

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". تتضمن عملية مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية طرح الاستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٨ تموز ٢٠٢٤



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ (مراجعة غير مدققة)	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣٣,٧٦٣	٧,١٢٥		حسابات جارية لدى البنوك
٥٤,٩٣٧	٣٤٦,٤٦٦		ذمم تجارية مدينة
٧,٢٦٨	١٥,٥١٥		أرصدة مدينة أخرى
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٤	أراضي معدة للبيع
٤,٣٩٠,٩٧٩	٤,٦٦٤,١١٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٥	أراضي استثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠		مشروع قيد التنفيذ
٢,١٥١,٠٢٦	١,٨٩٤,٤٤٣	٦	ممتلكات استثمارية
١٨٦,٣٤٤	١٨٠,٤٥٣		ممتلكات ومعدات
٥,٩٩٩,٧٦٥	٥,٧٣٧,٢٩١		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,٤٠١,٤٠٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥١٩,٩٥٩	٤٥٨,٤٧٧		أرصدة دائنة أخرى
١,٠١٧,٠٤٨	٦١٨,٩٢١	٧	التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
١,٥٣٧,٠٠٧	١,٠٧٧,٣٩٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٧٥,٢٧١	٥٢٤,٠٧٩	٧	التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي - الجزء غير المتداول
١,٦١٢,٢٧٨	١,٦٠١,٤٧٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به والمدفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣		إحتياطي إجباري
(٨٩٩,٦٢٧)	(٨٧٨,١٦٢)		خسائر متراكمة
٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٧٩٩,٩٣١		صافي حقوق الملكية
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,٤٠١,٤٠٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموحدة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ – (مراجعة غير مدققة)

	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مبيعات مكاتب	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
تكلفة المبيعات	-	(١,٣٩٢)	-	(١,٣٩٢)
مجموع الربح	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
إيراد تأجير مكاتب	-	(١,٣٩٢)	-	(١,٣٩٢)
مجموع الربح	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
مصاريف ممتلكات استثمارية	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
مصاريف أخرى	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
مصاريف إدارية	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
تكاليف تمويل	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
ضريبة دخل عن سنوات سابقة	-	(١,٣٩٢)	-	(١,٣٩٢)
مساهمة وطنية عن سنوات سابقة	-	(١,٣٩٢)	-	(١,٣٩٢)
الربح (الخسارة)	٢١,٤٦٥	(١٠٢,٠٧٤)	٥٦,٧٦٨	(٨١,٦٥٠)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم
حصة السهم الواحد من الربح (الخسارة)	٢,٢٧٢,٧٧٨	(١٠,٦٨٠,٠٠٠)	٥,٩٧٦,٧٧٨	(٨,٥٠٠,٠٠٠)

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموحدة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

الصافي	خسائر مترجمة	إحتياطي إيجابي	رأس المال	٢٠٢٤ حزيران ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٤ كانون الثاني ٢٠٢٤ رصيد
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٢٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤ رصيد	٢٠٢٣ رصيد
٢١,٤٦٥	٢١,٤٦٥	-	-	٢٠٢٤ الربح	٢٠٢٣ رصيد
٨,٧٩٩,٩٣١	(٨٧٨,١٦٢)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤ رصيد	٢٠٢٣ رصيد
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ رصيد	٢٠٢٣ رصيد
(١٠٢,٠٧٤)	(١٠٢,٠٧٤)	-	-	٢٠٢٣ الخسارة	٢٠٢٣ رصيد
٨,٣٩٠,٧٦٤	(١,٢٨٦,٧٥٩)	١٧٧,٥٢٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣ رصيد	٢٠٢٣ رصيد

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

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥٦,٤٠٠)	٢١,٤٦٥	الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
		تعديلات لـ:
١٢,٨٠٣	١١,٤٩٣	إستهلاكات
٤٦,٣٦٨	٥٥,٣٨٤	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤٥,٧٦١)	(٢٩١,٥٢٩)	ذمم تجارية مدينة
(٩,٩٦٨)	(٨,٢٤٧)	أرصدة مدينة أخرى
٧٢,٤٥٢	٨٠,٠٣٥	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٣٣)	-	شيكات مؤجلة الدفع - الجزء غير المتداول
١٧,٩٦١	(١٣١,٣٩٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٢٥٠,٩٨١	ممتلكات إستثمارية
(١٠,٦٠١)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١٠,٦٠١)	٢٥٠,٩٨١	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١٩٦,٩٠١)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	٥٠,٦٨١	إلتزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
-	(١٤٦,٢٢٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٧,٣٦٠	(٢٦,٦٣٨)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٤,٠٨٥	٣٣,٧٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢١,٤٤٥	٧,١٢٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

نسبة ملكية	اسم الشركة	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غليات الشركة الرئيسية
%	الشركة الأم					
-	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
١٠٠	شركة استاج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية	
١٠٠	شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
١٠٠	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	
١٠٠	شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٢٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غليات الشركة	

— تم إقرار القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في جلستهم المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٤.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

— تم إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

— إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٣. القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)	ربح (خسارة) الفترة
		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة استاج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,١٧٠,٣٨٨	٢,٥٩٣,٩٢٦	٥٥٦,٤٦٢	١٣٧,٠٤٤
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٩٩٩,٩٣٩	٧٦٩,٠٨١	٢١٠,٨٥٨	(١٤٢)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٣٢,٢٨٦	٦٥٥,٨٤٤	(٨٦)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	٢,٦٤٨,٧٥٦	٢,٦٤٣,٠٧١	(٤,٣١٥)	٢,٠٣٦

٤. أراضي معدة للبيع

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٤,١٩٣,١٨٩	٣,٨٣٥,٥٤٩
-	٣٥٧,٦٤٠
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩

رصيد بداية الفترة / السنة

رد تدني في قيمة أراضي معدة للبيع

رصيد نهاية الفترة / السنة

(*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تدني في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وتم رد مبلغ ٣٥٧,٦٤٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٣ (ومبلغ ٥٥٧,٢٥٣ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٢) ومتبقي من هذا التدني مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٨ و ٢١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٤ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٥ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
دينار أردني	دينار أردني
٢,٧٢٤,٧٣٥	٣,٥٨١,١٢٢
-	(٨٥٦,٣٨٧)
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥

رصيد بداية الفترة / السنة

المحول إلى مشروع قيد التنفيذ

رصيد نهاية الفترة / السنة

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٢١، ٢٢ و ٢٣ كانون الثاني ٢٠٢٤ ما قيمته ٣,١٣٧,٢٤٧ دينار أردني بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤١٢,٥١٢ دينار أردني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

٦. ممتلكات استثمارية

٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)			
أرض (*)	مكاتب	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	الكلفة
-	(٢٥٠,٩٨١)	(٢٥٠,٩٨١)	رصيد بداية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٥	١,٩٢٢,٠٦٥	إستيعادات
-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	رصيد نهاية الفترة
-	٥,٦٠٢	٥,٦٠٢	الإستهلاك المتراكم
-	٢٧,٦٢٢	٢٧,٦٢٢	رصيد بداية الفترة
١,٤٣٨,٣٨٠	٤٥٦,٠٦٣	١,٨٩٤,٤٤٣	إستهلاك الفترة
			رصيد نهاية الفترة
			الصافي
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ - (مدققة)			
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	الكلفة
١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦	الرصيد في بداية السنة
-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧	رصيد نهاية السنة
-	١٤,٦٥٣	١٤,٦٥٣	الإستهلاك المتراكم
-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠	إستهلاك السنة
١,٤٣٨,٣٨٠	٧١٢,٦٤٦	٢,١٥١,٠٢٦	إستهلاكات
			رصيد نهاية السنة
			الصافي

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

٧. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٤ - (مراجعة غير مدققة)						
(مدققة)	المجموع	طويل الأجل	قصير الأجل	تاريخ سداد آخر دفعة	تاريخ سداد أول دفعة	سقف الإلتزام	اسم الشركة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٥٢٤,٠٧٩	٧٥,٩٢١	٥ آب ٢٠٢٦	٥ آب ٢٠٢٤	١,٦٤٠,٠٠٢	شركة الإتحاد للتأجير التمويلي
٩٤٢,٣١٩	٥٤٣,٠٠٠	-	٥٤٣,٠٠٠	-	٢٦ أيار ٢٠٢٥	١,٩٩٣,١٠٠	الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي
١,٠٩٢,٣١٩	١,١٤٣,٠٠٠	٥٢٤,٠٧٩	٦١٨,٩٢١				المجموع

٨. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

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

Consolidated Interim Condensed Financial Statement
and Review Report
for the six months ended June 30, 2024

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

Index

	<u>Page</u>
Report on review of consolidated interim condensed financial information	-
Consolidated interim condensed statement of financial position as at June 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six months ended June 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2024 (Reviewed and unaudited)	4
Note to consolidated interim condensed financial statement for the six months ended June 30, 2024	5-7

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

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

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company) and its subsidiaries, as at June 30, 2024, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the six months period then ended. Management is responsible for the preparation and fair presentation of this consolidated interim condensed financial information in accordance with International Financial Reporting Standard no. (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion about this consolidated interim condensed financial information based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Al-Azraq
(License # 1000)

Amman - on July 28, 2024

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at June 30, 2024
- (Reviewed and unaudited)

		June 30, 2024	December 31, 2023
	Notes	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
ASSETS		JD	JD
Current Assets			
Current accounts at banks		7,125	33,763
Trade receivables		346,466	54,937
Other debit balances		15,515	7,268
Deferred tax assets		101,822	101,822
Lands held for sale	4	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		4,664,117	4,390,979
Non-current Assets			
Investment lands	5	2,724,735	2,724,735
Project under construction		937,660	937,660
Investment property	6	1,894,443	2,151,026
Property and equipment		180,453	186,344
TOTAL non-current Assets		5,737,291	5,999,765
TOTAL ASSETS		10,401,408	10,390,744
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances		458,477	519,959
Obligation against finance lease	7	618,921	1,017,048
Total current Liabilities		1,077,398	1,537,007
Non-current Liabilities			
Obligation against finance lease - non current	7	524,079	75,271
Total Liabilities		1,601,477	1,612,278
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		178,093	178,093
Accumulated losses		(878,162)	(899,627)
Net Equity		8,799,931	8,778,466
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,401,408	10,390,744

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

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

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the six month ended June 30, 2024 - (Reviewed and unaudited)

	For the six months ended June 30		For the three months ended June 30	
	2024	2023	2024	2023
	JD	JD	JD	JD
Office sales	346,975	-	346,975	-
Cost of sales	(250,981)	-	(250,981)	-
Gross profit	95,994	-	95,994	-
Offices rental revenues	110,167	109,167	55,417	54,750
Investment property expenses	(8,210)	(9,074)	(3,873)	(4,370)
Gross profit	197,951	100,093	147,538	50,380
Other revenues	14,761	21,745	7,516	5,747
Administrative expenses	(135,863)	(131,870)	(75,721)	(66,244)
Finance cost	(55,384)	(46,368)	(22,565)	(25,859)
Profit (loss) before tax and national contribution	21,465	(56,400)	56,768	(35,976)
Income tax for previous years	-	(44,282)	-	(44,282)
National contribution for previous years	-	(1,392)	-	(1,392)
Profit (loss)	21,465	(102,074)	56,768	(81,650)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Earnings (loss) per share	JD-/002	JD (-/011)		

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

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

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the six months ended June 30, 2024 - (Reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
	JD	JD	JD	JD
For the six month ended June 30, 2024				
Balance as at January 1, 2024	9,500,000	178,093	(899,627)	8,778,466
Profit	-	-	21,465	21,465
Balance as at June 30, 2024	9,500,000	178,093	(878,162)	8,799,931
For the six month ended June 30, 2023				
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Loss	-	-	(102,074)	(102,074)
Balance as at June 30, 2023	9,500,000	177,523	(1,286,759)	8,390,764

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

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

Consolidated interim condensed statement of cash flows for the six months ended June 30, 2024
- (Reviewed and unaudited)

	June 30, 2024	June 30, 2023
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit (loss) before tax and national contribution	21,465	(56,400)
Adjustments for :		
Depreciation	11,493	12,803
Finance costs	55,384	46,368
Change in operating assets and liabilities:		
Trade receivables	(291,529)	(45,761)
Other debit balances	(8,247)	(9,968)
Other credit balances	80,035	72,452
Deferred checks - non current	-	(1,533)
Net cash from operating activities	<u>(131,399)</u>	<u>17,961</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment property	250,981	-
Purchase of property and equipment	-	(10,601)
Net cash from investing activities	<u>250,981</u>	<u>(10,601)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Paid finance costs	(196,901)	-
Obligation against finance lease	50,681	-
Net cash from financing activities	<u>(146,220)</u>	<u>-</u>
Net change in cash and cash equivalents	(26,638)	7,360
Cash and cash equivalents - beginning of period	<u>33,763</u>	<u>14,085</u>
Cash and cash equivalents - end of period	<u><u>7,125</u></u>	<u><u>21,445</u></u>

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

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

Note to Consolidated Interim Condensed Financial Statement

1. Legal status and activity

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

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

- The financial statement have been approved by the board of directors in his session dated on July 25, 2024.

2. Financial statements preparation framework and significant accounting policies

- The consolidated interim condensed financial information for the company were prepared according to the International Accounting Standard (34) “Interim Financial Reporting”.
- Accounting policies used in preparing the consolidated interim condensed financial statement are consistent with those policies used in preparing the financial statements for the year ended December 31, 2023.

3. Interim financial statements for the subsidiaries

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of June 30, 2024 as follows:

Company name	Legal status	Paid-in capital	Percentage of ownership	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Profit (loss) for the period
		JD	%	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	100	3,170,388	2,393,926	556,462	137,041
Forth Methaq Property Development Company	Limited liability company	10,000	100	999,939	769,081	210,858	(142)
Third Methaq Real Estate Investment Company	Limited liability company	10,000	100	3,208,130	2,332,286	655,844	(86)
Al-Quonitrah Property Development Company	Limited liability company	10,000	100	2,648,756	2,643,071	(4,315)	2,036

4. Lands held for sale

	June 30, 2024	December 31, 2023
	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	4,193,189	3,835,549
Recovery of impairment in the value of lands held for sale	-	357,640
Balance - end of period / year	4,193,189	4,193,189

(*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recognized. An amount of JD 357,640 was recovered during the year 2023 (an amount of JD 557,253 recovered in the year 2022). The remaining amount of impairment is JD 16,164, as of December 31, 2023.

(**) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 18 & 21, 2024 was JD 5,568,404 with an increase of JD 1,375,215.

5. Investment lands

	June 30, 2024	December 31, 2023
	(Reviewed and unaudited)	(Audited)
	JD	JD
Balance - beginning of period / year	2,724,735	3,581,122
Transfer to project under construction	-	(856,387)
Balance - end of period / year	2,724,735	2,724,735

The average market value for investment lands as per the property experts' valuers dated on January 21, 22 and 23, 2024 was JD 3,137,247 with an increase of JD 412,512.

6. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
June 30, 2024 - (Reviewed and unaudited)	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Disposals	-	(250,981)	(250,981)
Balance - end of period	1,438,380	483,685	1,922,065
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of period	-	22,020	22,020
Depreciation	-	5,602	5,602
Balance - end of period	-	27,622	27,622
Net	1,438,380	456,063	1,894,443
December 31, 2023 - (Audited)			
Cost			
Balance - beginning of period	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	7,367	7,367
Depreciation	-	14,653	14,653
Balance - end of year	-	22,020	22,020
Net	1,438,380	712,646	2,151,026

(*) The land mentioned above 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, which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and registered under the name of the Specialized Leasing Company to ensure obtaining the necessary fund to implement an Istaj Real Estate Investments company project.

7. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance ceiling	First payment date	Last payment date	June 31, 2024 - (Reviewed and unaudited)			December 31, 2023 (Audited)
				Current	Non-current	Total	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Etihad leasing company	1,640,003	August 5, 2024	August 5, 2026	75,921	524,079	600,000	150,000
The Specialized Leasing Company	1,993,100	May 26, 2025	-	543,000	-	543,000	942,319
Total				618,921	524,079	1,143,000	1,092,319

8. 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.