



التاريخ : 2019 / 10 / 28

البريد الإلكتروني : info@methaquarealestate.com
الموقع الإلكتروني : www.methaquarealestate.com



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

القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

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

فهرس

صفحة

-	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)
٧-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق مراجعة المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية لشركة ميثاق للإستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، والقوائم الموحدة الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى إستنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إستناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

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

الإستنتاج

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩



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

قائمة المركز المالي الموحدة الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	إيضاحات	
(مدققة)	(مراجعة غير مدققة)		
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
١٥٥,٦٦٣	٦٩,٧٢٤		نقد ونقد معادل
١,٦٥٠	١,٦٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٦,٥٠٠	٢٧,٧٧٠		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١١٨,٢٦٨	١١٨,٢٦٨		موجودات ضريبية مؤجلة
٤,٢٠٩,٣٥٤	٤,٢٠٩,٣٥٤	٤	أراضي معدة للبيع
٣,٥٨١,١٢٢	٣,٥٨١,١٢٢	٥	أراضي إستثمارية
٢,٢٣٧,٢٢٥	٢,٢٣٧,٢٢٥	٦	مشروع قيد التنفيذ
٥٢,٣٠٦	٤٤,٠٠٠		ممتلكات ومعدات
١٠,٤٠٢,٠٨٨	١٠,٢٨٩,١١٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٤١,٦٢٣	٣٦٣,١٠٨		أرصدة دائنة أخرى
٥٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	٧	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
٨٤١,٦٢٣	٩٦٣,١٠٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
١٦٢,٠٤٠	١٦٢,٠٤٠		إحتياطي إجباري
(١٠١,٥٧٥)	(٣٣٦,٠٣٥)		خسائر متراكمة
٩,٥٦٠,٤٦٥	٩,٣٢٦,٠٠٥		صافي حقوق الملكية
١٠,٤٠٢,٠٨٨	١٠,٢٨٩,١١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير موقعة)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة

حصة السهم الواحد من الخسارة

→

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموزعة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال	٢٠١٩ أيلول ٣٠ المنتهية في
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩ أيلول ٣٠
٩,٥٦٠,٤٦٥	(١٠١,٥٧٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(٢٣٤,٤٦٠)	(٢٣٤,٤٦٠)	-	-	الخسارة
٩,٣٢٦,٠٠٥	(٣٣٦,٠٣٥)	١٦٢,٠٤٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٩
٩,٧٦٧,٨٣٣	١٠٢,٣٣٣	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨ أيلول ٣٠
(١٨٤,٣٩٢)	(١٨٤,٣٩٢)	-	-	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٩,٥٨٣,٤٤١	(٨٢,٠٥٩)	١٦٥,٥٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	الخسارة
				رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ - (مراجعة غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٨٤,٣٩٢)	(٢٣٤,٤٦٠)	الخسارة
		تعديلات لـ :
٨,٢٦٩	٨,٣٠٦	إستهلاكات
(٦١١)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٨,٢٢٩	١٨,٧٣٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٦٦,٤٣٠)	(٢٠,٤١٩)	أرصدة دائنة أخرى
٤١,١٧٥	٤١,٩٠٤	تكاليف تمويل
(١٩٣,٧٦٠)	(١٨٥,٩٣٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١,٠٠٠)	-	أراضي إستثمارية
(٩٩)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٦٥٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤٩)	-	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	١٠٠,٠٠٠	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
-	١٠٠,٠٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٩٤,٢٠٩)	(٨٥,٩٣٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤١٦,٠٤٩	١٥٥,٦٦٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٢٢١,٨٤٠	٦٩,٧٢٤	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم التسجيل	غابات الشركة الرئيسية
%					
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة
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 غابات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة
شركة القنطرة لتطوير العقارات	١٠٠	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غابات الشركة

– تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩.

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 ٢٠١٨.

٣. القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة

– تشمل القوائم المالية الموحدة الموجزة المرحلية المعلومات المالية للشركة الأم وهي شركة ميثاق للإستثمارات العقارية والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩:

اسم الشركة	الصفة القانونية	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محفظ بها (خسائر متراكمة)	خسارة الفترة
دينار أردني							
%							
شركة إسناج للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٢٥٣,٦٧١	٢,١٥٣,٧٨٦	٧٩,٨٨٥	(٤٢,٤٠٨)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	٦٠,٠٠٠	١٠٠	١,٠٠٢,٦٥١	٩٦٦,٢٨٤	(٢٣,٧٤٣)	(١,٤٤٩)
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	ذات مسؤولية محدودة	٣٥,٠٠٠	١٠٠	٢,٢٢١,٥٨٣	٢,١٧٩,٨٨٥	٢,٨٦١	(١,٤٣٧)
شركة القنطرة لتطوير العقارات	ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠	١٠٠	٢,٦٣٣,٨٢٢	٢,٦٢٤,٣١٣	(٤٩١)	(٤٩١)

٤. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ و ٧ و ٨ كانون الثاني ٢٠١٩ ما قيمته ٥,١٥٢,٧٨٧ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ٩٤٣,٤٣٣ دينار أردني.

٥. أراضي استثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الاستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ و ٧ و ٨ كانون الثاني ٢٠١٩ ما قيمته ٤,٦٣٨,٥٤٣ دينار أردني بإرتفاع بقيمة ١,٠٥٧,٤٢١ 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 إستنتاج 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 استنتاج 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 استنتاج 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 استنتاج بتسديد أية تحقيقات و/أو رسوم و/أو ضرائب مترتبة على قطعة الأرض وتبرء ذمتها من قبل الجهات المختصة.

– تلتزم شركة استنتاج 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 استنتاج 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 استنتاج 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 ٢٠١٩

– 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 مشاريع قيد التنفيذ مما يلي:

٣٠ أيلول	٣١ كانون الأول
٢٠١٩	٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني
٢,٢٠٣,١٢٦	٢,٢٠٣,١٢٦
٣٤,٠٩٩	٣٤,٠٩٩
٢,٢٣٧,٢٢٥	٢,٢٣٧,٢٢٥
أرض (*)	
مصاريف حكومية	
المجموع	

(*) إن الأرض الواردة أعلاه مشتراه بموجب عقد تأجير تمويلي من الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي، وما زالت الأرض مسجلة باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

٧. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من التمويل الممنوح للشركة من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والبالغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني والذي يسدد دفعة واحدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠٢٠.

٨. الوضع الضريبي

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم وبعض الشركات التابعة، وفيما يلي تفاصيل الوضع الضريبي لها:

اسم الشركة	الأعوام التي لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي لها
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦ و ٢٠١٨
شركة استاج للإستثمارات العقارية	٢٠١٨
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	٢٠١٥

– وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل كافٍ وإن الموجودات الضريبية المؤجلة سيتم إستردادها في السنوات اللاحقة، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لغاية تاريخه.

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, 2019

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, 2019 - (reviewed and unaudited)	1
Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2019 - (reviewed and unaudited)	2
Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine months ended September 30, 2019 - (reviewed and unaudited)	3
Consolidated interim condensed statement of cash flows for the nine months ended September 30, 2019 - (reviewed and unaudited)	4
Notes to consolidated interim condensed financial statements for the nine months ended September 30, 2019	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, 2019, and the related consolidated interim condensed statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine 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.

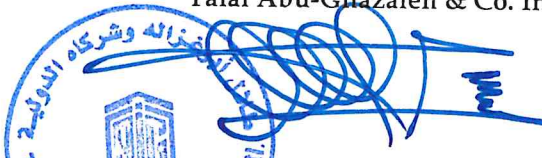
Scope of Review

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 - October 27, 2019

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, 2019
- (reviewed and unaudited)

		September 30, 2019	December 31, 2018
	Notes	(reviewed and unaudited)	(audited)
ASSETS		JD	JD
Cash and cash equivalent		69,724	155,663
Financial assets at fair value through profit or loss		1,650	1,650
Accounts receivable and other debit balances		27,770	46,500
Deferred tax assets		118,268	118,268
Land held for sale	4	4,209,354	4,209,354
Investment lands	5	3,581,122	3,581,122
Project under construction	6	2,237,225	2,237,225
Property and equipment		44,000	52,306
TOTAL ASSETS		10,289,113	10,402,088
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Other credit balances		363,108	341,623
Obligation against finance lease	7	600,000	500,000
Total Liabilities		963,108	841,623
Equity			
Capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve		162,040	162,040
Accumulated losses		(336,035)	(101,575)
Net of Equity		9,326,005	9,560,465
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,289,113	10,402,088

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Consolidated interim condensed statement of comprehensive income for the nine months ended September 30, 2019 - (reviewed and unaudited)

	For the nine months ended September 30		For the three months ended September 30	
	2019	2018	2019	2018
	JD	JD	JD	JD
Other revenues	2,733	48,586	358	3,730
Administrative expenses	(195,289)	(191,803)	(63,351)	(63,602)
Finance costs	(41,904)	(41,175)	(14,827)	(16,852)
Loss	(234,460)	(184,392)	(77,820)	(76,724)
Weighted average number of shares	9,500,000 Share	9,500,000 Share		
Loss per share	JD (-/025)	JD (-/019)		

The accompanying notes constitute an integral part of these financial statements

Consolidated interim condensed statement of changes in equity for the nine month ended September 30, 2019 - (reviewed and unaudited)

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
For the nine months ended September 30, 2019				
Balance as at January 1, 2019	9,500,000	162,040	(101,575)	9,560,465
Loss	-	-	(234,460)	(234,460)
Balance as at September 30, 2019	9,500,000	162,040	(336,035)	9,326,005
For the nine months ended September 30, 2018				
Balance as at January 1, 2018	9,500,000	165,500	102,333	9,767,833
Loss	-	-	(184,392)	(184,392)
Balance as at September 30, 2018	9,500,000	165,500	(82,059)	9,583,441

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, 2019
- (reviewed and unaudited)

	September 30 2019	September 30 2018
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Loss	(234,460)	(184,392)
Adjustments for :		
Depreciation	8,306	8,269
Gain on sale of property and equipment	-	(611)
Change in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and other debit balances	18,730	8,229
Other credit balances	(20,419)	(66,430)
Finance costs	41,904	41,175
Net cash from operating activities	(185,939)	(193,760)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Investment lands	-	(1,000)
Purchase of property and equipment	-	(99)
Proceeds from sale of property and equipment	-	650
Net cash from investing activities	-	(449)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Obligation against finance lease	100,000	-
Net cash from financing activities	100,000	-
Net change in cash and cash equivalents	(85,939)	(194,209)
Cash and cash equivalents - beginning of period	155,663	416,049
Cash and cash equivalents - end of period	69,724	221,840

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, 2019**

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
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

- The financial statements have been approved by the board of directors in their meeting held on October 27, 2019.

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, 2018.

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, 2019 as follows:

Company name	Legal status	Paid in capital	Ownership	Total assets	Total liabilities	Retained earnings (accumulated loss)	Period loss
		JD	%	JD	JD	JD	JD
Istaj Real Estate Investment Co.	L.L.C	10,000	100	2,253,671	2,153,786	79,885	(42,408)
Forth Methaq for property development Co.	L.L.C	60,000	100	1,002,651	966,284	(23,743)	(1,449)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	L.L.C	35,000	100	3,221,583	3,179,885	2,861	(1,437)
Al-Quonitrah for Property Development Co.	L.L.C	10,000	100	2,633,822	2,624,313	(491)	(491)

4. Lands held for sale

The average market value for the land held for sale as per the property experts evaluation dated on 6, 7 and 8 January 2019 was JD 5,152,787 with an increase of JD 943,433.

5. Investment lands

The average market value for the investment lands as per the property experts evaluation dated on 6, 7 and 8 January 2019 was JD 4,638,543 with an increase of JD 1,057,421.

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) western cabbage 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, 2019

- 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, 2019	December 31, 2018
	JD	JD
Land (*)	2,203,126	2,203,126
Government expenses	34,099	34,099
Total	2,237,225	2,237,225

(*) Land mentioned above was purchased under a finance lease contract from the Specialized Leasing Company, and it is still registered under the name of the Specialized Leasing Company.

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 2,500,000, which will be paid at once on September 10, 2020.

8. Tax status

Tax status for parent company and some of its subsidiaries has not yet been finished, their tax detail is as follows:

Company Name	Years that tax status have not been settled
Methaq Real Estate Investment Co.	2012, 2013, 2014, 2015, 2016 and 2018
Istaj Real Estate Investment Co.	2018
Third Methaq Real Estate Investment Co.	2015

- Based on the management and tax consultant opinion the tax provision for 2018 is sufficient, and the deferred tax assets will be recovered in the coming years, also all tax returns have been submitted up to date.