



مينة

للإستثمارات العقارية م.ع.م

التقرير السنوي لعام ٢٠٢٤



حَضْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالَةِ الْهَاشِمِيِّ
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، ابْنِ الْحُسَيْنِ، الْمُعَظَّمِ حَفِظَهُ اللَّهُ



صَاحِبُ السُّؤَالِ الْكَبِيرِ
الافتخار المحسني بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم



المحتويات

تقرير مجلس الادارة السنوي

٨	أعضاء مجلس الإدارة
١٠-٩	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٢٨-١١	تقرير مجلس الإدارة وما يجب أن يتضمنه
٢٩	الإقرارات المطلوبة
٤٢-٣٠	تقرير حوكمة الشركات المساهمة العامة
٧٠-٤٣	القوائم المالية وتقرير المدقق المستقل "اللغة العربية"
٩٧-٧١	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 إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٢	السيد - محمد محمود عيسى ذياب	نائب رئيس مجلس الادارة / إعتباراً من تاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٤ عضو مجلس إدارة إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٣	السيد - ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو / الرئيس التنفيذي إعتباراً من ٢٠٢٤/٠٤/٢٤
٤	السيد - وائل محمد يوسف عارف رابيه	ممثل البنك التجاري الأردني إعتباراً من ٢٠٢٤/٥/١ 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



كلمة رئيس الادارة

السادة: مساهمي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وأعضاء مجلس الإدارة إستعراض النتائج المالية للعام المالي المنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ 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 خدمة تطلعاتكم وأمانيتكم من خلال العمل على إيجاد إستثمارات تحقق أهداف الشركة وتعزز من ملائتها المالية ، فجنت الشركة ثمار جهودها وأعمالها خلال السنتين الماضيتين بإنشاء صرح جديد يحمل إسم الشركة في قلب العاصمة عمان ، من خلال إقامة برج ميثاق والسعودي ، والتي كانت حصيلة بيوعاته خلال العام ٢٠٢٤ بصافي ربح بمبلغ ٩٥,٩٩٤ دينار وصافي دخل تشغيلي من تأجير المكاتب في البرج بمبلغ ١٩٥,٩٥٦ دينار ، وكما عملت الشركة على إدارة محفظتها العقارية بما يعزز ملائتها المالية ويرفع من قيمتها السوقية فحصلت الشركة على موافقة مبدئية على تغيير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصوفية من سكني إلى تجاري والعمل جاري على إستكمال إجراءات تغيير صفة التنظيم لقطعة الارض المذكورة لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة للبدء بتنفيذ مشروع مجمع تجاري عليها من خلال الدخول بشراكة مع أحد المطورين العقاريين مشابهه للشراكة التي تمت مع السادة شركة السعودي في تطوير وإنشاء برج ميثاق والسعودي ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية لتغيير صفة التنظيم لحوالي ٥٠٠ دونم من اراضي الشركة في منطقة بلعما من أراضي المفرق لتغيير تنظيمها 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 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 بسبب حالة الركود خلال السنوات الماضية في القطاع العقاري والاثار التي سببتها جائحة كورونا على كافة الأصعدة والقطاعات ومن ضمنها القطاع العقاري بالإضافة إلى الاوضاع السياسية في المنطقة المحيطة وما لها من آثار سلبية على إقتصادنا ، فتمكنت الشركة بالرغم من تلك الظروف 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 واقعهم خلال الأعوام السابقة من خلال أرتفاع 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 وفرزها 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 (٤) أربعة موظفين. لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي

يبلغ حجم استثمارات الشركة (٩,٧٤٣,٤٧٦) تسعة ملايين وسبعمائة وثلاثة وأربعون ألف وأربعمائة وستة وسبعون دينار أردني لا غير والتي تمثل رأس المال المستغل في الإستثمارات العقارية.

٢- الشركات التابعة :

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

٢٠٠٩/٢/٢ تحت الرقم (١٧٩٩٥) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) 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.

- تمتلك 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 تمتلك 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 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.

- تملك 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 الاساسية:

- 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 م^٢ 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 الإدارة والإدارة العليا :

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة 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 الأمريكية 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 الخيمة، 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)

- تاريخ العضوية منذ تاريخ ٢٠٢٤/٠٤/٢٤ .
- 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 ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ .
- 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 ٧-١٢-٢٠٢٤ لغاية تاريخه .
- عضو مجلس إدارة سابق لعدد من الشركات المساهمة العامة.
- ٤ - السيد / وائل محمد يوسف عارف رابيه / ممثل البنك التجاري الاردني (عضو مجلس الإدارة إعتباراً من تاريخ ٠١/٠٥/٢٠٢٤)
- تاريخ العضوية للسادة /البنك التجاري الاردني منذ تاريخ ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ .
- 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 .



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

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

- تاريخ العضوية لشركة العدنانية للاستثمارات العقارية منذ تاريخ ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ .
- 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 .

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 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 .



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

- محاسب رئيسي في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م من ٢٠٠٩/١١ ولغاية تاريخ ٦-٢٠١٢.
 - نائب رئيس مجلس إدارة شركة داركم للاستثمار لغاية تاريخه .
 - 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ اذا كانت هذه الملكية تشكل ٥% فأكثر من رأس المال البالغ (٩,٥٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	النسبة لرأس مال الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة لرأس مال الشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	البنك الإسلامي الأردني	١,٨٩٥,١٥١	%١٩,٩٥	١,٨٩٥,١٥١	%١٩,٩٥
٢	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	١,٨٠٤,٩٤٦	%١٨,٩٩	١,٩٧٨,٦١٨	%٢٠,٨٣
٣	نصر مصطفى محمد أبو الشعيب	٩٦٠,٥١٤	%١٠,١١	٩٦٨,٥٤٥	%١٠,٢٠
٤	البنك التجاري الأردني	٩٠٨,١٢٢	%٩,٥٦	٩٠٨,١٢٢	%٩,٥٦
٥	شركة نسيم دبي للاستثمارات العقارية	٧٣٧,٤٧٠	%٧,٦٦	٧٣٦,٨٢٧	%٧,٧٦

٥- الوضع التنافسي للشركة .

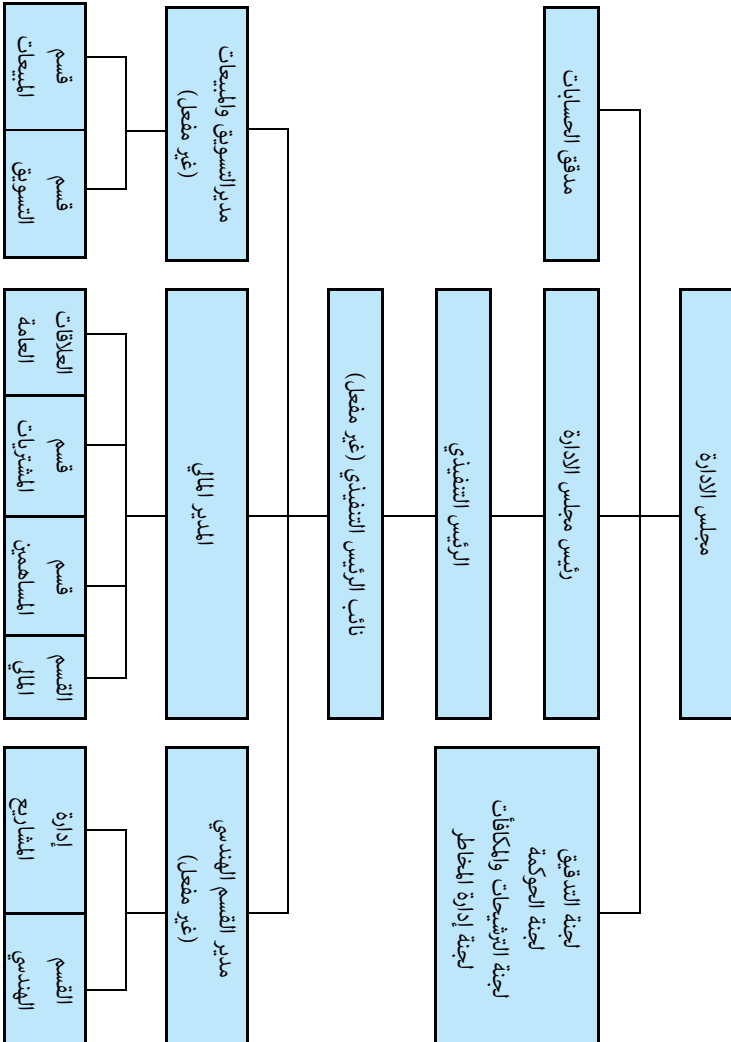
عملت الشركة خلال العام ٢٠٢٤ على تسويق باقي المكاتب المتبقية في برج ميثاق والسعودي الواقع في منطقة عبدون ، فقامت الشركة ببيع وتأجير ما تبقى من مكاتب في برج ميثاق والسعودي وكما تبقى ما مساحته ٤٧٥ متر مربع في الطابق الارضي في المجمع تعمل الشركة على تسويقه خلال العام الحالي ٢٠٢٥ ، وحيث ان نشاط الشركة الرئيسي في مجال الاستثمار في العقارات والاراضي داخل حدود المملكة لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .



- ٦- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١:-**

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

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.**١٠- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.****الإعتبارات 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 بجائحة كورونا والاضاع 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 ٢٠٢٤ على إدارة محفظتها العقارية ومن ضمنها المكاتب التي تملكها في برج ميثاق والسعودي في عبدون ، فكانت حصيلة مبيعاتها خلال العام ٢٠٢٤ صافي



ربح بمبلغ ٩٥,٩٩٤ دينار وصافي دخل تشغيلي من تأجير المكاتب في البرج بمبلغ ١٩٥,٩٥٦ دينار ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية على تغيير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصوفية من سكني إلى تجاري والعمل جاري على إستكمال إجراءات تغيير صفة التنظيم لقطعة الارض المذكورة لدى الجهات الرسمية ذات العلاقة للبدء بتنفيذ مشروع مجمع تجاري عليها ، وكما حصلت الشركة على موافقة مبدئية لتغيير صفة التنظيم لحوالي ٥٠٠ دونم من اراضي الشركة في منطقة بلعما من أراضي المفرق لتغيير تنظيمها 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 .

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 ٢٠٢٤ دينار اردني	العام ٢٠٢٣ دينار اردني	العام ٢٠٢٢ دينار اردني	العام ٢٠٢١ دينار اردني	العام ٢٠٢٠ دينار اردني
الأرباح أو الخسائر (المحققة)	(٥١,٥٦٣)	٢٨٥,٦٢٨	٩٢٠,٨٩٥	(٣٢٥,٩٦٦)	(١,٢٤٧,٠٨٦)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	٨,٧٢٦,٩٠٣	٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٤٩٢,٨٣٨	٧,٥٧١,٩٤٣	٧,٨٩٧,٩٠٩
سعر الورقة المالية في ١٢/٣١ (دينار)	٢,٩٥	٢,٨٩	٣,١٦	٢,٩٦	٢,٤٤

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

البيان	العام ٢٠٢٤	العام ٢٠٢٣
نسبة التداول (الأصول المتداولة على المطلوبات المتداولة)	٣,١٥ مرة	٢,٨٦ مرة
نسبة الملكية (١ - المطلوبات على الموجودات)	٨٦,٢٤ %	٨٤,٤٨ %
هامش الأمان (حقوق المساهمين الى المطلوبات)	٦,٢٧ مرة	٥,٤٥ مرة
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٠,٦٦ مرة	٠,٦٨ مرة
القيمة الدفترية للسهم ١٢/٣١	٠,٩٢ دينار	٠,٩٢ دينار
القيمة السوقية للسهم ١٢/٣١	٢,٩٥ دينار	٢,٨٩ دينار
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	٣,٢١ مرة	٣,١٤ مرة
العائد على حقوق المساهمين	(٠,٦٠ %)	٣,٢٥ %
العائد على الموجودات	(٠,٥١ %)	٢,٧٥ %

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 ، حصلت الشركة على موافقة مبدئية على تغير صفة التنظيم لقطعة الارض رقم ٤٠٥٧ من اراضي الصويفية من سكني 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 أراضي المفرق لتغير تنظيمها 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 لمصدق الحسابات خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ 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 -

الشركات المسيطر عليها	عدد الأسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	المنصب	الجنسية	الاسم	
شركة التأمين الإسلامية	١,٨٩٥,١٥١	١,٨٩٥,١٥١	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	البنك الإسلامي الأردني	١
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد		الأردنية الأردنية الأردنية	ويمثله - السيد/عمر خالد رشيد اغا الزوجة الأولاد القصر	
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	٢٧٣,١٢٨ لا يوجد لا يوجد	٢٩٣,٦٤٠ لا يوجد لا يوجد	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية الأردنية	السيد/محمد محمود عيسى ذياب الزوجة الأولاد القصر	٢
لا يوجد	١١٥,٨٣٩	٢٨١,٨٩١	عضو	الأردنية	شركة العدنانية للإستثمارات العقارية	٣
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد		الأردنية الأردنية الأردنية	ويمثله - السيد/مهند عبد المجيد محمد الضمور الزوجة الأولاد القصر	
لا يوجد	٣٧,٩٨٥	٣٣,٠٠٠	عضو	الأردنية	السيد / ايمن سليمان اشتيان الضمور لا يوجد	٤
لا يوجد	٩٠٨,١٢٢	٩٠٨,١٢٢	عضو	الأردنية	البنك التجاري الأردني	٥
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد		الأردنية الأردنية الأردنية	ويمثله - السيد/ وائل محمد يوسف راييه الزوجة الأولاد القصر	



كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١:

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الجهة المسيطرة عليها	عدد الاسهم المملوكة في ٢٠٢٣	عدد الاسهم المملوكة في 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 ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١ ايمن سليمان اشتيان الضمور - لا يوجد	الأردنية	الرئيس التنفيذي	٣٣,٠٠٠	٣٧,٩٨٥	لا يوجد
٢ محمد مالك محمد سعادة الزوجة الاولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	المدير المالي	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	٨١,٧٧٧ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

١٨- أ- المزايا والمكافآت التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠٢٤.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	أتعاب 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	-
السيد / محمد محمود عيسى ذياب	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	٢٥٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٥٠ دينار
السيد / ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٠
البنك التجاري الأردني وممثله / السيد وائل محمد يوسف رابيه	عضو	لا يوجد	٢٥٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٥٠ دينار
شركة العدنانية للإستثمارات العقارية وممثلهـ السيد/مهند عبد المجيد الضمور	عضو	لا يوجد	٢٥٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٢٥٠ دينار
المجموع		٠	٧٥٠دينار	٠	٠	٠	٧٥٠ دينار

**ب- مزايا ومكافآت ورواتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠٢٤.**

الاسم	المناصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية وعلاوات أخرى	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
أيمن سليمان اشتيان الضمو	الرئيس التنفيذي	١٢٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٢٠,٠٠٠ دينار
محمد مالك محمد سعادة	المدير المالي أمين 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 ٢٠٢٤ كالتالي :

- حيث قامت الشركة بالمشاركة في حفل مجلة نفرتيتي السنوي لتكريم أوائل الثانوية العامة للعام ٢٠٢٤ بمبلغ ألف دينار .
- وقامت الشركة بالتبرع لجمعيات خيرية بقيمة ١,٥٠٠ دينار خلال العام ٢٠٢٤
- لا يوجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال العام ٢٠٢٤.

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.

<p>محمد محمود عيسى ذياب نائب رئيس مجلس الإدارة</p> 	<p>عمر خالد رشيد آغا (ممثل البنك الإسلامي الأردني) رئيس مجلس الإدارة</p> 
<p>وائل محمد يوسف عارف رابيه (ممثل البنك التجاري الأردني) عضو</p> 	<p>أمين سليمان اشتيان الضمور عضو</p> 
<p>مهند عبد المجيد محمد الضمور (ممثل شركة العدنانية للإستثمارات العقارية) عضو</p> 	

- ٣- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢٤.

<p>أمين سليمان اشتيان الضمور الرئيس التنفيذي</p> 	<p>عمر خالد رشيد آغا (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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

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 ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ ، وتم تطبيق مبدأ إستقلالية الاعضاء الواردة في المادة رقم (٤) لمجلس الإدارة الجديد والمنتخب بتاريخ ٢٤/٠٤/٢٠٢٤ .

- 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 وربع السنوي وتقرير نتائج الاعمال الاولى ، 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 وإعتماد 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 لأعضائه .
 - ب- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة للأعضاء 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 الاقل من التاريخ المقرر



لعقد الاجتماع ، ويتم الاشارة بالدعوة الموجه للمساهمين لموعد ومكان الاجتماع بالاضافة 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 اعتماد الوسائل الالكترونية للإجراءات المتعلقة بالشركات الصادرة بالاستناد للمادة (٦/د،هـ،و،ز) 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 الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة .

د - يتأسس 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 المقيدین لدى هيئة الأوراق المالية ويتمتع بالاستقلالية التامة عن مجلس الإدارة و الادارة التنفيذية ووفقاً لمعايير التدقيق الدولية .

- لا يوجد لدى الشركة أية تعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة ، وفي حال وجود أية تعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة مع الشركة سوف يتم الافصاح عنها بكل شفافية وذلك حسب متطلبات وتعليمات حوكمة الشركات لدى هيئة الأوراق المالية .

- وكما قامت الشركة بالإفصاح لدى هيئة الأوراق المالية بكتابها رقم ٢٨/كانون الثاني/٢٠١٩ بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٩ عن إلتزامها 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 للعادي 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 بسمة - 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	—	مستقل
٣	السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور	تنفيذي	غير مستقل
٤	السادة / البنك التجاري الاردني	—	غير مستقل
٥	السيد / محمد محمود عيسى ذياب	غير تنفيذي	مستقل



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

الرقم	اسم ممثل العضو الاعتباري	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
١	السيد / عمر خالد رشيد آغا ممثل السادة / البنك الاسلامي الأردني	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السيد / مهند عبدالمجيد محمد الضمور ممثل السادة / شركة العدنانية للإستثمارات العقارية	غير تنفيذي	مستقل
٣	السيد / وائل محمد يوسف عارف رابية ممثل البنك التجاري الاردني	غير تنفيذي	غير مستقل

٤ - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها.

الرقم	الاسم	المناصب
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 ممثلته السيد / عمر خالد رشيد آغا	لا يوجد
٢	السادة / شركة العدنانية للإستثمارات العقارية ممثلها السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور	لا يوجد
٣	السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور	شركة التجمعات للمشاريع السياحية
٤	السادة / البنك التجاري الاردني ممثلته السيد / وائل محمد يوسف عارف رابية	لا يوجد
٥	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 ٢٠٢٤/١٢/٣١ .



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 / وائل محمد يوسف عارف رابيه - عضو لجنة التدقيق (غير مستقل/غير تنفيذي).

- 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 .
 ج - السيد / مهند عبد المجيد محمد الضمور - عضو لجنة التدقيق (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 ادارة المخاطر. كما هي في تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١.



- لجنة الترشيحات والمكافآت، مكونة من السادة:
 - أ. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً (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 (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 (مستقل / غير تنفيذي).
 - ب. السيد / محمد محمود ذياب - عضو (مستقل / غير تنفيذي).
 - ج. السيد / وائل محمد يوسف رابيه - عضو (غير مستقل/غير تنفيذي).



١٠ - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيانات الاعضاء الحاضرين .

أ - لجنة التدقيق، عقدت أربعة اجتماعات خلال العام ٢٠٢٤ .

إجتماعات لجنة التدقيق خلال العام ٢٠٢٤	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة التدقيق الاول	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثاني	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الثالث	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .
إجتماع لجنة التدقيق الرابع	١ - السيد / محمد محمود ذياب - رئيس اللجنة . ٢ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه - عضو اللجنة . ٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - عضو اللجنة .

ب - لجنة الترشيحات والمكافآت، عقدت إجتماع واحد خلال العام ٢٠٢٤

إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام ٢٠٢٤	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت الاول	١. السيد / مهند عبدالمجيد الضمور - رئيساً . ٢. السيد / محمد محمود ذياب - عضو . ٣. السيد / عمر خالد رشيد آغا - عضو .



ج - لجنة إدارة المخاطر ، عقدت إجتماع واحد خلال العام ٢٠٢٤

إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال العام ٢٠٢٤	بيان الأعضاء الحاضرين (اللجنة مكونة من ثلاثة أعضاء)
إجتماع لجنة إدارة المخاطر الاول	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 ٢٠٢٤

إجتماعات لجنة الحوكمة خلال العام ٢٠٢٤	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 .

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 ٢٠٢٤ في إجتماعها الرابع والمنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ .

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 (سبعة) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٤.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

إجتماعات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٤	بيان الأعضاء الحاضرين (المجلس مكون من خمسة أعضاء)
إجتماع مجلس الإدارة الاول	<p>١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>٢ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس .</p> <p>٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة</p> <p>٤ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة</p> <p>٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.</p>
إجتماع مجلس الإدارة الثاني	<p>١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>٢ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس .</p> <p>٣ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة</p> <p>٤ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة</p> <p>٥ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.</p>
إجتماع مجلس الإدارة الثالث	<p>١ - السيد / محمد محمود ذياب-نائب رئيس المجلس .</p> <p>٢ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة</p> <p>٣ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة</p>
إجتماع مجلس الإدارة الرابع	<p>١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>٢ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة</p> <p>٣ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة</p> <p>٤ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة.</p>
إجتماع مجلس الإدارة الخامس	<p>١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة .</p> <p>٢ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة</p> <p>٣ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة</p> <p>٤ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة</p>



١ - السيد / عمر خالد رشيد آغا- رئيس مجلس الإدارة . ٢ - السيد / أيمن سليمان الضمور -عضو مجلس الإدارة ٣ - السيد / وائل محمد يوسف رابيه- عضو مجلس الإدارة ٤ - السيد / مهند عبدالمجيد الضمور- عضو مجلس الإدارة	إجتماع مجلس الإدارة السادس
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	إجتماع مجلس الإدارة السابع

رئيس مجلس الإدارة

عمر خالد رشيد آغا



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

القوائم المالية الموحدة
وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤



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 ٢٠٢٤



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

فهرس

صفحة

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٤	قائمة التكاليف التشغيلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٢٠٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤



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



Global Company for Auditing and Accounting

تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة تال أبو غزالة وشركاه م.ع.م

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

الرأي

لقد تدقنا 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 التدفقات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ومخلصاً للسياق المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وأداءها المالي الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فترة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "مبادئ قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المعنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

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

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إيداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

الإستثمارات العقارية

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية لأسعار تلك الممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة. بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة. أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS



tagi.com

TAG.Global 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

مبنى الإدارة العامة - طلال أبو غزالة العالمية
٤٦ شارع عبد الرحيم الوaked، الشعمسياني
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

تالال أبو غزالة وشركاه
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عُمان — المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

معلومات أخرى

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

إن رأينا حول التوائم المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإبنا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق التوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسجمة بشكل جوهري مع التوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا بناءً على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن التوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وصحة عرض هذه التوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن إقامة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد التوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإسراع، عندما ينطبق ذلك على أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

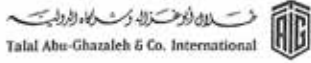
الأشخاص المسؤولون عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المذقق حول تدقيق التوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت التوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه التوائم المالية الموحدة.

كجزء من صلية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في التوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة لتسبب تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأئتملة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأخطاء الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إيداع رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإبصارات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمساهمة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود يقين جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في التوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإذا سوف نقوم بإبداء رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمساهمة مستمرة.



Talal Abu-Ghazaleh & Co. International

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للتوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت التوائم المالية الموحدة تعكس المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول التوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمعطى عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددنا خلال تدقيقنا.
- لقد زدونا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بنصريح حول إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إرسالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق التوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود أثر سلبية متوقع أن تنوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع التوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمساهمة عليها.

طلال أبوغزالة وشركاه الدولية



محمد الأتزي
(إجازة رقم ١٠٠٠)

عُتان في ٢٠ شباط ٢٠٢٥



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٢٢,٧٦٢	٢٥,٤٢٩		الموجودات المتداولة
٥٤,٩٢٧	٥٥,٦٤٦	٣	حسابات جارية لدى البائعين
٧,٢٦٨	٣,٩٤٤	٤	ذمم تجارية مدونة
١٠١,٨٢٢	١٠١,٨٢٢		أرصدة مدونة أخرى
-	-	٥	موجودات ضريبية مؤجلة
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	٦	مكتتب مدة للبيع
٤,٣٩٠,٩٧٩	٤,٣٩٠,٠٤٠		أراضي مدة للبيع
			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
-	٤,٩٧٨		شيكات برسم التعميم - الجزء غير المتداول
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	٧	أراضي إستثمارية
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠	٨	مشروع قيد التنفيذ
٢,١٥١,٠٢٦	١,٨٨٧,٨٩٢	٩	ممتلكات إستثمارية
١٨٦,٣٤٤	١٧٤,٤٧٣	١٠	ممتلكات ومعدات
٥,٩٩٩,٧٦٥	٥,٧٢٩,٧٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,١١٩,٧٧٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٥١٩,٩٥٩	٤٣٩,٨٧٥	١١	أرصدة دائنة أخرى
١,٠١٧,٠٤٨	٩٥٣,٠٠٠	١٢	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
١,٥٣٧,٠٠٧	١,٣٩٢,٨٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٧٥,٢٧١	-	١٢	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي - الجزء غير المتداول
١,٦١٢,٢٧٨	١,٣٩٢,٨٧٥		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المسروح به والمنفوع
١٧٨,٠٩٣	١٧٨,٠٩٣	١٣	إحتياطي إيجاري
(٨٩٩,٦٢٧)	(٩٥١,١٩٠)		خسائر متراكمة
٨,٧٧٨,٤٦٦	٨,٧٢٦,٩٠٣		صافي حقوق الملكية
١٠,٣٩٠,٧٤٤	١٠,١١٩,٧٧٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٩,٠٦٧	٢٠٠,٠٠٠	مبيعات مكاتب
(٢١٦,٢٣٨)	(١٠٤,٠٠٦)	٥ تكلفة مكاتب معاغة
٦٢,٨٢٩	٩٥,٩٩٤	مجمول ربح عمليات البيع
٢١٨,٦٦٦	٢١٣,١٨٣	إيرادات تأجير مكاتب
(١٨,١١٦)	(١٧,٢٢٧)	١٤ مصاريف ممتلكات إستثمارية
٢٦٣,٣٧٩	٢٩١,٩٥٠	مجمول الربح
٣٥٧,٦٤٠	-	٦ رد تقني قيمة الرافعي معدة للبيع
٩٤,٢٥١	٢٠,٥٥٠	١٥ إيرادات أخرى
(٢٨٦,٢٤٩)	(٢٥٧,٠٠٤)	١٦ مصاريف إدارية
(٩٧,٧١٩)	(١٠٧,٠٥٩)	تكاليف تمويل
٣٣١,٣٠٢	(٥١,٥٦٣)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
-	-	١١ ضريبة دخل
-	-	١١ مساهمة وطنية
(٤٤,٢٨٢)	-	ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة
(١,٣٩٢)	-	مساهمة وطنية مدفوعة عن سنوات سابقة
٢٨٥,٦٢٨	(٥١,٥٦٣)	(الخسارة) الربح
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠.٠٣٠ دينار أردني	٠.٠٥٠ دينار أردني	١٧ حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

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



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
مضان - المنطقة الأثرية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المطلبي	حسابات مراقبة	إجمالي الجاري	رأس المال	
ديبر ارضي	ديبر ارضي	ديبر ارضي	ديبر ارضي	
٨,٤٩٢,٨٣٨	(١,١٨٤,٦٨٥)	١٧٧,٥٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٢٨٥,١٢٨	٢٨٥,١٢٨	-	-	البيع
-	(٥٧٠)	٥٧٠	-	إجمالي الجاري
٨,٧٧٨,٤٦٦	(٨٩٩,٦٥٧)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(٥١,٥٦٣)	(٥١,٥٦٣)	-	-	المسارو
٨,٧٢٦,٩٠٣	(٩٥١,١٩٠)	١٧٨,٠٩٣	٩,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

إن الأرصادات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه التقارير المالية الموحدة

٣



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣١,٣٠٢	(٥١,٥٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (الخسارة) الربح قبل الضريبة والمساهمة الوطنية تعديلات لـ:
-	(٣٠٠)	رد مخصص خسائر استثمارية متوقعة إنلفت الحاجة إليه
(٣٥٧,٦٤٠)	-	رد تكدي في قيمة أراضي معدة للبيع
٢٧,٩٣٠	٢٥,٤٨٦	إستهلاكات
٩٧,٧١٩	١٠٧,٠٥٩	تكاليف تمويل
(٦١,٠١٥)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٥,٣٣٤)	(٧٠٩)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٣٣٤)	٣,٦٢٤	نعم تجارية مدينة
٢١٦,٢٢٨	-	أرصدة مدينة أخرى
(٨٩,٧٤٢)	١١,٤٣٨	مكاتب معدة للبيع
-	(٤,١٧٨)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٥٣٣)	-	شيكات برسم التحصيل
١٥٦,٥٩١	٩٠,٠٥٧	شيكات موجهة الدفع
(٥٧,١٣٧)	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٢,٨٨٢)	-	مساهمة وطنية مدفوعة
٩٦,٠٧٢	٩٠,٠٥٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٨١,٢٧٣)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٥٠,٩٧٢)	-	مشروع قيد التنفيذ
-	٢٤٩,٥١٩	شراء ممتلكات ومعدات
١٦٥,٨٥١	-	ممتلكات إستثمارية
(١٦٦,٣٩٤)	٢٤٩,٥١٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	-	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
-	(١٩٨,٥٨١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٠,٠٠٠	(١٣٩,٣١٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
٩٠,٠٠٠	(٣٣٧,٩٠٠)	إلتزام مقابل عقد تأجير تمويلي
١٩,٦٧٨	١,٦٧٦	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٤,٠٨٥	٣٣,٧٦٣	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٣,٧٦٣	٣٥,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	-	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	١٠٤,٠٠٦	معلومات عن نشاط غير نقدي
٨٥٦,٣٨٧	-	المحول من ممتلكات إستثمارية إلى مكاتب معدة للبيع
-	-	المحول من أراضي إستثمارية إلى مشروع قيد التنفيذ

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
عُمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	نوع النشاط	رقم سجل تجاري	نوع الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	وزارة خصخصة التجارة	٢٠٠١ ش ١٥	شركة أردنية ولعراق لتقنية
شركة إنتاج للإستثمارات العقارية	٩٥٠٠	شركة مسؤولة محدودة	٢٠٠١ ش ٢	١٩٩٤	شركة أردنية ولعراق لتقنية
شركة ميثاق لإدارة التطوير العقاري	٩٥٠٠	شركة مسؤولة محدودة	٢٠٠١ ش ٢٢	١٩٩٤	شركة أردنية ولعراق لتقنية
شركة ميثاق للتطوير العقاري	٩٥٠٠	شركة مسؤولة محدودة	٢٠٠١ ش ٤	٢٠١٢	شركة أردنية ولعراق لتقنية
شركة تطوير التطوير العقاري	٩٥٠٠	شركة مسؤولة محدودة	٢٠٠١ ش ١٠	٢٠١٢	شركة أردنية ولعراق لتقنية

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢٠٢٥/١) المعلقة بتاريخ ١٩ شباط ٢٠٢٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢. 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 إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٢-٢. إستخدام التقديرات

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

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

– إن الأسملة حول إستخدام التقديرات هي الخصائص الإقتصادية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، الخصومات، وأية تضاييق مقامة ضد المنشأة.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على لمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار.	تعديل بوضع كيف يقوم البائع - المستأجر بقياس اللاحق لمعاملة بيع وإعادة الاستئجار.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢).
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧). المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧).	التعديل يتطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكيفية حول تراكيب تمويل للموردين.	١ كانون ثاني ٢٠٢٤.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية في الوضع الاعتيادي.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (١).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقيل الأداة المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العرض والإفصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مسألة عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

٢- ملخص للمؤسسات المحاسبية الجوهرية

- أسس توحيد القوائم المالية

- تضم القوائم المالية الموحدة للقوائم المالية للمنشأة الأم (شركة ميثاق للإستثمارات العقارية) والشركات التابعة التالية التي تسيطر عليها:

نسبة الملكية	اسم الشركة
%	
١٠٠	شركة استاج للإستثمارات العقارية
١٠٠	شركة ميثاق للرابعة لتطوير العقارات
١٠٠	شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية
١٠٠	شركة التطوير لتطوير العقارات

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.

- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.

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

- عندما تفتقد المنشأة الأم السيطرة على منشأة تابعة، فيجب أن يتم إلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات المنشأة التابعة والحقوق غير المسيطرة ذات الصلة وغيرها من حقوق الملكية، يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الدخل الشامل، يتم قياس الحصة المتبقية بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة 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 تعاقدي 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 للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إبتلاك الموجود المالي، أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
- موجودات مالية بالتكلفة المتفاوتة.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المتفاوتة إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أصل والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التشغيلية.
- يتلخص عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفاصلة على المبلغ الأصلي القائم.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

- يتم قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تحقق الشرطان التاليان:
- تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أصل والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية المتأدية وبيع الموجودات المالية.
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى (باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- عند الاعتراف المبني بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ به للتجارة وفروت المنشأة منذ الإقتناء معالجة فروقات تقييم القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وإن إختارت المنشأة هذه المعالجة لا تستطيع الرجوع عنها.

إستبعاد الموجودات المالية

- يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
- قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة 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 منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
- ب. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبني، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة للفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صفائي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي وإجاء النقل لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصفائي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

التدفق والتدفق المعقول

هو التدفق في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق ثلاثة أشهر 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
عجلان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

- الدعم التجارية المدينة

- الدعم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الدعم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة للحصول الدعم.

- تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة والنوأت الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدت إتتمائياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إتتمائياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقاس المنشأة بمخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الائتمانية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للدعم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الائتمانية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدي وعند لتدوير الخسارة الائتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:
- يتم غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي لأكثر من ٣٦٠ يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم تسلب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول بإسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بتسلب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة يرفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

- مكاتب معدة للبيع

- يتم الاعتراف بالمكاتب المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المكاتب المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة المكاتب من قبل المنشأة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

- أراضي معدة للبيع

- يتم الاعتراف بالأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل المنشأة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

١- الممتلكات الإستثمارية

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني أو جزء من مبنى أو كليهما):
 - محتفظ بها من المنشأة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
 - أو كلاهما، وليس لإستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبني، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تكدي متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمسروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المرافق الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمسين سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة 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 لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تكدي تبعاً لسلسلة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه 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.

٢- الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبني، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تكدي متراكمة في القيمة، أما الأراضي فلا تستهلك.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمسروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المرافق الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها بإستخدام النسب السوية التالية:

النسبة	نسبة الإستهلاك
٤	%
١٥	مكتب
١٠	ديكور
٢٥	أثاث
١٥-١٠	أجهزة وبرامج كمبيوتر
١٥	أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات
٢٠	وسائط نقل
	مجسمات

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة 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 لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تكدي تبعاً لسلسلة تدني قيمة الموجودات.



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 ٢٠٢٤

- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تنفق لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والممتلكات الاستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وفي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراعية بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للتدفق). ويتم مراجعة الإخفاض للقيمة السابق للأصول غير المالية (أيها عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعجلة للتدني للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المسجلة في حالة عدم الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات مالية (قانونية أو إستثنائية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدر بمبلغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة و لازمة من التلقتات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا إتعمدت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وشطبها كدخل.
- إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الإعتراف بالقيمة المدينة ضمن الموجودات إذا كانت التوقعات لغياً مؤكدة ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.
- يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أي تعويضات.
- إذا كان تأثير القيمة الزمالية للتأخير مالياً، يتم خصم المخصصات بإستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس المخاطر المحددة للإلتزام. وعند إستخدام الخصم يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص بمرور الوقت على أنها تكلفة مالية.

الإعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تتبنى الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

بيع الأراضي والعقارات

- يتم الإعتراف بالإيرادات الناتجة عن عملية بيع الأراضي والعقارات عند توقيع اتفاقية البيع ولا يتم التنازل عن الأرض لدى الجهات المختصة إلا بعد إستكمال تحصيل كامل قيمة الأرض أو العقار.

توزيعات الأرباح وإيرادات القوائد

- يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يمان حق المساهمين في إستلام دفعات.



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

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

عقود التأجير

يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلية كموجودات ومطلوبات للمنشأة بالقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات العتد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في المنشأة أليهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كإستئجار. تتخلل قيمة الإلتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للمنشأة كإلتزام لعتد التأجير التمويلي، تجزأً لدفعات العتد التأجيري ما بين تكاليف تمويل من ناحية ونقائل إلتزامات عتد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الإلتزام. وتفيد تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وتستهلك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلي خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة إستناداً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدة عتد التأجير ذو العلاقة أليهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بنشاطات التأجير التي تقوم بها المنشأة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.

المنشأة كمؤجر

تصنف عقود التأجير كتأجير تمويلية عندما تحول بنود العتد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري. يتم الاعتراف بإدخل التأجير من عتد التأجير التشغيلي بشكل ثابت ومتساوي خلال مدة العقد ذو العلاقة. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدتها المنشأة عند التفاوض وإعداد العقد إلى القيمة التي يظهر بها الموجود المؤجر في قائمة المركز المالي ويتم الاعتراف بها كمصاريف خلال مدة العتد بنفس الطريقة التي تعتمد للتأجير. ويتم إستهلاك الموجودات المؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية إستناداً إلى نفس سياسات الإستهلاك التي تتبعها المنشأة للموجودات المشابهة.

تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

ضريبة الدخل

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للتوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض التروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الاعتراف بالإلتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

حصة السهم الأساسية من الأرباح والخسائر

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إجمال 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
عشق - المملكة الأردنية الهاشمية

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

٣. ذمم تجارية مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية
١٨,١٢٤	٢٣,٦٦٨	شركات برسم التحصيل
٣٦,٨١٣	٢١,٩٧٨	المجموع
٥٤,٩٣٧	٥٥,٦٤٦	

٤. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	أوراق قبض
١٢٣,٤٨٧	١٢٣,١٨٧	بطروح: مخصص خسائر إلتزامية متوقعة على أوراق قبض
(١٢٣,٤٨٦)	(١٢٣,١٨٦)	صافي أوراق القبض
١	١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٠٠١	٢,٦١٣	تأمينات مستردة
٨٩٠	٨٩٠	ذمم أخرى بالقصلي
١,٥٠٠	٤٤٠	دفعات مقدّمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
١,٨٧٦	-	المجموع
٧,٢٦٨	٣,٩٤٤	

٥. مكاتب معدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٢١٦,٢٣٨	-	المحول من ممتلكات إستثمارية إلى مكاتب معدة للبيع
-	١٠٤,٠٠٦	مكاتب مبيعة خلال السنة
(٢١٦,٢٣٨)	(١٠٤,٠٠٦)	رصيد نهاية السنة
-	-	



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

٦. أراضي معدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٨٣٥,٥٤٩	٤,١٩٣,١٨٩	رصيد بداية السنة
٣٥٧,٦٤٠	-	زد تكلي في قيمة أراضي معدة للبيع
٤,١٩٣,١٨٩	٤,١٩٣,١٨٩	رصيد نهاية السنة

(*) تم في عام ٢٠٢٠ احتساب تكلي في قيمة الأراضي بمبلغ ٩٣١,٠٥٧ دينار أردني، وتم زد مبلغ ٣٥٧,٦٤٠ دينار أردني خلال عام ٢٠٢٣ ومبني من هذا للتكلي مبلغ ١٦,١٦٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١١ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٥,٥٦٨,٤٠٥ دينار أردني بإرتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ١,٣٧٥,٢١٦ دينار أردني.

٧. أراضي إستثمارية

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على هذا البلد خلال السنة وهي النحو التالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٥٨١,١٢٢	٢,٧٢٤,٧٣٥	رصيد بداية السنة
(٨٥٦,٣٨٧)	-	بيع خلال السنة (**)
٢,٧٢٤,٧٣٥	٢,٧٢٤,٧٣٥	رصيد نهاية السنة (***)

(**) تم بيع الأرض والبالغ قيمتها ٨٥٦,٣٨٧ دينار أردني إلى شركة اسناج للإستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٢٣ بموجب عقد تأجير تمويلي مع شركة الاتحاد للتأجير التمويلي.

(***) إن الأرض المتبقية والبالغ قيمتها ٩٦,٧٥٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ تمثل قيمة أرض رقم (٣٤٣) حوض رقم (٥) لم حوسجة - صافوط والتي تم شراؤها من شركة ميثاق الرابعة للتطوير العقاري خلال عام ٢٠١٦.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأرض الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٩ و ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ ما قيمته ٣,١٤٩,٧٥٢ دينار أردني بإرتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٤٢٥,٠١٧ دينار أردني.

٨. مشروع قيد التنفيذ

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٩٣٧,٦٦٠	رصيد بداية السنة
٨٥٦,٣٨٧	-	الحصول من أراضي إستثمارية
٨١,٢٧٣	-	إسقاطات خلال السنة
٩٣٧,٦٦٠	٩٣٧,٦٦٠	رصيد نهاية السنة



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عشائر - المملكة الأردنية الهاشمية

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

٩. ممتلكات إستثمارية

٢٠٢٤	أرض (*) دينار أردني	مكاتب دينار أردني	المجموع دينار أردني
التكلفة			
رصيد بداية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
تعديل كلف	-	(١٤٥,٥١٣)	(١٤٥,٥١٣)
إستبعادات	-	(١٠٥,٤٦٩)	(١٠٥,٤٦٩)
رصيد نهاية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٨٣,٦٨٤	١,٩٢٢,٠٦٤
الإستهلاك المتراكم			
رصيد بداية السنة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠
إستهلاك	-	١٣,٦١٥	١٣,٦١٥
إستبعادات	-	(١,٤٦٣)	(١,٤٦٣)
رصيد نهاية السنة	-	٣٤,١٧٢	٣٤,١٧٢
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٤٤٩,٥١٢	١,٨٨٧,٨٩٢
٢٠٢٣			
التكلفة			
المحول من مشاريع قيد التنفيذ	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
رصيد نهاية السنة	١,٤٣٨,٣٨٠	٧٣٤,٦٦٦	٢,١٧٣,٠٤٦
الإستهلاك المتراكم			
إستهلاك	-	٧,٣٦٧	٧,٣٦٧
إستبعادات	-	١٤,٦٥٣	١٤,٦٥٣
رصيد نهاية السنة	-	٢٢,٠٢٠	٢٢,٠٢٠
الصافي	١,٤٣٨,٣٨٠	٧١٢,٦٤٦	٢,١٥١,٠٢٦

(*) إن الأرض الواردة أعلاه تمثل حصة مكاتب شركة استاج للإستثمارات العقارية ضمن مشروع أبراج ميثاق والخاصة بالجزء الذي تم إنشاؤه لغايات التأجير، إن الأرض مشتراء 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.

[illegible]



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عقار - المملكة الأردنية الهاشمية

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

١٩. أرصدة داللة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٢٨٢	١٣٢,٩١٥	إيراد مقبوض مقدماً
١٢٤,٩٨٦	١٠٩,٤٨٧	أمانات مساهمين
١٦٦,٩٣٨	٧٥,٤١٦	فوائد مستحقة وغير متفرغة
٤١,١٦٥	٤٨,٠٩٧	أخرى
٧٢,٦١٨	٤٦,٦٨٥	ذمة مقاول
١٥,٠٨٨	٢٠,٩٤١	أمانات بئل خدمات المجمع
٩,٣٧٣	٢,٧٢٦	مصاريف مستحقة
-	٢,١٦٤	أمانات المؤسسة العامة للتأمين الإجتماعي
٢,١٢٠	١,٤٤٤	شيكات موزعة الدفع
٨٥,٣٨٩	-	مقبوض مقدماً من عملاء
-	-	مخصص ضريبة الدخل (*)
-	-	أمانات المساهمة الوطنية (**)
٥١٩,٩٥٩	٤٣٩,٨٧٥	المجموع

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٣٥٥	-	رصيد بداية السنة
٤٤,٢٨٢	-	المكون خلال السنة من سنوات سابقة
(٥٧,٦٢٧)	-	المنفوع خلال السنة
-	-	رصيد نهاية السنة

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

الأعوام التي لم يتم الإنهاء من تسوية الوضع الضريبي لها	اسم الشركة
٢٠٢٣	شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
٢٠٢٢ و ٢٠٢٣	شركة لمناح للإستثمارات العقارية
٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤	شركة التطوير العقاري
٢٠٢٣	شركة ميثاق الرقعة لتطوير العقارات
٢٠٢٣	شركة ميثاق للخدمة للإستثمارات العقارية

- ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا حاجة إلى تكوين مخصصات وبيان الموجودات الضريبية الموزعة سيتم تخصيصها مع الدائرة في السنوات اللاحقة في حال تحقيق الشركة أرباح، علماً بأنه تم تقديم كافة الإقرارات الضريبية للدائرة ضمن الفترة القانونية حتى تاريخه.



ميثاق الإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٩٠	-	رصيد بداية السنة
١,٣٩٢	-	المكون خلال السنة عن سنوات سابقة
(٢,٨٨٢)	-	المدفوع خلال السنة
=	=	رصيد نهاية السنة

١٢. التزام مقابل عقد تأجير تمويلي

٢٠٢٣	٢٠٢٤				اسم الشركة
المجموع	المجموع	تاريخ الأجل	تاريخ الأجل	تاريخ مدة الترخيص	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٩١١,٢١١	٢٥٢,٠٠٠	-	٢٥٢,٠٠٠	-	١,١٦٣,١٠٠
١٥٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤ ٥ ١	١,١٦٣,٠٠٢
١,٠٦١,٢١١	٣٥٢,٠٠٠	-	٣٥٢,٠٠٠		

١٣. الإحتياطي الإيجابي

للمشركة الأم (مساهمة عامة محدودة)

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجابي وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف 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.

- للهيئة العامة وبعد إستئذان الإحتياطيات الأخرى أن تقر في إجتماع غير عادي بإلغاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإيجابي، على أن يعاد بنلاؤه وفقاً لأحكام القانون.

للشركات التابعة (ذات المسؤولية المحدودة)

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجابي وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي وأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستئذان الإحتياطيات الأخرى أن تقر في إجتماع غير عادي بإلغاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإيجابي، على أن يعاد بنلاؤه وفقاً لأحكام القانون.

١٤. مصاريف ممتلكات إستثمارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٦٥٣	١٣,٦١٥	إستهلاك ممتلكات إستثمارية
٣,٤٦٣	٣,٦١٢	بذل خدمات المجمع
١٨,١١٦	١٧,٢٢٧	المجموع



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

١٥. إيرادات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢,٩٨٦	١٦,٩٧٨	إيجار أراضي
١٠,٢٥٠	٣,٢٧٢	أخرى
-	٣٠٠	رد مخصص خسائر إلتزامية متوقعة إنتفت الحاجة إليه
٦١,٠١٥	-	أرباح بيع ممتلكات معدت
٩٤,٢٥١	٢٠,٥٥٠	المجموع

١٦. متصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٥,٣٩٠	١٥٥,٧١٩	رواتب وأجور وملحقها
٤٣,٥٨٥	٣٤,١٠٥	رسوم وإشتراكات ورخص حكومية
١٨,٨٨٨	١٧,٥٣٦	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٨,٠٢٥	١٤,٣٣٠	ألعاب مهنية
١٣,٢٧٧	١١,٩٠٥	إستهلاكات
٧,٧٣٤	٦,٠٩٩	سيارات
٣,١١٣	٣,٣٣٧	تأمين صحي
١,٠٠٠	٢,٥٠٠	تبرعات
-	١,٨٧٦	ضريبة غير قابلة للخصم
٣٥٤	١,٦٩٠	صيانة
١,٣٢٦	١,٥١٦	إتصالات
١,٥٠٥	١,٤٦٦	ماء وكهرباء ومحروقات
٩١٥	١,٠٣٩	إجتماعات
٢٠١	٩٩٦	دعاية وإعلان
١,٦٦٢	٧٢٥	مطابقة
٨٨٠	٥٨٥	خدمات
٣٩٦	٤٨٢	قرطاسية ومطبوعات
٦٦٦	٤٠٩	مضيفة
٣٦٧	٣٢٩	نظافة
٢,٠٠٥	١٦٤	بنكية
٢١٢	١٠٣	بدل تلفات
٤,٧٥٣	٩٣	غرامات
٢٨٦,٢٤٩	٢٥٧,٠٠٤	المجموع



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

١٧. حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	(خسارة) ربح السنة
٣٣٩,٥٢٤	(٥١,٥٦٣)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٩,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠	حصة السهم الأساسية من الربح
-٠.٣٠ دينار أردني	(-٠.٠٥) دينار أردني	

١٨. الخسائر المتراكمة للشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

بلغت خسائر شركة القنيطرة لتطوير العقارات (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٩,٠٣٨ ديناراً أردنياً أي ما نسبته ٩٠% من رأسمالها المسجل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته 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 إيلقتها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين. ولم تتم إدارة الشركة بعقد مثل هذا الاجتماع حتى تاريخ هذا التقرير.

١٩. كتاب المحامي

كما هو وارد في كتاب المحامي، يوجد لسيايا مقامة من الشركة على الغير بمبلغ ١٦٢,٠٠٠ دينار أردني ولا تزال تلك القضايا منقورة 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 فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ 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 المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الصرف.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع بين ما يرسد أسعار الفائدة المتغيرة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- إن المنشأة غير معرضة لمخاطر سعر الفائدة.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

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

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التقلبات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية القروية 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 المتاجرة الفعلية بهذه الإستثمارات.
- إن المنشأ غير معرضة لمخاطر السعر الأخرى.

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- تم وضع سياسات إئتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان وابتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. 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 التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

الوصف	أقل من سنة		سنة واحدة فأكثر	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الموجودات المالية:				
حسابات جارية لدى البنوك	٢٥,٤٣٩	٢٢,٧٧٢	-	-
ذمم تجارية مدونة	٥٥,٦٤٦	٥٤,٩٢٧	-	-
أرصدة مدونة أخرى	٨,٢٠٩	٤,٢٦٧	-	-
شيكات برسم التحويل - الجزء غير المتداول	-	-	٤,٩٧٨	-
المجموع	٩٩,٢٩٤	٩٢,٩٦٧	٤,٩٧٨	-
المطلوبات المالية:				
أرصدة دائنة أخرى	٢٢٩,٥٤٤	٢٦٥,٢٥٠	-	-
إلتزام مقابل عقد تطوير ترمولي	٩٥٢,٠٠٠	١,٠١٧,٠٤٨	-	٧٥,٢٧١
المجموع	١,١٨١,٥٤٤	١,٢٨٢,٢٩٨	-	٧٥,٢٧١



شركة ميثاق للإستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عُضَان — المملكة الأردنية الهاشمية

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

٢١. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محققة بها	رصيد (خسارة) السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	(خسارة متراكمة)	دينار أردني
شركة لسانج للاستشارات العقارية	١٠,٠٠٠	٢,٨٧٥,٠٤٧	٢,٢٨٤,٨٢٥	٤٧٠,٢٢٢	٥٠,٧٩٤
شركة ميثاق لإربعة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٩٩١,٩٣٩	٧٦٦,٢٩٢	٢٠٤,٦٤٧	(٧,٢٥٣)
شركة ميثاق لثلاثة للاستشارات العقارية	١٠,٠٠٠	٣,٢٠٨,١٣٠	٢,٥٢٦,٤٩٨	٦٨١,٦٣٢	(٧,٢٩٨)
شركة القيطرة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٢,١٢٢,٨٢٢	٢,١٢٢,٨٦٠	(١٠,٢٨)	(٢,١٨٧)

٢٢. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مختللات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد المسار الإنشائي المتوقعة.

٢٣. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام ٢٠٢٣ لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٤.



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, 2024



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, 2024	1
Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2024	2
Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2024	3
Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2024	4
Note to consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024	5-22



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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



105180742
Global Company for Auditing and Accounting



Independent Auditors Report

شركة تدقيق ومحاسبة عالمية

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, 2024, 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, 2024, 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.

FORUM OF FIRMS

TAG.Global Corporate House
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani
Tel: +962 6 5100 900
Fax: +962 6 5100 981
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan



tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزالة العالمية
٤٦ شارع عبدالرحيم الوaked، الشميساني
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٨١
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن



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

مركز تال أبو غزالة وشركاه
Talat Abu-Ghazaleh & Co. International



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2024

Investments property

According to requirements of International Financial Reporting Standards, the investment property is measured initially at cost including transactions 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.



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

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



Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2024

- 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.

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International


Mohammad Al-Azraq
(License # 1003)

Amman February 20, 2025



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

Consolidated statement of financial position as at December 31, 2024

	Notes	2024	2023
		JD	JD
ASSETS			
Current Assets			
Current accounts at banks		35,439	33,763
Accounts receivable	3	55,646	54,937
Other debit balances	4	3,944	7,268
Deferred tax assets		101,822	101,822
Offices held for sale	5	-	-
Lands held for sale	6	4,193,189	4,193,189
Total current Assets		4,390,040	4,390,979
Non-current Assets			
Checks under collection - non-current portion		4,978	-
Investment lands	7	2,724,735	2,724,735
Project under construction	8	937,660	937,660
Investment property	9	1,887,892	2,151,026
Property and equipment	10	174,473	186,344
Total non-current Assets		5,729,738	5,999,765
TOTAL ASSETS		10,119,778	10,390,744
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current liabilities			
Other credit balances	11	439,875	519,959
Obligation against finance lease	12	953,000	1,017,048
Total current Liabilities		1,392,875	1,537,007
Non-current Liabilities			
Obligation against finance lease - non-current portion	12	-	75,271
Total Liabilities		1,392,875	1,612,278
Equity			
Authorized and paid capital		9,500,000	9,500,000
Statutory reserve	13	178,093	178,093
Accumulated losses		(951,190)	(899,627)
Net Equity		8,726,903	8,778,466
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		10,119,778	10,390,744

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, 2024

	Notes	2024	2023
		JD	JD
Offices sales		200,000	279,067
Offices cost of sale		(104,006)	(216,238)
Sales gross profit		95,994	62,829
Offices rental revenues		213,183	218,666
Investment property expenses	14	(17,227)	(18,116)
Gross profit		291,950	263,379
Recovery of impairment in the value of lands held for sale	6	-	357,640
Other revenues	15	20,550	94,251
Administrative expenses	16	(257,004)	(286,249)
Finance cost		(107,059)	(97,719)
(Loss) profit before tax and national contribution		(51,563)	331,302
Income tax	11	-	-
National contribution	11	-	-
Income tax paid on prior years		-	(44,282)
National contribution paid on prior years		-	(1,392)
(Loss) profit		(51,563)	285,628
Weighted average number of shares during the year		9,500,000	9,500,000
Basic (loss) profit per share	17	JD (- /005)	JD - /030

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, 2024

	Capital	Statutory reserve	Accumulated losses	Net
	JD	JD	JD	JD
Balance as at January 1, 2023	9,500,000	177,523	(1,184,685)	8,492,838
Profit	-	-	285,628	285,628
Statutory reserve	-	570	(570)	-
Balance as at December 31, 2023	9,500,000	178,093	(899,627)	8,778,466
Loss	-	-	(51,563)	(51,563)
Balance as at December 31, 2024	9,500,000	178,093	(951,190)	8,726,903

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, 2024

	2024	2023
	JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
(Loss) profit before tax and national contribution	(51,563)	331,302
Adjustments for :		
Recovery of expected credit losses allowance	(300)	-
Recovery of impairment in the value of lands held for sale	-	(357,640)
Depreciation	25,486	27,930
Finance cost	107,059	97,719
Gains from sale of property and equipment	-	(61,015)
Change in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable	(709)	(5,334)
Other debit balances	3,624	(1,334)
Offices held for sale	-	216,238
Other credit balances	11,438	(89,742)
Checks under collection	(4,978)	-
Deferred checks	-	(1,533)
	90,057	156,591
Income tax paid	-	(57,637)
National contribution paid	-	(2,882)
Net cash from operating activities	90,057	96,072
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Project under construction	-	(81,273)
Purchase of property and equipment	-	(250,972)
Investment property	249,519	-
Proceeds from sale of property and equipment	-	165,851
Net cash from investing activities	249,519	(166,394)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Finance cost paid	(158,581)	-
Obligation against finance lease	(139,319)	90,000
Net cash from financing activities	(337,900)	90,000
Net change in cash and cash equivalents	1,676	19,678
Cash and cash equivalents - beginning of year	33,763	14,085
Cash and cash equivalents - end of year	35,439	33,763
INFORMATION ABOUT NON-CASH TRANSACTION		
Transferred from investment property to offices held for sale	104,006	-
Transferred from investment lands to projects under construction	-	856,367

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 15, 2006	384	Own lands and property to implement the goals of the company
Istaj Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 2, 2009	17995	Purchase of lands 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 lands and property to implement the goals of the company
Third Methaq Real Estate Investment Company	100%	L.L.C	February 8, 2010	20863	Own lands and property to implement the goals of the company
Al-Qoonitrah for Property Development Company	100%	L.L.C	November 10, 2010	23239	Own 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. (1/2025) dated on February 19, 2025 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 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, 2024

2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard or Interpretation number.	description	Effective date
IFRS NO.(16) Lease contract	Amendments that clarify how a seller-lessee subsequently measures sale and leaseback transaction	January 1, 2024
Amendments to IAS no. (1)	Amendments to financial statements presentation clarifies the Classification of Liabilities as Current or Non-current based on the contractual arrangements in place at the reporting date. Classification is neither affected by entity's expectation nor do events occur after financial report date.	January 1, 2024 (Deferred from January 1, 2022)
Amendments to IAS no.(7) and IFRS no. (7)	Amendments ask entities to provide qualitative and quantitative information about supplier finance arrangements	January 1, 2024

Standards and Interpretations issued but not yet effective

Standard or interpretation number	Description	Effective date
Amendments to IAS (21)	Lack of Exchangeability of foreign currencies as usual	January 1, 2025
Amendments to IFRS (7) and (9)	Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments	January 1, 2026
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



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, 2024

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
	%
Istaj 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.

- 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.



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, 2024

- 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, 2024

– **Impairment of financial assets**

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVTOCI 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, 2024

- 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, impairments 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
Computers and software	25
Office and electrical equipments	10-15
Transport means	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, impairments 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.
- Amount paid to build up property and equipment are initially carried to projects under construction account. When the project becomes ready for use, it will be transferred to property and equipment caption.
- **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.



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, 2024

- 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.
- 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 properties sale

Revenue is recognized from land and properties sale when sign 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 للإستثمارات العقارية م.ع.م

Mehaq 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, 2024

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

	2024	2023
	JD	JD
Trade receivables	33,668	18,124
Checks under collection	21,978	36,813
Total	55,646	54,937



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, 2024

4. Other debit balances

	2024	2023
	JD	JD
Notes receivable	123,187	123,487
Less: Allowance for expected credit losses of notes receivable	(123,186)	(123,486)
Notes receivable, net	1	1
Prepaid expenses	2,613	3,001
Refundable deposits	890	890
Other receivables, net	440	1,500
Prepaid to income and sale tax department	-	1,876
Total	3,944	7,268

5. Offices held for sale

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	-	216,238
Transferred from investment property to offices held for sale	104,006	-
Offices sold during the year	(104,006)	(216,238)
Balance - end of year	-	-

6. Lands held for sale

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	4,193,189	3,835,549
Recovery of impairment in the value of lands held for sale	-	357,640
Balance - end of year	4,193,189	4,193,189

(*) In the year 2020, an impairment in the value of land amounting to JD 931,057 was recorded. A amount of JD 357,640 was recovered during the year 2023. The remaining amount of impairment is JD 16,164, as of December 31, 2024.

(**) The average market value for the lands held for sale as per the property experts' valuers dated on January 9 and 11, 2025 was JD 5,568,405 with an increase of JD 1,375,216.



ميثاق للإستثمارات العقارية م.ع.م

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

Notes to the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2024

7. Investment lands

(*) The movement in the above item during the year are as of the following

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	2,724,735	3,581,122
Sale during the year (*)	-	(856,387)
Balance - end of year (**)	2,724,735	2,724,735

(*) The land, valued at JD 856,387, was sold to Istaj Real Estate Investment Company during 2023 under a financial lease contract with Etihad Financial Leasing Company.

(***) The remaining land of JD 96,752 as at December 31, 2024, represents the value of land No. 343, basin No. 5, Umm Oseja - Safout, which was purchased from Forth Methaq for Property Development Company in 2016.

(**) The average market value for the investment land as per the property experts' valuers dated on January 9 and 10, 2025 was JD 3,149,752 with an increase of JD 425,017.

8. Project under construction

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

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	937,660	-
Transfer from investment lands	-	856,387
Additions during the year	-	81,273
Balance - end of year	937,660	937,660



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, 2024

9. Investment property

	Land (*)	Offices	Total
2024	JD	JD	JD
Cost			
Balance - beginning of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Cost adjustment	-	(145,513)	(145,513)
Disposals	-	(105,409)	(105,409)
Balance - end of year	1,438,380	483,684	1,922,064
Accumulated depreciation			
Balance - beginning of year	-	22,020	22,020
Depreciation	-	13,615	13,615
Disposals	-	(1,463)	(1,463)
Balance - end of year	-	34,172	34,172
Net	1,438,380	449,512	1,887,892
2023			
Cost			
Transfer from project under construction	1,438,380	734,666	2,173,046
Balance - end of year	1,438,380	734,666	2,173,046
Accumulated depreciation			
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 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, 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.



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, 2024

10. Property and equipment

	2024	Office	Donation	Furniture	Computers and software	Office and electrical equipment	Tenanted areas	Models	Project under construction	Total
		JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Car										
Balance - beginning of year	129,301	48,853		9,814	18,664	4,501	82,686	6,500		300,438
Balance - end of year	129,301	48,853		9,814	18,664	4,501	82,686	6,500		300,438
Accumulated depreciation										
Balance - beginning of year	940	1,626	3,885	15,189	3,899	82,684	6,699			114,985
Depreciation	2,597	7,238	687	1,171	148					11,871
Balance - end of year	3,538	8,864	3,772	16,360	4,047	82,684	6,699			125,966
Net	125,763	39,989	6,442	2,344	514	2	1			174,473
2023										
Car										
Balance - beginning of year	-	24,178	10,129	23,307	8,227		82,686	6,500	40,225	156,202
Additions	254,607	-		907	-		-	-	15,998	256,512
Disposal	(104,296)	(24,178)	(7,082)	(6,893)	(4,261)		-	-	-	(146,710)
Transferred from project under construction	-	40,853	6,870	445	565		-		(56,720)	-
Balance - end of year	129,301	48,853	9,814	18,664	4,501		82,686	6,500		300,438
Accumulated depreciation										
Balance - beginning of year	-	24,174	9,965	20,331	8,541		73,227	6,699	-	142,737
Depreciation	940	1,626	132	1,008	91		9,697	-	-	13,277
Disposal	-	(24,178)	(7,082)	(6,893)	(4,233)		-	-	-	(48,386)
Balance - end of year	940	1,626	3,885	15,259	3,899		82,684	6,699	-	114,985
Net	128,461	47,227	6,729	3,365	662		2	1	-	185,453



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, 2024

11. Other credit balances

	2024	2023
	JD	JD
Revenue received in advance	132,915	2,282
Shareholders deposits	109,487	124,986
Accrued interests and not paid	75,416	166,938
Others	48,097	41,165
Contractor payable	46,685	72,618
Deposits for complex services	20,941	15,088
Accrued expenses	2,726	9,373
Social security deposits	2,164	-
Deferred checks	1,444	2,120
Received in advance from clients	-	85,389
Income tax provision (*)	-	-
National contribution deposits (**)	-	-
Total	439,875	519,959

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

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	-	13,355
Provided during the year from prior years	-	44,282
Paid during the year	-	(57,637)
Balance - end of year	-	-

(*/*) 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
Istaj Real Estate Investment Company	2022 and 2023
Al-Qasbiyah for Property Development Co	2019, 2022 and 2023
Forth Methaq for Property Development Co	2023
Thirdi Methaq Real Estate Investment Co.	2023

- Based on management and tax consultant opinion there is no need to create provisions, 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.



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, 2024

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

	2024	2023
	JD	JD
Balance - beginning of year	-	1,490
Provided during the year on prior years	-	1,392
Paid during the year	-	(2,882)
Balance - end of year	-	-

12. Obligation against finance lease

Company Name	Compliance rating	First payment date	Last payment date	2024		2023	
				Current	Non-current	Total	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Al-Ghaili Leasing Company	1,640,000	February 5, 2025	August 5, 2026	600,000	-	600,000	150,000
The Specialized Leasing Company	1,993,000	May 26, 2024	-	353,000	-	353,000	942,819
Total				953,000	-	953,000	1,092,819

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

	2024	2023
	JD	JD
Depreciation of investment property	13,615	14,653
Complex services expense	3,612	3,463
Total	17,227	18,116



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, 2024

15. Other revenues

	2024	2023
	JD	JD
Lands rent	16,978	22,986
Other	3,272	10,250
Recovery of expected credit losses allowance	300	-
Gain on sale of property and equipment	-	61,015
Total	20,550	94,251

16. Administrative expenses

	2024	2023
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	155,719	165,390
Government fees , licenses and subscriptions	34,105	43,585
Social security contribution	17,536	18,888
Professional fees	14,330	18,025
Depreciation	11,905	13,277
Vehicles	6,099	7,734
Health insurance	3,337	3,113
Donations	2,500	1,000
Non-deductible tax	1,876	-
Maintenance	1,690	354
Communication	1,516	1,326
Water, electricity and fuel	1,466	1,505
Meetings	1,039	915
Advertisement	996	201
Miscellaneous	725	1,662
Services	585	880
Stationery and printing	482	396
Hospitality	409	666
Cleaning	329	362
Banking	164	2,005
Transportation	103	212
Fines	93	4,753
Total	257,004	286,249



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, 2024

17. Basic (loss) profit per share

	2024	2023
	JD	JD
(Loss) profit of the year	(51,563)	285,628
Weighted average number of shares	9,500,000	9,500,000
Basic (loss) profit per share	JD (-٠٠٠٥)	JD ٠٠٣٠

18. Accumulated losses for the subsidiary as at December 31, 2024

Al-Quonitrah for Property Development Company (limited liability Company) losses amounted to JD 9,038 as at the date of the statement of the financial position with a percentage of 90% 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 as amounting to JD 162,000 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.



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, 2024

d) 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.

e) 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.

f) 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 a year		More than a year	
	2024	2023	2024	2023
	JD	JD	JD	JD
Financial assets:				
Current accounts at banks	35,439	33,763	-	-
Accounts receivable	55,666	54,937	-	-
Other debt balances	8,309	4,267	-	-
Checks under collection - non-current portion	-	-	4,971	-
Total	99,414	92,967	4,971	-
Financial liabilities:				
Other credit balances	231,544	265,350	-	-
Obligation against finance lease	923,000	1,017,048	-	75,271
Total	1,154,544	1,282,398	-	75,271



ميثاق للاستثمارات 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, 2024

21. Financial statement for the subsidiary

The consolidated financial statement includes the financial statement of the subsidiaries as of December 31, 2024 as follows:

Company name	Paid capital	Total assets	Total liabilities	Retained earnings	
				(accumulated losses)	Profit/(loss) the year
	JD	JD	JD	JD	JD
Intaj Real Estate Investment Co.	10,000	2,875,047	2,384,835	470,212	50,794
Forth Methaq for property development Co.	10,000	999,939	775,290	203,647	(7,353)
Third Methaq Real Estate Investment Co.	10,000	3,208,130	2,539,498	668,632	(7,296)
Al-Qumailah for Property Development Co.	10,000	2,633,822	2,632,860	(9,960)	(2,087)

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

2023 balances have been reclassified to conform to the adopted classification in 2024.