠٥,٤٦٩)
رصيد نهاية السنة	١,٤٢٨,٣٨٠	٤٧٣,٦٨٤	١,٩٠٢,٠٦٤
الإستهلاك المتركم			
رصيد بداية السنة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠
إستهلاك	-	١٣,٦١٥	١٣,٦١٥
إستعدادات	-	(١,٤٦٣)	(١,٤٦٣)
رصيد نهاية السنة	-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢
الصافي	١,٤٢٨,٣٨٠	٤٣٩,٥١٢	١,٨٦٧,٨٩٢

(*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكتب شركة إستثمار العقارية ضمن مشروع أبراج ميثاق والخاصة بالجزء الذي تم إنشاؤه لغايات التأجير. إن الأرض مشتراة بموجب عقد تأجير تعويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التعويلي ومسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التعويلي لضمان الحصول على التمويل اللازم لتنفيذ مشروع الشركة.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

[illegible]



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المنطقة الصناعية

إبطلاات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٠. بنك هان

يمثل هذا البنك قيمة التمويل البنكي الممنوح للشركة من بنك الاتحاد خلال عام ٢٠٢٥، تم منح التمويل البنكي بضمان المركز المالي للشركة.

١١. أرضة دافنة للمري

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٧٥,٤٦٩	١٥١,٢٧٦	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
١٠٩,٤٨٧	١٠٨,١٤٦	أقساط مساهمين
١٢٢,٩١٥	٨٧,٦٢٣	إيراد مقوض مقدماً
٨٨٠,٩٧	٥٩٦,٦٣٥	أخرى
-	٤٢,٠٠٩	مخصص ضريبة الدخل (*)
٤٦,١٨٥	٤٠,٥٥٣	نسبة مطالب
٢٠,٩٤١	١٧,٤١٦	أقساط بدل خدمات المصيرج
٢,٧٢٦	٩,٩١٦	مصاريف مستحقة
-	٩,٣٥٠	أقساط دائرة ضريبة الدخل والتأمينات
٢,١٦٤	٩,٢٩٥	أقساط المؤسسة العامة للتأمين الإجتماعي
-	٢,١٥٠	أقساط المساهمة الوطنية (**)
-	١,٩٩٣	نسبة خصص مطالب الدارة
١,٤٤٤	١,٧٩٠	شيكات مرحلة الدفع
١٢٩,٨٧٥	٥١٩,١٧٥	المجموع

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت حتى بند مخصص ضريبة الدخل خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٠	٤٢,٠٠٩	المكون خلال السنة
٠	٤٢,٠٠٩	رصيد نهاية السنة

(**) لم يتم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم والشركات التابعة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات، وفيما يلي تفاصيل الوضع الضريبي لها:

الأوامر التي تم يتم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي لها	اسم الشركة
٢٠٢١ و ٢٠٢٢	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
٢٠٢٢ و ٢٠٢٤	شركة اتحاد للإستثمارات العقارية
٢٠٢١ و ٢٠٢٢, ٢٠٢٤	شركة القابضة لتطوير العقارات
٢٠٢٤ و ٢٠٢٢	شركة ميثاق الرامة لتطوير العقارات
٢٠٢٤ و ٢٠٢٢	شركة ميثاق للتجارة للإستثمارات العقارية

- ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة لجهة المخصصات التي تم إحداثها كدفعة وبأن الموجودات الضريبية المرحلة سيتم تخصيصها مع الدائرة في السنوات اللاحقة في حال تحقيق الشركة أرباحاً، علماً بأنه تم تقديم كافة الإقرارات الضريبية للدائرة ضمن الفترة القانونية حتى تاريخه.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عنوان :- المساحة الأرضية بالقاهرة

إستثمارات حول التوافق المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند أمدادات المساهمة الرأسمالية خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
بنتار أرمني	بنتار أرمني	
-	٢,١٥٠	المكون خلال السنة
-	٢,١٥٠	رصيد نهاية السنة

١٢. إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي

اسم الشركة	مبلغ الإلتزام	تاريخ بدء الإلتزام	تاريخ انتهاء الإلتزام	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة إلتزام تمويلي	١,٢١٠,٠٠٠	٨ تشرين الأول ٢٠٢٤	٨ تشرين الأول ٢٠٢٥	٢٢١,٧٧١	٢٢١,٧٧١
الشركة المساهمة في التمويل	٢,١٥٠,٠٠٠	٢٤ آذار ٢٠٢٥	٢٤ آذار ٢٠٢٥	-	١٥٥,٠٠٠
المجموع				٢٢١,٧٧١	٣٧٦,٧٧١

١٣. الإحتياطي الإيجاري

الشركة الأم (مساهمة عامة محدودة)

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجاري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويؤخذ هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- الهيئة العامة وبعد إستفتاء الإحتياطيات الأخرى أن تقر في إجتماع غير عادي إبقاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإيجاري، على أن يعد بتأده وفقاً لأحكام القانون.

الشركات التابعة (ذات المسؤولية المحدودة)

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجاري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويؤخذ هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة، إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- الهيئة العامة وبعد إستفتاء الإحتياطيات الأخرى أن تقر في إجتماع غير عادي إبقاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإيجاري، على أن يعد بتأده وفقاً لأحكام القانون.

١٤. مصاريف مستلزمات إستثمارية

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
بنتار أرمني	بنتار أرمني	
١٣,٦١٥	١١,٨٢٥	إستهلاك مستلزمات إستثمارية
٣,٩١٢	٣,٥٢٧	بندل خدمات المصنع
١٧,٥٢٧	١٥,٣٥٢	المجموع



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عنوان - المحلة الأثرية الهندسية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٥. إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
مئثر أرمني	مئثر أرمني	
١٦,١٧٨	١,١٧٨	إيجار أرمني
٣,٢٧٢	١,٥٠٩	أخرى
٢٠٠	-	رد مساهمين خسائر إستثمارية متوقعة إنتقلت المصلحة إليه
٢٠,٤٥٠	٢,٦٨٧	المجموع

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
مئثر أرمني	مئثر أرمني	
١٥٥,٧١٩	١٥٥,٦٨٥	رواتب وأجور وممتلكاتها
٣٤,١٠٥	٣٦,٢٦١	رسوم وإشتراكات ورخص حكومية
١٧,٥٣٦	١٧,٩١٢	مساهمة الشركة في التضامن الإجتماعي
١٤,٢٣٠	١٥,٨١٠	أثاث مكتبية
١١,٨٧١	١١,٨٨٥	إستهلاكات
١,٥٩٩	٤,٩٩٨	سرافات
٣,٢٣٧	٣,٠٨٥	التأمين صحي
١,٥١٦	٢,٣٥٣	التصالات
١,٤٦٦	١,٥٠٥	ماء والكهرباء ومخروقات
١,٠٣٩	١,٠٣٩	إعتمادات
٢,٥٠٠	١,٠٠٠	أخرى
٧٥٩	٨٨٦	مفرقة
١,٦٩٠	٧٤١	مصلحة
٤٨٩	١,٥٢	فرطانية ومطبوعات
٥٨٥	٥٧٢	خدمات
٤٠٩	٥٧٢	مطبخة
٣٢٩	٢٦٢	نظافة
١٦٤	٢٤١	بنك
٩٢	١٩	أخرى
١٠٢	-	بيل ثلاث
١,٨٧١	-	مطبخية أخرى قابلة للتقسيم
٩٩٩	-	دعوى وإعتان
٥٥٧,٠٠٤	٥٥٥,٦١٥	المجموع



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عقار - المنطقة الأثرية الخامسة

يختصت حوز القوائم المالية الموحدة للشركة المتعلّقة في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٧. حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	ربح (خسارة) السنة
(٥١,٥٦٣)	٧١,٩٩٧	
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	المعروض المرجح لعدد الأسهم
٢٠٠٨ دينار أردني	٢٠٠٨ دينار أردني	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

١٨. الخسائر المتراكمة للشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

بلغت خسائر شركة القبطرة لتطوير العقارات المتراكمة مبلغ ١١,٧٥٥ ديناراً أردنياً أي ما نسبته ١١,٦٨% من رأسمالها المسجل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ونشر المائدة رقم (٢٥) من قوائم الشركات رقم (١٢) لسنة ١٩٩٧ وتحديثاته على أنه إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إيفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتأليف الدولية المعمدة على أن لا يزيد مجموع الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالات]. ولم تتم إدارة الشركة بعدد مثل هذا الإجماع حتى تاريخ هذا التقرير.

١٩. كتاب المحاسب

كما هو وارد في كتاب المحاسب، يوجد لدينا مقامة من الشركة على الغير بمبلغ ١٦,٠١٢ دينار أردني ولا تزال تلك القضاة مطروحة لدى الجهات المختصة.

٢٠. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة به، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة المعادلة أو التقلبات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تتأثر مخاطر سعر الصرف نتيجة لتقلبات معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملة الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
- إن المشقة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة المعادلة أو التقلبات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تتأثر مخاطر سعر الفائدة لأنشطة المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن تقلبات الاقتصاد أو الإبداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على التجميع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المالية والتكاليف خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- إن المشقة غير معرضة لمخاطر سعر الفائدة.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

علاق - المملكة الأردنية الهاشمية

إبجاعات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة المعادلة أو التقلبات النقدية (المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق) (إستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية القومية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية. على الرغم من ذلك لا تعتبر هذه المخاطر ذات أهمية طالما أنه لم يتم المنحرفة القطعية بهذه الإستثمارات.
- إن المنحرفة غير معرضة لمخاطر السعر الأخرى.

٣. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتقليد إلتزاماته.
- تم وضع سياسات إئتمانية توضح كيفية التعامل مع الأخطار القائمة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن المعزل في تنفيذ الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بالاعتماد على الجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاح والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- إنشأ القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية المدد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

٤. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التقلبات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الوصف	كل من سنة		سنة واحدة فقط	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الموجودات المالية:				
حسابات جارية لدى البنوك	٩٧	٢٤,١٢٤	-	-
ذمم تجارية حالية	٢٦,٢٢٢	٥٥,٤٤٤	-	-
أرصدة حالية أخرى	٥٢١	١,٢٢١	-	-
تويات برسم التمسيد، الجزء غير المتداول	-	-	-	١,٢٢١
المجموع	٢٦,٨٤٤	٨٠,٨٤٤	-	-
المطلوبات المالية:				
بنك عمان	٢٠,٠٠٠	-	-	-
أرصدة مالية أخرى	٦,٨٤٤	٢٠,٠٠٠	-	-
إلتزامات على تدوير أموال	١٤,٢٢١	٤٠,٠٠٠	-	-
المجموع	٤١,٠٦٥	٦٠,٠٠٠	-	-



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة مسفوقة
عنوان : المحلة الأثرية الهلالية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢١. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المتفرع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محظوظة (إفصاح حركتها)	ربح (خسارة) لسنة
بنتار أرمني	بنتار أرمني	بنتار أرمني	بنتار أرمني	بنتار أرمني	بنتار أرمني
شركة امواج للاستثمارات العقارية	١٠٠,٠٠٠	٢,٦٨٤,٤٩١	١,٩١٤,١٩١	٦٤٠,٠٠٠	١٦١,٨٤٨
شركة ميثاق الرعاة لتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٠	٩٩١,٤٨٩	٩٣٢,٦٦٤	١٩٤,٢٧٥	(٧,٢٧٢)
شركة ميثاق قلعة للاستثمارات العقارية	١٠٠,٠٠٠	٢,٢٠٤,٦٢٠	٢,٠٤٦,٨٦٥	٦٤١,٢٦٥	(٧,٢٦٩)
شركة القبطية لتطوير العقارات	١٠٠,٠٠٠	٢,٦٢٢,٨٦٥	٢,٦٢٤,٨٧٧	(١١,٥١٢)	(٦,٢٦٩)

٢٢. الأثر المحتمل لتقلبات الاقتصاد

نتيجة التراجع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل لتقلبات الاقتصاد العالمية في مبيعات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإمكانية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإنشائية المتوقعة.

٢٣. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام ٢٠٢٤ لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٥.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Consolidated Financial Statements
and Independent Auditor's Report
for the year ended December 31, 2025



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

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	-
Consolidated statement of financial position as at December 31, 2025	1
Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2025	2
Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2025	3
Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2025	4
Note to consolidated financial statements	5-21



شركة تال أبو غزالة وشركاه الدولية
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



"نحن نبني منذ 1972" We Innovate Since 1972

1051807/42

Independent Auditors Report

To Messrs. Shareholders
Methaq Real Estate Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the audit of consolidated financial statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

الائحة الدولية للمحاسبين (شعوروك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات القابضة في

TAG.GD Corporate House
66 Abdel Rahim Al-Wakeel St., Sharafiyah
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 901
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة المدينة القابضة
46 شارع عبدالرحيم الوكيل، الشعبة
هاتف: +962 6 5100 900
فاكس: +962 6 5100 901
صندوق بريد: 921100 عمان 11192، الأردن



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

مؤسسة تال أبو غزالة
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2025

Investments property

According to requirements of International Financial Reporting Standards, the investment property is measured initially at cost including transaction cost. The carrying value of investment property in the consolidated financial statements are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standard, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.



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

م.ع.م الإستثمارات العقارية
Tajal Abu Ghazaleh & Co. International



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2025

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the group financial statement. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying consolidated financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

Tajal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Al-Azzaz
(License # 1000)

Amman February 8, 2026



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

Consolidated statement of financial position as at December 31, 2025

	Notes	2025	2024
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		97	35,439
Accounts receivable	3	36,293	55,646
Other debit balances	4	2,508	5,944
Land held for sale	5	4,193,189	4,195,189
Total current Assets		4,232,087	4,288,218
Non-current Assets			
Deferred tax assets		101,822	101,822
Checks under collection - non-current portion		-	4,978
Investment lands	6	2,724,735	2,724,735
Project under construction	7	1,078,623	937,660
Investment property	8	1,558,633	1,887,892
Property and equipment	9	166,838	174,473
Total non-current Assets		5,630,671	5,836,560
TOTAL ASSETS		9,862,758	10,119,778
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current Liabilities			
Bank overdraft	10	70,037	-
Other credit balances	11	519,172	439,875
Obligation against finance lease	12	464,629	953,000
Total Liabilities		1,053,838	1,392,875
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve	13	148,093	148,093
Accumulated losses		(849,193)	(921,190)
Net Equity		8,798,900	8,726,903
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		9,862,758	10,119,778

The attached notes form part of these consolidated financial statements



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2025

	Notes	2025	2024
		JD	JD
Offices sales		735,896	206,000
Offices cost of sale		(606,990)	(1,041,000)
Sales gross profit		128,906	95,994
Offices rental revenues		146,080	213,383
Investment property expenses	14	(35,352)	(17,227)
Gross profit		439,634	291,950
Other revenues	15	4,467	20,550
Administrative expenses	16	(200,405)	(257,384)
Finance costs		(71,358)	(107,059)
Profit (loss) before tax and national contribution		117,136	(51,363)
Income tax	11	(0,000)	-
National contribution	11	(2,158)	-
Profit (loss)		74,987	(51,363)
Weighted average number of shares during the year		9,500,000	9,500,000
Basic profit (loss) per share	17	JD 7.998	JD (-5.405)

The attached notes form part of these consolidated financial statements



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

Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2025

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2024	9,500,000	148,093	(869,627)	8,778,466
Loss	-	-	(51,563)	(51,563)
Balance as at December 31, 2024	9,500,000	148,093	(921,190)	8,726,903
Profit	-	-	71,997	71,997
Balance as at December 31, 2025	9,500,000	148,093	(849,193)	8,798,900

The attached notes form part of these consolidated financial statements



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Consolidated statement of cash flow for the year ended December 31, 2025

	2025	2024
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (loss) before tax and national contribution	117,156	(51,563)
Adjustments for:		
Recovery of expected credit losses allowance	-	(300)
Depreciation	23,710	25,486
Finance costs	73,590	107,859
Change in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	29,353	(709)
Other debit balances	1,436	3,624
Other credit balances	(39,412)	11,468
Checks under collection	4,978	(4,978)
Net cash from operating activities	210,771	90,067
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Project under construction	(140,963)	-
Purchase of property and equipment	(8,250)	-
Investment property	317,414	249,519
Net cash from investing activities	172,201	249,519
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Finance cost paid	-	(198,511)
Bank overdraft	70,057	-
Obligation against finance lease	(488,371)	(139,319)
Net cash from financing activities	(418,314)	(337,900)
Net change in cash and cash equivalents	(15,342)	1,676
Cash and cash equivalents - beginning of year	35,639	33,763
Cash and cash equivalents - end of year	97	35,439

The attached notes form part of these consolidated financial statements



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

Notes to the consolidated financial statement

1. Legal status and activities

- 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	Register No.	Main activities of the company
Methaq Real Estate Investment Company	-	P.S.C.	February 03, 2006	384	Owning lands and property to implement the goals of the company
Iraq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C.	February 2, 2009	17905	Purchase of lands and construction of residential apartments and sell them without any interest
Fort Methaq for Property Development Company	100%	L.L.C.	August 26, 2009	19530	Owning lands and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C.	February 8, 2010	20865	Owning lands and property to implement the goals of the company
Al-Qasbiyah for Property Development Company	100%	L.L.C.	November 18, 2010	23259	Owning lands and property to implement the goals of the company

- The consolidated financial statement have been approved by the board of directors in his session no. (2026/1) dated on February 5, 2026 and it requires the approval of the General Assembly.

2. Basis for preparation of consolidated financial statements and material accountant policies

2-1 Basis for consolidated financial statement preparation

- Consolidated financial statements preparation framework

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by International Accounting Standard Board.

- Measurement bases used in preparing the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

- Functional and presentation currency

The consolidated financial statements have been presented in Jordanian Dinar (JD), which is the functional currency of the entity.

2-2 Using of estimates

- When preparing of consolidated financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and carrying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates are reviewed on a constant basis and shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for expected credit losses, useful lives of depreciable assets, provisions, and any legal cases against the entity.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard or interpretation number.	description	Effective date
Amendments to IAS (21).	Lack of Exchangeability	January 1, 2025.

Standards and Interpretations issued but not yet effective

Standard or interpretation number	Description	Effective date
Amendments to IFRS (1, 7, 9 and 10) and IAS (7).	Annual improvements to international financial reporting standards.	January 1, 2026.
Amendments to IFRS (7) and (9).	Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments.	January 1, 2026.
Amendments to IAS (21).	Translation to Hyperinflationary Presentation Currency	January 1, 2027.
IFRS (18) Issued.	Presentation and disclosure in financial statements that will replace IAS (1) (Presentation of Financial Statements).	January 1, 2027.
IFRS (19) Issued.	Disclosure requirements for subsidiaries without Public Accountability.	January 1, 2027.
IFRS (10) IAS (28).	Sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture.	Available for optional application - Effective date deferred indefinitely.



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

2-4 Summary of material accounting policies

- Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent (Methaq Real Estate Investment Company) and the following subsidiaries which are controlled by the parent:

Name of company	Ownership percentage
	%
Intaj Real Estate Investment Co.	100
Forth Methaq for Property Development Co.	100
Third Methaq Real Estate Investment Co.	100
Al-Quonitrah for Property Development Co.	100

- Control is presumed to exist when the parent is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement through its power over the investee, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control.

- Intergroup balances, transactions, income and expenses shall be eliminated in full.

- Non-controlling interests represent the equity in a subsidiary not attributable, directly or indirectly, to the parent.

- If a parent loses a control of a subsidiary, the parent derecognize the assets and liabilities of the subsidiary and non-controlling interests and other equities, recognize any profit or loss resulted from loss of control in the statement of comprehensive income, and recognize any investment retained after loss of control at its fair value.

- Financial Instruments

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liability or equity instrument of another entity.

- Financial assets

- A financial asset is any asset that is:

(a) Cash;

(b) An equity instrument of another entity;

(c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.

(d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.

- Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset, but for financial assets at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.

- Financial assets are classified to three categories as follows:

- Amortized cost.

- Fair value through other comprehensive income.

- Fair value through profit or loss.

- A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The asset is held within a business model whose objective is to hold assets in order to collect contractual cash flows.

- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

- Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:
 - The financial assets is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows.
 - The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interests on that principal amount outstanding.
- All other financial assets (excluding financial assets at amortized cost or at fair value through other comprehensive income) are subsequently measured at fair value in profit or losses.
- On initial recognition of an equity investment that is not held for trading, the entity may irrevocably elect to present subsequent changes in the investments fair value in other comprehensive income.

Derecognition of financial assets

Derecognition of financial assets (or a part of a group of similar financial assets) when:

- The contractual rights to the cash flow from the financial assets expire, or
- It transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or assume a contractual obligation to pay the cash flows entirely to a third party.

Financial liabilities

- A financial liability is any liability that is:
 - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
 - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

Trade payables and accruals

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

Offsetting financial instruments

A financial asset and a financial liability are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, an entity currently has a legally enforceable right to set off amounts and intends either to settle in a net basis, or through realize the asset and settle the liability simultaneously.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash on hand, current accounts and short term deposits at banks with a maturity date of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Trade receivables

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices (claims) amount net of allowance for doubtful receivables which represents the collective impairment of receivables.



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

- Impairment of financial assets

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVOCI are credit - impaired. A financial asset is "credit impaired" when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred.
- The entity recognizes loss allowance for expected credit loss (ECL) on:
 - Financial assets measured at amortized cost.
 - Debt investments measured at FVOCI.
 - Contract assets.
- The entity measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs.
- Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.
- When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the entity considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort based in the entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
 - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
 - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.
- A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity writes off the gross carrying amount of the financial asset in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.

- Offices held for sale

- Offices held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.
- Offices held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the lands by the company.
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

- Lands held for sale

- Lands held for sale are measured at the lower of cost and net realizable value.
- Lands held for sale costs comprise all costs of conversion and other costs incurred to acquire the lands by the company.
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

- Investment property

- Investment property is property (land or building- or part of a building- or both):
 - Held by the entity to earn rentals,
 - For capital appreciation, or both, rather than for use in production or supply of goods or services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.
- Investment property is measured initially at its cost, including transaction costs.
- After initial recognition, investment property is carried, in the statement of financial position, at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- Buildings depreciation charge for each period is recognized in the statement of comprehensive income. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the buildings' future economic benefits are expected to be consumed by the entity over their estimated useful life of 50 years.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of investments property are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the investment property, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- **Property and equipment**
 - Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
 - After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
 - The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

Category	Depreciation
	rate
	%
Office	4
Decoration	15
Furniture	10
Transport means	15
Computers and software	25
Office and electrical equipments	10-15
Models	20

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- **Impairment of non-financial assets**
 - At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its non-financial assets (property and equipment and investment property) to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
 - If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.



Mehiq Real Estate Investment Company
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

- For the purpose of impairment valuation, assets are grouped at the lower level that have cash flow independently (cash generating unit). previous impairment for non-financial assets (excluding goodwill) is reviewed for the possibility of reversal at the date of the financial statements.
- An impairment loss is recognized immediately as loss.
- Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.
- **Provisions**
 - Provisions are present obligations (legal or constructive) resulted from past events, the settlement of the obligations is probable and the amount of those obligations can be estimated reliably. The amount recognized as a provision is the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the statement of financial position date.
 - Provisions reviewed and adjusted at each statement of financial position date. If outflows, to settle the provisions, are no longer probable, reverse of the provision is recorded as income.
 - If the entity expected to be reimbursed for a part or full provision, the reimbursement shall be recognized within assets, when it is virtually certain and its value can be measured reliably.
 - In the statement of comprehensive income, the expense relating to a provision may be presented net of the amount recognized for reimbursement.
 - Where the effect of the time value of money is material, provisions are discounted by using a currently pre-tax discount rate that reflect the risks specific to the liability, when using discount any increase in provision is recognized as a financial cost over time.
- **Revenue recognition**
 - The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
 - Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.
- **Lands and real estate sale**

Revenue is recognized from land and properties sale when signs the contract of sale and the land or property shall not be surrendered to the competent authorities unless the full collection of the land or property has been completed.
- **Dividend and interest revenue**

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.
- **Lease contracts**

Assets held under finance leases are initially recognized as assets and liabilities of the entity at the lower of the fair value of the assets and the present value of the minimum lease payments discounted at the entity's incremental rate. Any initial direct costs of the lessee are added to the amount recognized as an asset. The corresponding liability to the lessor is included in the entity's statement of financial position as a finance lease obligation. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Lease finance charges are recognized as expenses. Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or, where shorter, the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in connection with leasing activities by the entity are added to the amount of recognized assets.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

The entity is a lessor

Lease agreements are classified as finance leases when the terms of the contract transfer all the risks and rewards of ownership to the lessee. Other types of lease agreements are classified as operating leases. Classification of leases is made at the inception of the lease contract.

Lease income from operating lease is recognized in income on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred by the entity in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying value of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Assets leased under operating leases are depreciated based on the same depreciation policy adopted by the entity for similar assets.

- Borrowing costs

- Borrowing costs are interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

- Borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

- Income tax

- Income tax is calculated in accordance with Jordanian laws and regulations.

- Some temporary differences arise when expense or income is included in accounting profit in one period while is included in taxable profit in a different period, therefore, deferred tax liability (asset) is recognized, which is, expected to be settled (recovered) in future financial periods as a result of the differences between the value of assets or liabilities in the statement of financial position on which basis the tax is calculated.

- Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

- Contingent liabilities

- Contingent liabilities are possible obligations depending on whether some uncertain future events occur, or they are present obligations but payments are not probable or the amounts cannot be measured reliably.

- Contingent liabilities are not recognized in the financial statements.

3. Trade receivables

	2025	2024
	JD	JD
Trade receivables	14,740	33,668
Checks under collection	11,553	21,978
Total	26,293	55,646



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

4. Other debit balances

	2025	2024
	JD	JD
Notes receivable	123,187	123,187
Less: Allowance for expected credit losses of notes receivable	(123,186)	(123,186)
Notes receivable, net	1	1
Prepaid expenses	1,937	2,613
Refundable deposits	570	890
Other receivables, net	-	440
Total	2,508	3,944

5. Lands held for sale

- In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recorded, and the total amount recovered in previous years amounted to JD 914,893 and the remaining amount of impairment is JD 16,164, as of December 31, 2025.
- The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 5,568,408 with an increase of JD 1,375,219.

6. Investment lands

- The average market value for the investment lands as per the property experts' valuers dated on January 8, 10 and 13, 2026 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

7. Project under construction

Project under construction movement during the year are as of the following:

	2025	2024
	JD	JD
Balance - beginning of year	937,660	937,660
Government expenses	140,963	-
Balance - end of year (*)	1,078,623	937,660

(*) This item represents the land value in addition to government, acquisition and change the usage attribute costs. The land was purchased under a financial lease agreement signed with Al-Imhad Leasing Company, and the land is registered in the name of Al-Imhad Leasing Company.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

8. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
2025	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Additions	69,811	33,763	103,576
Offices sales	(264,453)	(145,387)	(409,840)
Balance - end of year	1,223,738	372,060	1,595,798
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	34,172	34,172
Depreciation	-	11,825	11,825
Disposals	-	(8,750)	(8,750)
Balance - end of year	-	37,247	37,247
Net	1,223,738	334,813	1,558,551
2024			
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	754,666	2,193,046
Cost adjustment	-	(145,513)	(145,513)
Offices sales	-	(105,469)	(105,469)
Balance - end of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	22,820	22,820
Depreciation	-	11,615	11,615
Disposals	-	(1,403)	(1,403)
Balance - end of year	-	34,172	34,172
Net	1,438,380	449,512	1,887,892

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



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

9. Property and equipment

	2025		2024		2023		2022		2021		2020	
	Cost	Accumulated depreciation	Cost	Accumulated depreciation	Cost	Accumulated depreciation	Cost	Accumulated depreciation	Cost	Accumulated depreciation	Cost	Accumulated depreciation
Cost												
Balance - beginning of year	125,361	48,653	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684
Addition	-	-	4,250	-	4,250	-	4,250	-	4,250	-	4,250	-
Balance - end of year	125,361	48,653	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684
Accumulated depreciation												
Balance - beginning of year	3,550	8,564	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080
Depreciation	2,380	7,338	685	1,118	79	1,118	79	1,118	79	1,118	79	1,118
Balance - end of year	4,119	14,262	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198
Net	333,281	33,391	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094
Cost												
Balance - beginning of year	125,361	48,653	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684	82,086	31,684
Balance - end of year	125,361	48,653	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684	86,336	31,684
Accumulated depreciation												
Balance - beginning of year	3,550	8,564	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080	3,772	14,080
Depreciation	2,380	7,338	685	1,118	79	1,118	79	1,118	79	1,118	79	1,118
Balance - end of year	4,119	14,262	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198	4,467	15,198
Net	125,361	33,391	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094	33,391	1,094



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

10. Bank overdraft

This item represents the value of the bank facility granted to the company by Bank AL-Ettihad during 2025. This facility was granted against the guarantee of the company's financial position.

11. Other credit balances

	2025	2024
	JD	JD
Accrued interests and not paid	151,271	75,416
Shareholders deposits	108,141	109,487
Revenue received in advance	87,620	132,915
Others	57,635	48,097
Income tax provision (*)	43,009	-
Contractor payable	40,553	46,685
Deposits for complex services	17,416	20,941
Accrued expenses	2,916	2,726
Income and sales tax deposits	2,380	-
Social security deposits	2,295	2,164
National contribution deposits (**)	2,150	-
Board member payable	1,990	-
Deferred checks	1,790	1,444
Total	519,172	439,875

(*) Movement on income tax provision during the year are as the following:

	2025	2024
	JD	JD
Provided during the year	43,009	-
Balance - end of year	43,009	-

(*)/(**) Tax status for parent and subsidiaries company have not been settled with the Tax Department, their tax detail were as follows:

Company Name	Years that tax status have not settled
Methaq Real Estate Investment Company	2023 and 2024
Intaj Real Estate Investment Company	2022 and 2023
Al-Qasab for Property Development Co	2023, 2024 and 2024
Forth Methaq for Property Development Co	2023 and 2024
Third Methaq Real Estate Investment Co.	2023 and 2024

- Based on management and tax consultant opinion the provision is sufficient, and the deferred tax assets will be deducted from the department in subsequent years if the company achieves profits, note that all tax returns were submitted to the department within the legal period and up to date.



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

(**) The movement for national contribution provision during the year are as following:

	2025	2024
	JD	JD
Provided during the year	2,150	-
Balance - end of year	2,150	-

12. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance date	First payment date	Last payment date	2025	2024
	JD			JD	JD
Al-Salal Leasing Company	1/10/2025	October 1, 2025	August 1, 2026	21,629	608,803
The Specialized Leasing Company	30/3/2026	May 21, 2026	-	111,088	755,380
Total				64,817	950,883

13. Statutory reserve

Parent company (public shareholding company)

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

Subsidiaries company (limited liability)

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

14. Investment property expenses

	2025	2024
	JD	JD
Depreciation of investment property	11,825	13,615
Complex services expense	3,527	3,612
Total	15,352	17,227



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

15. Other revenues

	2025	2024
	JD	JD
Lands rent	4,978	16,978
Other	1,509	3,272
Recovery of expected credit losses allowance	-	300
Total	6,487	20,550

16. Administrative expenses

	2025	2024
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	155,685	135,719
Government fees , licenses and subscriptions	36,361	34,105
Social security contribution	17,912	17,536
Professional fees	15,810	14,330
Depreciation	11,885	13,871
Vehicles	4,998	6,099
Health insurance	3,085	3,337
Communication	2,353	1,516
Water, electricity and fuel	1,505	1,466
Meetings	1,039	1,039
Donations	1,000	2,500
Miscellaneous	886	729
Maintenance	741	1,690
Stationery and printing	682	682
Services	573	585
Hospitality	522	409
Cleaning	263	329
Banking	241	164
Fines	69	93
Transportation	5	103
Non-deductible tax	-	1,876
Advertisement	-	996
Total	255,685	257,604



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

17. Basic profit (loss) per share

	2025	2024
	JD	JD
Profit (Loss) of the year	71,997	(51,563)
Weighted average number of shares	9,500,000	9,500,000
Basic profit (loss) per share	JD -008	JD (-008)

18. Accumulated losses for the subsidiary as at December 31, 2025

Al-Qoonitrah for Property Development Company (Limited Liability Company) losses amounted to JD 11,755 as at the date of the statement of the financial position with a percentage of 118% of its capital. Article (75) of the Companies Law No. (22) of 1997 and its amendments states that [If the losses of the limited liability company amount to three quarters of the value of its capital, it shall be liquidated unless the General Assembly decides at extraordinary meeting to increase its capital to deal with the loss status or extinguish it in accordance with the International Accounting and Auditing Standards, provided that the remaining losses do not exceed half of the capital company in both cases] As of the date of the report, the Company has not held such a meeting.

19. Legal cases

According to the lawyer letter, there are legal cases raised by the company against others amounting to JD 160,112 and those legal cases are still pending with the competent courts.

20. Risk management

a) Capital risk

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

b) Currency risk

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the period/year.
- Certain procedures to manage the exchange rate risk exposure are maintained.
- Most of foreign currency transactions are in USD, and JD exchange rate is fixed against USD.

c) Interest rate risk

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The risk is managed by maintaining an appropriate mix between fixed and floating interest rates balances during the financial year.
- The entity is not exposed to interest risk.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

4) Other price risk:

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments.
- The entity is not exposed to other price risks.

4) Credit risk:

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- Credit policies are maintained to state dealing with only creditworthy parties and obtaining sufficient collateral where appropriate, as a means of mitigating the risk of financial loss from defaults.
- Regularly, the credit ratings of debtors and the volume of transactions with those debtors during the year are monitored.
- Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of debtors.
- The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements represents the maximum exposure to credit risk without taking into account the value of any collateral obtained.

5) Liquidity risk:

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities.
- The following table shows the maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than 1 year		More than 1 year	
	2025	2024	2025	2024
Financial assets	JD	JD	JD	JD
Current accounts at banks	97	31,036	-	-
Accounts receivable	26,201	31,046	-	-
Other debt balances	571	1,101	-	-
Checks under collection - non-current portion	-	-	-	4,131
Total	26,869	63,183	-	4,131
Financial liabilities				
Bank overdraft	70,857	-	-	-
Other credit balances	38,391	30,960	-	-
Obligation against finance lease	48,129	92,881	-	-
Total	157,377	1,29,901	-	-



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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2025

21. Financial statement for the subsidiary

The consolidated financial statement includes the financial statement of the subsidiaries as of December 31, 2025 as follows:

Company name	Paid capital	Total assets	Total liabilities	Retained earnings	
				(accumulated losses)	Profit (loss) for year
	JD	JD	JD	JD	JD
Intaj Real Estate Investment Co.	1,000	1,034,391	1,398,494	60,207	90,005
First Methaq for property development Co.	1,000	99,100	30,661	85,175	(1,372)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	1,000	1,300,110	1,546,815	60,110	(1,367)
Al-Qasab for Property Development Co.	1,000	1,011,010	1,035,377	(1,170)	(1,770)

22. 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.

23. Reclassification

2024 balances have been reclassified to conform to the adopted classification in 2025.