

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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

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 أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

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

الإستنتاج

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمّان في ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢١



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	
إيضاحات	(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)
الموجودات	دينار أردني	دينار أردني
نقد ونقد معادل	٨٢	٧٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	١,١٢٥
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٥٢,٥١٤	١١,٥٨٣
موجودات ضريبية مؤجلة	١١٨,٢٦٨	١١٨,٢٦٨
أراضي معدة للبيع	٣,٢٧٨,٢٩٦	٣,٢٧٨,٢٩٦
أراضي إستثمارية	٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢
مشروع قيد التنفيذ	٣,٢٧٠,١٩٧	٢,٦١٥,٩٥٠
ممتلكات ومعدات	٢٢,٦٩٠	٣٠,٤٠٧
مجموع الموجودات	١٠,٣٢٣,١٦٩	٩,٦٣٧,٥٢٦
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
أرصدة دائنة أخرى	١,١٥٣,٧٤٩	٧٨٩,٦١٧
إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي	١,٥٠٠,٠٠٠	٩٥٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات	٢,٦٥٣,٧٤٩	١,٧٣٩,٦١٧
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمدفوع	٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٦٢,٠٤٠	١٦٢,٠٤٠
خسائر متراكمة	(١,٩٩٢,٦٢٠)	(١,٧٦٤,١٣١)
صافي حقوق الملكية	٧,٦٦٩,٤٢٠	٧,٨٩٧,٩٠٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٠,٣٢٣,١٦٩	٩,٦٣٧,٥٢٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٥,٠٠٠	٥,١٢١	٢٢,٥٦١	٤٦,٣٩٧
(٦٦,٤٥٧)	(٥٧,٩٦٧)	(١٨٠,٨٧٢)	(١٨٢,٠٨١)
(١٧,٨٨٩)	(٣٥,٢٤٧)	(٥٥,٦٩٩)	(٩٢,٨٠٥)
(٦٩,٣٤٦)	(٨٨,٠٩٣)	(٢١٤,٠١٠)	(٢٢٨,٤٨٩)
-	-	(٦,٦٣٩)	-
(٦٩,٣٤٦)	(٨٨,٠٩٣)	(٢٢٠,٦٤٩)	(٢٢٨,٤٨٩)
		٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم	٩,٥٠٠,٠٠٠ سهم
		(-/٠٢٣) دينار أردني	(-/٠٢٤) دينار أردني

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

حصة السهم الواحد من الخسارة

إيرادات أخرى

مصاريف إدارية

تكاليف تمويل

الخسارة قبل الضريبة

ضريبة دخل عن سنوات سابقة

الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)

الإجمالي	خسائر مترجمة	إحتياطي إيجاري	رأس المال	٢٠٢١ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢١ كانون الثاني رصيد
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠٢١ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢١ كانون الثاني رصيد
٧,٨٩٧,٩٠٩	(١,٧٦٤,١٣١)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢١ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢١ كانون الثاني رصيد
(٢٢٨,٤٨٩)	(٢٢٨,٤٨٩)	-	-	٢٠٢١ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢١ كانون الثاني رصيد
٧,٦٦٩,٤٢٠	(١,٩٩٢,٦٢٠)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٠ كانون الثاني رصيد
٩,١٤٤,٩٩٥	(٥١٧,٠٤٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٠ كانون الثاني رصيد
(٢٢٠,٦٤٩)	(٢٢٠,٦٤٩)	-	-	٢٠٢٠ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٠ كانون الثاني رصيد
٨,٩٢٤,٣٤٦	(٧٣٧,٦٩٤)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ أيلول ٣٠ المنتهية في	٢٠٢٠ كانون الثاني رصيد

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢١٤,٠١٠)	(٢٢٨,٤٨٩)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
٨,١٧٩	٧,٧١٧	إستهلاكات
(٢,٠٥٨)	(٣١,٤٢٠)	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه
٥٥,٦٩٩	٩٢,٨٠٥	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	١,١٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٨٤٢	(٩,٥١١)	نم وأرصدة مدينة أخرى
(١٧,٤٠٣)	٣٥٢,٧٨٣	أرصدة دائنة أخرى
(١٦٣,٧٥١)	١٨٥,٠١٠	
(١٣٠)	(٨١,٤٥٦)	ضريبة دخل مدفوعة
(١٦٣,٨٨١)	١٠٣,٥٥٤	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٧٠٠)	(٦٥٤,٢٤٧)	مشروع قيد التنفيذ
(٧٠٠)	(٦٥٤,٢٤٧)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٧٥,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
١٧٥,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٠,٤١٩	(٦٩٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٦,٤٠٣	٧٧٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٦,٨٢٢	٨٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

١. الوضع القانوني والنشاط

— فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	وزارة الصناعة والتجارة	تاريخ التسجيل لدى	رقم التسجيل	غايات الشركة الرئيسية
	%					
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - تأجير الأراضي كمواقف سيارات بالأجرة	
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	- شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية	
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة	
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	- تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة - تأجير الأراضي كمواقف سيارات بالأجرة	

— تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٢١.

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 ٢٠٢٠.

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 أيلول ٢٠٢١:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها	(خسارة) ربح الفترة
		دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة إسناج للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٣,٣١٣,٢١٩	٣,٣٨٦,٢٣٦	(٩٣,٠١٧)	(٩٣,٠١٧)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٦٠,٠٠٠	١٠٠	٧٦٣,٢٠٨	٧٥٣,٣٤٦	(٢٤٨)	(٢٤٨)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	٢,٥٢٩,٩٦٨	٢,٥١٦,٣١٤	(١٨٣)	(١٨٣)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٠,٧٣٩	٣,٠٨٣	٣,٠٨٣

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٣، ١٤ و ١٥ كانون الثاني ٢٠٢١ ما قيمته ٣,٣١٧,٦٢٨ دينار أردني حيث كان يوجد إرتفاع في أسعار بعض الأراضي بقيمة ٣٩,٣٣٢ دينار أردني وكان يوجد إنخفاض في قيمة بعض قطع الأراضي بقيمة ٩٣١,٠٥٨ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٨، ٧، ١٢ و ١٤ كانون الثاني ٢٠٢١ ما قيمته ٤,٠٢٩,٢٦٧ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٤٤٨,١٤٥ دينار أردني.

٦. مشروع قيد التنفيذ

- بتاريخ ٢٥ تشرين الثاني ٢٠١٨ تم إبرام إتفاقية شراكة وإستثمار مع المهندس محمود إسماعيل علي السعودي و/أو إسماعيل محمود إسماعيل السعودي و/أو زيد محمود إسماعيل السعودي ويشار لهم فيما بعد بـ (السعودي)، والتي تنص على دخول السعودي في علاقة إستثمار مع شركة إستاج للإستثمارات العقارية لغايات إقامة مجمع تجاري على قطعة الأرض رقم (١٠٥٨) حوض (٢٣) الملفوف الغربي من أراضي عمّان والبالغ مساحتها ٢,٤١٨ متر مربع، وقد تم الإتفاق على ما يلي:
- تقييم قطعة الأرض بمبلغ ٣,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني وطرح الذمة الدائنة لصالح الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي البالغة ٥٠٠,٠٠٠ دينار من قيمة الأرض فتكون صافي قيمة حصة شركة استاج في المشروع مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- أن يقوم السعودي بتنفيذ المشروع على نفقته الخاصة وفق المخططات الصادرة والموافق عليها من قبل الجهات المختصة وبسعر ٣٩٠ دينار للمتر المربع الواحد على أن يتم تقييم الأعمال المنفذة من قبل مكتب إشراف موافق عليه من قبل الطرفين إلى حين تنفيذ ما قيمته ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبعد ذلك يصار إلى تمويل أعمال المشروع بالتساوي وبالتالي يمتلك كل فريق ما نسبته ٥٠% من قطعة الأرض حيث أن الكلفة التقريبية للمشروع مبلغ ٦,١٢٢,٥٠٠ دينار أردني.
- تقوم شركة استاج بالموافقة على إدخال السعودي في عقد التأجير التمويلي كمستأجر ثاني ويتم تنظيم ملحق لعقد التأجير التمويلي الرئيسي لدى الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بعد الحصول على الموافقة المبدئية على ذلك من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.
- تلتزم شركة استاج بتسديد أية تحققات و/أو رسوم و/أو ضرائب مترتبة على قطعة الأرض وتبرء ذمتها من قبل الجهات المختصة.
- تلتزم شركة استاج بتفويض الفريق الثاني و/أو أي من مستخدميه و/أو كادره لغايات تمكينه من متابعة إجراءات البناء وإستصدار الرخص والمخططات وجميع الوثائق المطلوبة بموجب وكالة خاصة يتم تنظيمها لدى الجهات المختصة وبالتعاون مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.
- يلتزم السعودي بتنفيذ كافة أعمال المشروع ابتداءً من رسوم التراخيص وبدلات وضع المخططات الهندسية للمشروع وأعمال الحفر وتنفيذ أعمال المشروع بشكل كامل والإشراف على تنفيذه إلى حين إنهاء كامل أعمال المشروع وفقاً للمخططات الهندسية والحصول على إذن الأشغال للمبنى.
- يلتزم السعودي بتنفيذ أعمال المشروع خلال مدة ٢٤ شهر من تاريخ إستصدار رخصة البناء من الجهات المختصة.
- يلتزم السعودي بتسمية مكتب الإشراف على المشروع بالإتفاق مع شركة استاج خطياً.
- يلتزم السعودي بضمان وكفالة أعمال البناء والمواد المستعملة فيه وأن تكون مطابقة للمواصفات لدى وزارة الأشغال العامة ونقابة المهندسين الأردنيين.
- كافة إتفاقيات البناء والتوريد وغيرها من الإتفاقيات والالتزامات المتعلقة بالمشروع يتم إبرامها مع السعودي مباشرة ولا يحق لأي جهة أو شخص مطالبة شركة استاج بأي مبالغ أو حقوق ناتجة عن هذه الإتفاقية أو الأعمال أيّاً كان مصدرها أو سببها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٠٣,١٢٦	٢,٢٠٣,١٢٦	أرض (*)
٣٧٦,٦٢٥	١,٠٣٠,٨٧٢	أعمال إنشائية
٣٦,١٩٩	٣٦,١٩٩	مصاريف حكومية
٢,٦١٥,٩٥٠	٣,٢٧٠,١٩٧	المجموع

(*) إن الأرض الواردة أعلاه هي من أراضي الملفوف الغربي ومشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي، والتي كانت مملوكة لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية والأرض مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي كضمان الحصول على تمويل لاحقاً.

٧. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح للشركة من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ ٣,١٠٩,٥٠٠ دينار أردني والذي يسدد دفعة واحدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠٢٢.

٨. تأثير كوفيد - ١٩ على أعمال الشركة

نتيجةً لإنتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع عام ٢٠٢٠ وتفشيهِ في عدة مناطق جغرافية حول العالم بما في ذلك المملكة الأردنية الهاشمية وأثره على الإقتصاد العالمي وبناءً على قرار مجلس الوزراء الأردني بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠ تم فرض قانون حظر التجول وتعليق كافة أنشطة الأعمال التجارية والإقتصادية بشكل كلي أو جزئي حتى إشعار آخر وهو جزء من الإجراءات الاحترازية التي إتبعتها الحكومة لمكافحة إنتشار فيروس كورونا وبالتالي نجم عن هذا القرار تأثير غالبية أنشطة الأعمال في المملكة الأردنية الهاشمية. وحيث نجم عن (كوفيد-١٩) حدوث حالة من عدم التيقن في بيئة الإقتصاد العالمي.

فقد قامت الإدارة عند إعداد القوائم المالية بإجراء تقييم لقدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة الإضطرابات المحتملة على أعمال المنشأة وعملياتها وأداؤها المالي التي قد تسبب فيها تفشي (كوفيد-١٩) من خلال تقييم الآثار المترتبة على أعمال المنشأة، توصلت إدارة المنشأة إلى إستنتاج أن المحاسبة وفقاً لأساس الاستمرارية تُعد مناسبة. ونتيجة التأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشر شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها في حال عودة الأمور إلى طبيعتها خلال فترة زمنية معقولة.

درست المنشأة الآثار المحتملة للتقلبات الإقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة إستناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

لدى الشركة الأم والشركات التابعة إستثمارات في أراضي معدة للبيع وأراضي إستثمارية تم عمل إختيار تدني على قيمتها خلال الفترة بسبب تقلبات أسعار السوق الناشئة عن الظروف الإقتصادية بسبب كوفيد-١٩ وخصوصاً في المجال العقاري وقامت المنشأة بالتعاقد مع مقيم عقاري لإعادة تقييم أراضي الشركة وقامت بعكس أثره على القوائم المالية لعام ٢٠٢٠.

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

**Consolidated Interim Condensed Financial Statement
and Review Report
for the nine months ended September 30, 2021**

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 September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)	4
Notes to consolidated interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2021	5-7

105180724

Report on Review of Consolidated Interim Condensed Financial Statement

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

Introduction

We have reviewed the consolidated interim condensed financial statements of Methaq Real Estate Investment Company (Public Shareholding Company), as at September 30, 2021, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine months period then ended and summary of significant accounting policies and other explanatory information. 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 - October 24, 2021

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

Consolidated interim condensed statement of financial position as at September 30, 2021
- (reviewed and unaudited)

		September 30, 2021	December 31, 2020
	Notes	(reviewed and unaudited)	(audited)
ASSETS		JD	JD
Cash and cash equivalent		82	775
Financial assets at fair value through profit or loss		-	1,125
Accounts receivable and other debit balances		52,514	11,583
Deferred tax assets		118,268	118,268
Land held for sale	4	3,278,296	3,278,296
Investment lands	5	3,581,122	3,581,122
Project under construction	6	3,270,197	2,615,950
Property and equipment		22,690	30,407
TOTAL ASSETS		10,323,169	9,637,526
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Other credit balances		1,153,749	789,617
Obligation against finance lease	7	1,500,000	950,000
Total Liabilities		2,653,749	1,739,617
Equity			
Capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		162,040	162,040
Accumulated losses		(1,992,620)	(1,764,131)
Net Equity		7,669,420	7,897,909
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,323,169	9,637,526

The accompanying notes constitute an integral part of these 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 nine months ended September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2021	2020	2021	2020
	JD	JD	JD	JD
Other revenues	46,397	22,561	5,121	15,000
Administrative expenses	(182,081)	(180,872)	(57,967)	(66,457)
Finance costs	(92,805)	(55,699)	(35,247)	(17,889)
Loss before tax	(228,489)	(214,010)	(88,093)	(69,346)
Income tax for previous years	-	(6,639)	-	-
Loss	(228,489)	(220,649)	(88,093)	(69,346)
Weighted average number of shares during the period	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss per share	JD (-/024)	JD (-/023)		

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2021 - (reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
For the nine months ended September 30, 2021				
Balance as at January 1, 2021	9,500,000	162,040	(1,764,131)	7,897,909
Loss	-	-	(228,489)	(228,489)
Balance as at September 30, 2021	9,500,000	162,040	(1,992,620)	7,669,420
For the nine months ended September 30, 2020				
Balance as at January 1, 2020	9,500,000	162,040	(517,045)	9,144,995
Loss	-	-	(220,649)	(220,649)
Balance as at September 30, 2020	9,500,000	162,040	(737,694)	8,924,346

The accompanying notes constitute an integral part of these 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 nine months ended September 30, 2021
– (reviewed and unaudited)

	September 30 2021	September 30 2020
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss before tax	(228,489)	(214,010)
Adjustments for :		
Depreciation	7,717	8,179
Recovery of allowance of expected credit losses	(31,420)	(2,058)
Finance costs	92,805	55,699
Change in operating assets and liabilities:		
Change in financial assets at fair value through profit or loss	1,125	-
Accounts receivable and other debit balances	(9,511)	5,842
Other credit balances	352,783	(17,403)
	<u>185,010</u>	<u>(163,751)</u>
Income tax paid	(81,456)	(130)
Net cash from operating activities	<u>103,554</u>	<u>(163,881)</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Project under construction	(654,247)	(700)
Net cash from investing activities	<u>(654,247)</u>	<u>(700)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease	550,000	175,000
Net cash from financing activities	<u>550,000</u>	<u>175,000</u>
Net change in cash and cash equivalents	(693)	10,419
Cash and cash equivalents - beginning of period	775	6,403
Cash and cash equivalents - end of period	<u><u>82</u></u>	<u><u>16,822</u></u>

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

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

Notes to the consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended
September 30, 2021

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 Leasing the lands owned by 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
Fourth 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 Leasing the lands owned by company

- The financial statements have been approved by the board of directors in their meeting held on October 21, 2021.

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, 2020.

3. Financial statement for the subsidiary

The consolidated interim condensed financial statement of the parent company includes the financial statement of the subsidiaries as of September 30, 2021 as follows:

Company name	Legal status	Paid in capital	Ownership	Total assets	Total liabilities	(accumulated loss) Retained earnings	(Loss) profit of the period
		JD	%	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Co.	L.L.C	10,000	100	3,313,219	3,386,236	(93,017)	(93,017)
Forth Methaq for property development Co.	L.L.C	60,000	100	763,208	753,346	(248)	(248)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	L.L.C	35,000	100	2,529,968	2,516,314	(183)	(183)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	L.L.C	10,000	100	2,633,822	2,620,739	3,083	3,083

4. Lands held for sale

The average market value for the land held for sale as per the property experts evaluation dated on 13, 7 and 14 January 2021 was JD 3,317,628 with an increase in some of lands of JD 39,332 and decrease in the value of some lands amounting to JD 931,058.

5. Investment lands

The average market value for the investment lands as per the property experts evaluation dated on 8, 7, 12 and 14 January 2021 was JD 4,029,267 with an increase of JD 448,145.

6. Project under construction

On November 25, 2018 a partnership and investment agreement was signed with Eng. Mahmoud Ismael Ali Saudi and /or Ismael Mahmoud Ismael Saudi and /or Zaid Mahmoud Ismael Saudi hereinafter referred to as the (Saudi), which states the entrance of the Saudi in an investment relationship with the company Istaj Real Estate Investments for the purpose of establishing commercial complex on land plot no. (1058) basin (23) Al-Malfuf Al-Gharbi from the territory of Amman with an area of 2,418 square meters the following was agreed:

- Evaluation of the land at JD 3,800,000 and deducting the payable in favor of the Specialized Leasing Company amounting to JD 500,000 from the value of the land. The net share value of Istaj Company in the project is JD 3,300,000.
- The Saudi shall implement the project at his own expense according to the blueprints issued and approved by the competent authorities at a price of 390 dinars per square meter. The executed work shall be evaluated by a supervising office approved by both parties until the execution reach JD 3,300,000 and thereafter the project works are financed by both parties equally, so each team owns 50% of the plot, since the approximate cost of the project is JD 6,122,500.
- Istaj Company agrees to introduce the Saudi into the finance lease contract as a second lessee and an extension of the main finance lease contract is prepared by to the Specialized Leasing Company after obtaining the initial approval from the Specialized Leasing Company
- Istaj undertakes to pay any dues and / or fees and / or taxes resulting from the plot of land and acquittal its dues by the competent authorities
- Istaj Company is committed to delegate the second party and / or any of its employees and / or staff for the purpose of enabling it to follow up the construction procedures and obtaining the licenses, blue prints and all the documents required by a special agency to be organized with the competent authorities and in cooperation with the Specialized Leasing Company for financial leasing.
- The Saudi is committed to the implementation of all the works of the project starting from the fees for licenses and engineering blueprints for the project and drilling work and the implementation of the entire work of the project and supervise the implementation until completion of the entire work of the project in according to engineering blueprints and obtain permission to work for the building.
- The Saudi is committed to carry out the work of the project within 24 months from the date of issuing the building permit from the competent authorities.
- The Saudi is committed to nominate the project supervision office in agreement with the Istaj Company in writing.
- The Saudi is committed to guarantee the construction work and the materials used in it and conform to the specifications of the Ministry of Public Works and the Jordan Engineers Association.

Notes to the consolidated interim condensed financial statement for the nine months ended September 30, 2021

- All construction and supply agreements and other agreements and commitments related to the project are entered into with Saudi directly. No entity or person is entitled to claim from Istaj company any amounts or rights arising from this agreement or business, whatever its source or cause.
- It is known to the Saudi that Istaj has the right to choose 300 square meters to be used as the headquarters for Methaq for Real Estate Investments Company from any floor except for the ground floor at a cost of 390 dinars per meter plus its share of the price of the land.
- Project under construction consists of the following:

	September 30, 2021	December 31, 2020
	JD	JD
Land (*)	2,203,126	2,203,126
Construction work	1,030,872	376,625
Government expenses	36,199	36,199
Total	3,270,197	2,615,950

(*) Land mentioned above is one of Al-Malfuf Al-Gharbi lands was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company which was owned by Methaq Real Estate Investment Company and it is registered under the name of the Specialized Leasing Company as a guarantee for obtaining subsequent financing.

7. Obligation against a finance lease

This item represents the amount used by the company from the granted fund provided by the Specialized Leasing Company amounted JD 3,109,500, which will be paid at once on September 10, 2022.

8. Impact of the COVID-19 pandemic on the Company's operations

As a result of the outbreak of the new Corona Virus (COVID-19) in early 2020, its spread in several geographical areas around the world, including the Hashemite Kingdom of Jordan, and its impact on the world economy, the Jordanian Cabinet's decision of 17 March 2020 imposed a curfew law and suspended all business and economic activities in whole or in part until further notice, part of the Government's precautionary measures to combat the spread of the Corona Virus. Consequently, the majority of business activities in the Hashemite Kingdom of Jordan were affected by this decision. COVID-19 created uncertainty in the global economic environment.

In preparing the financial statements, management conducted an assessment of a company's viability as a continuous enterprise and of other risk management practices to manage potential disruptions to the business's operations and financial performance that may have been caused by an outbreak (COVID-19) by assessing the implications of the business's operations. As a result of the potential effects of the Corona virus, the management of the entity has taken forward information for at least the 12 months following the reporting period, both with regard to the negative effects of the virus on the functioning of the business process and the ability to repay its debts in the event that things return to normal within a reasonable period of time.

The entity examined the potential effects of current economic fluctuations in determining the amounts declared for the financial and non-financial assets of the entity, which represent the best management estimates based on observable information. Markets remain volatile and recorded amounts continue to be sensitive to market fluctuations.

The parent company and its subsidiary companies have investments in lands held for sale and investment lands. An impairment test in their value was done during the period due to market price fluctuations arising from economic conditions due to Covid-19, especially in the real estate field, and the entity contracted with a real estate evaluator to re-value the company's lands, and it reversed its impact on the financial statements.