

# شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
- ٣ - قائمة المركز المالي المرحلية
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المرحلية
- ٥ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المرحلية
- ٧ - ٨ - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة



### تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

#### نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

#### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢  
(بالدينار الأردني)

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٢١<br>(مدققة) | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٢<br>(غير مدققة) | إيضاح |                                      |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------|--------------------------------------|
|                                   |                                 |       | <b>الموجودات</b>                     |
|                                   |                                 |       | <b>الموجودات غير المتداولة</b>       |
|                                   |                                 |       | ممتلكات ومعدات وآلات                 |
| ١٤٦,٠٩٣                           | ١٤٥,٨٠٥                         |       | استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة      |
| ٤٠,١٠٠,٣٥٥                        | ٤٠,١٨٧,١٣٤                      |       | شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل       |
| ١٥٣,٦٣٦                           | ٣٥,٤٠٠                          |       | ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام      |
| ١,٩٣٠,٢٩٠                         | ٢,٨٤٩,١٣٣                       |       | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b> |
| ٤٢,٣٣٠,٣٧٤                        | ٤٣,٢١٧,٤٧٢                      |       |                                      |
|                                   |                                 |       | <b>الموجودات المتداولة</b>           |
|                                   |                                 |       | أرصدة مدينة أخرى                     |
| ١٢٧,٢٤٣                           | ٤٨,٣٣٥                          |       | ذمم مدينة تستحق خلال عام             |
| ٣٣٤,٠٧٩                           | ٢,٥٠٢,٧٠٤                       |       | شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل       |
| ٩٤٥,٢٠٠                           | ٤٠٤,٢٠٠                         |       | النقد وما في حكمه                    |
| ٢٣٩,٦٧٠                           | ٢٠٤,٩٠٩                         |       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>     |
| ١,٦٤٦,١٩٢                         | ٣,١٦٠,١٤٨                       |       | <b>مجموع الموجودات</b>               |
| ٤٣,٩٧٦,٥٦٦                        | ٤٦,٣٧٧,٦٢٠                      |       |                                      |
|                                   |                                 |       | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>       |
|                                   |                                 |       | <b>حقوق الملكية</b>                  |
|                                   |                                 | ٣     | رأس المال المدفوع                    |
| ٢١,٦٣٠,٠٠٠                        | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠                      |       | احتياطي إجباري                       |
| ٩٨٣,١٨٣                           | ٩٨٣,١٨٣                         |       | مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج    |
| ١٢,٨٩٨,٩٧٤                        | ١٢,٨٩٨,٩٧٤                      |       | أرباح مرحلة                          |
| ٢,٤٣٣,١٩٨                         | ٢,١٣١,٨٧٤                       | ٣     | <b>مجموع حقوق الملكية</b>            |
| ٣٧,٩٤٥,٣٥٥                        | ٣٨,٢٩٢,٩٣١                      |       |                                      |
|                                   |                                 |       | <b>المطلوبات</b>                     |
|                                   |                                 |       | <b>المطلوبات غير المتداولة</b>       |
|                                   |                                 |       | إيرادات مؤجلة طويلة الأجل            |
| ٢,٥٧٧,١١٩                         | ٥,٠١١,٥٣٥                       |       | قروض طويلة الأجل                     |
| ٤٠٦,٢٥٠                           | ٣١٢,٥٠٠                         |       | <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b> |
| ٢,٩٨٣,٣٦٩                         | ٥,٣٢٤,٠٣٥                       |       |                                      |
|                                   |                                 |       | <b>المطلوبات المتداولة</b>           |
|                                   |                                 |       | أرصدة دائنة أخرى                     |
| ٤٢٤,٨٨٧                           | ٣٨٠,٤٠٨                         |       | ذمم دائنة وشيكات آجلة                |
| ٣٨٤,٩٥١                           | ٢١٧,٣٠٨                         |       | إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل            |
| ١,٨٠٩,١١٢                         | ١,٧٠٩,٩٠٣                       |       | قروض قصيرة الأجل                     |
| ٩٣,٧٥٠                            | ١٦٤,٩٥٩                         |       | تسهيلات ائتمانية                     |
| ٣٣٥,١٤٢                           | ٢٨٨,٠٧٦                         |       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>     |
| ٣,٠٤٧,٨٤٢                         | ٢,٧٦٠,٦٥٤                       |       | <b>مجموع المطلوبات</b>               |
| ٦,٠٣١,٢١١                         | ٨,٠٨٤,٦٨٩                       |       | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b> |
| ٤٣,٩٧٦,٥٦٦                        | ٤٦,٣٧٧,٦٢٠                      |       |                                      |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)**

(بالدينار الأردني)

| للتسعة أشهر المنتهية في |                  | لثلاثة أشهر المنتهية في |                  |   |
|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|---|
| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢١        | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٢ | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢١        | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٢ |   |
| ١,١٨٧,٦٤٩               | ١,٤٩١,١٦٤        | ٤٠٢,٣٧٩                 | ٥٠٢,٤٠٨          | إيرادات إيجارات أبنية                     |
| ١٠١,٥٣٢                 | ١٠٦,١٥١          | ٣٣,٢٣٣                  | ٣٥,٣٩٧           | صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى              |
| (١٩٣,٩٨٩)               | (٢٠٣,٣٤٠)        | (٦٤,٦٦٣)                | (٦٨,٦٠٨)         | استهلاك مباني مؤجرة                       |
| ١,٠٩٥,١٩٢               | ١,٣٩٣,٩٧٥        | ٣٧٠,٩٤٩                 | ٤٦٩,١٩٧          | <b>صافي الربح التشغيلي</b>                |
| (٢٥٤,٦٢٢)               | (٢٤٤,٢٣٣)        | (٧٦,٥٨٣)                | (٧٥,٧٥٠)         | مصاريف إدارية                             |
| (٥٣,٦٣١)                | (٥٨,٩٧٠)         | (١٦,٥١٧)                | (١٨,١٩٨)         | مصاريف تمويل                              |
| (٣٥,٦٢٩)                | (٤٤,٧٣٥)         | (١٢,٠٧١)                | (١٥,٠٧٢)         | رسوم هيئة الإستثمار                       |
| ١٦٩,١٧٣                 | ٧٣,٥٩٩           | -                       | ٧٤٨              | إيرادات أخرى                              |
| ٩٢٠,٤٨٣                 | ١,١١٩,٦٣٦        | ٢٦٥,٧٧٨                 | ٣٦٠,٩٢٥          | <b>ربح الفترة قبل الضريبة</b>             |
| (٣٢,٨٤٠)                | -                | -                       | -                | ضريبة دخل سنوات سابقة                     |
| (٩٢,٠٤٨)                | (١١١,٩٦٤)        | (٢٦,٥٧٧)                | (٣٦,٠٩٣)         | ضريبة دخل الفترة                          |
| (٩,٢٠٥)                 | (١١,١٩٦)         | (٢,٦٥٨)                 | (٣,٦٠٩)          | ضريبة المساهمة الوطنية للفترة             |
| ٧٨٦,٣٩٠                 | ٩٩٦,٤٧٦          | ٢٣٦,٥٤٣                 | ٣٢١,٢٢٣          | <b>اجمالي الربح والدخل الشامل للفترة</b>  |
| ٠,٠٣٥                   | ٠,٠٤٥            | ٠,٠١١                   | ٠,٠١٤            | حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

| مجموع حقوق الملكية | أرباح مرحلة | مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج | احتياطي إجباري | رأس المال المدفوع |                                 |
|--------------------|-------------|---------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------------------|
| ٣٧,٩٤٥,٣٥٥         | ٢,٤٣٣,١٩٨   | ١٢,٨٩٨,٩٧٤                            | ٩٨٣,١٨٣        | ٢١,٦٣٠,٠٠٠        | الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١          |
| -                  | (٦٤٨,٩٠٠)   | -                                     | -              | ٦٤٨,٩٠٠           | الزيادة في رأس المال (إيضاح ٣)  |
| (٦٤٨,٩٠٠)          | (٦٤٨,٩٠٠)   | -                                     | -              | -                 | توزيعات أرباح (إيضاح ٣)         |
| ٩٩٦,٤٧٦            | ٩٩٦,٤٧٦     | -                                     | -              | -                 | إجمالي الدخل الشامل للفترة      |
| ٣٨,٢٩٢,٩٣١         | ٢,١٣١,٨٧٤   | ١٢,٨٩٨,٩٧٤                            | ٩٨٣,١٨٣        | ٢٢,٢٧٨,٩٠٠        | الرصيد كما في ٢٠٢٢/٩/٣٠         |
| ٣٧,٠٠٦,٢٥٣         | ١,٤٨٧,٧٥١   | ١٣,٠٢٩,١٥٣                            | ٨٥٩,٣٤٩        | ٢١,٦٣٠,٠٠٠        | الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١          |
| (١٢٤,٦٥٦)          | -           | (١٢٤,٦٥٦)                             | -              | -                 | فروقات تقييم ناتجة عن بيع أراضي |
| ٧٨٦,٣٩٠            | ٧٨٦,٣٩٠     | -                                     | -              | -                 | إجمالي الدخل الشامل للفترة      |
| ٣٧,٦٦٧,٩٨٧         | ٢,٢٧٤,١٤١   | ١٢,٩٠٤,٤٩٧                            | ٨٥٩,٣٤٩        | ٢١,٦٣٠,٠٠٠        | الرصيد كما في ٢٠٢١/٩/٣٠         |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

| ٣٠ أيلول<br>٢٠٢١ | ٣٠ أيلول<br>٢٠٢٢ |   |
|------------------|------------------|---|
|                  |                  | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                                      |
| ٧٨٦,٣٩٠          | ٩٩٦,٤٧٦          | ربح الفترة  |
| ٢٠٦,١٠٠          | ٢٢٠,١٢٧          | استهلاكات   |
| (١٦٩,١٧٣)        | -                | أرباح بيع إستثمارات في أراضي                                  |
|                  |                  | <b>التغير في راس المال العامل</b>                             |
| (٨٨٩,٠٨٤)        | (٢,٤٢٨,٢٣٢)      | نم مدينة وشيكات برسم التحصيل                                  |
| (٨٦,٧٧٢)         | ٧٨,٩٠٨           | أرصدة مدينة أخرى  |
| ٦٧٤,٦٤٨          | (١٦٧,٦٤٣)        | نم دائنة وشيكات آجلة  |
| (٨٢,٩٠٨)         | (٤٤,٤٧٩)         | أرصدة دائنة أخرى  |
| ١,٦٤٣,٩٤٢        | ٢,٣٣٥,٢٠٧        | إيرادات مؤجلة   |
| ٢,٠٨٣,١٤٣        | ٩٩٠,٣٦٤          | <b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>             |
|                  |                  | <b>الأنشطة الإستثمارية</b>                                    |
| (١,٠٣٩,٧٥٥)      | (٢٩٠,١١٩)        | إستثمارات في أراضي ومباني مؤجرة                               |
| (١,٣٤٥)          | (١٦,٤٩٩)         | ممتلكات ومعدات وآلات  |
| (١,٠٤١,١٠٠)      | (٣٠٦,٦١٨)        | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b> |
|                  |                  | <b>الأنشطة التمويلية</b>                                      |
| (٨٨٧,٩٦٣)        | (٢٢,٥٤١)         | قروض  |
| -                | (٦٤٨,٩٠٠)        | توزيعات أرباح   |
| (٤٧٥,٧٦٤)        | (٤٧,٠٦٦)         | تسهيلات إنتمائية  |
| (١,٣٦٣,٧٢٧)      | (٧١٨,٥٠٧)        | <b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>   |
|                  |                  | <b>التغير في النقد وما في حكمه</b>                            |
| (٣٢١,٦٨٤)        | (٣٤,٧٦١)         | النقد وما في حكمه في بداية السنة                              |
| ٤٠٩,٣٠٥          | ٢٣٩,٦٧٠          | <b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>                      |
| ٨٧,٦٢١           | ٢٠٤,٩٠٩          |   |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)**  
**٣٠ أيلول ٢٠٢٢**  
**(بالدينار الأردني)**

**١. عام**

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير وإدارة المصانع ومؤسسات الخدمات مثل خدمة وجبات الطعام والإسكان داخل المدن والمناطق الصناعية وإنشاء صناعات مكملية ومساندة لصناعة الملبوسات، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات وغيرها وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢.

**٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة**

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**استخدام التقديرات**

إن اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

### ٣ . أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي وغير العادي المنعقد في ٢٣ آذار ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال وتوزيع أسهم مجانية بنسبة ٣% من رأس المال.

### ٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**

---

|  | <u>Pages</u> |
|--|--------------|
| - Report on review of condensed interim financial statements | 2            |
| - Interim statement of financial position                    | 3            |
| - Interim statement of comprehensive income                  | 4            |
| - Interim statement of changes in equity                     | 5            |
| - Interim statement of cash flows                            | 6            |
| - Notes to the condensed interim financial statements        | 7 - 8        |



**Report on Review of Condensed Interim Financial Statements**

**To The Board of Directors**  
**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - Jordan**

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company PLC, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2022 and the related interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this condensed interim financial statement in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial statements based on our review.

**Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim financial statement consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statement is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

26 October 2022  
Amman - Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Ibrahim Hammoudeh**  
**License No. (606)**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2022**

(In Jordanian Dinar)

|  | Note | 30 September<br>2022<br>(Unaudited) | 31 December<br>2021<br>(Audited) |
|--|------|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Assets</b>                          |      |                                     |                                  |
| <b>Non - Current Assets</b>            |      |                                     |                                  |
| Property, plant and equipment          |      | 145,805                             | 146,093                          |
| Investment properties                  |      | 40,187,134                          | 40,100,355                       |
| Checks under collection - long term    |      | 35,400                              | 153,636                          |
| Accounts receivable - long term        |      | 2,849,133                           | 1,930,290                        |
| <b>Total Non - Current Assets</b>      |      | <u>43,217,472</u>                   | <u>42,330,374</u>                |
| <b>Current Assets</b>                  |      |                                     |                                  |
| Other assets                           |      | 48,335                              | 127,243                          |
| Accounts receivable - short term       |      | 2,502,704                           | 334,079                          |
| Checks under collection - short term   |      | 404,200                             | 945,200                          |
| Cash and cash equivalents              |      | 204,909                             | 239,670                          |
| <b>Total Current Assets</b>            |      | <u>3,160,148</u>                    | <u>1,646,192</u>                 |
| <b>Total Assets</b>                    |      | <u><b>46,377,620</b></u>            | <u><b>43,976,566</b></u>         |
| <b>Equity and Liabilities</b>          |      |                                     |                                  |
| <b>Equity</b>                          |      |                                     |                                  |
| Paid-in capital                        | 3    | 22,278,900                          | 21,630,000                       |
| Statutory reserve                      |      | 983,183                             | 983,183                          |
| Merge revaluation surplus              |      | 12,898,974                          | 12,898,974                       |
| Retained earnings                      | 3    | 2,131,874                           | 2,433,198                        |
| <b>Total Equity</b>                    |      | <u>38,292,931</u>                   | <u>37,945,355</u>                |
| <b>Liabilities</b>                     |      |                                     |                                  |
| <b>Non - Current Liabilities</b>       |      |                                     |                                  |
| Deferred revenues - long term          |      | 5,011,535                           | 2,577,119                        |
| Bank loans - long term                 |      | 312,500                             | 406,250                          |
| <b>Total Non - Current Liabilities</b> |      | <u>5,324,035</u>                    | <u>2,983,369</u>                 |
| <b>Current Liabilities</b>             |      |                                     |                                  |
| Other liabilities                      |      | 380,408                             | 424,887                          |
| Accounts payable and deferred checks   |      | 217,308                             | 384,951                          |
| Deferred revenues - short term         |      | 1,709,903                           | 1,809,112                        |
| Bank loans - short term                |      | 164,959                             | 93,750                           |
| Credit facilities                      |      | 288,076                             | 335,142                          |
| <b>Total Current Liabilities</b>       |      | <u>2,760,654</u>                    | <u>3,047,842</u>                 |
| <b>Total Liabilities</b>               |      | <u>8,084,689</u>                    | <u>6,031,211</u>                 |
| <b>Total Equity and Liabilities</b>    |      | <u><b>46,377,620</b></u>            | <u><b>43,976,566</b></u>         |

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report"

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Comprehensive Income**  
**For the Nine Months Ended at 30 September 2022 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

|  | For the three months ended |                      | For the nine months ended |                      |
|--|----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
|  | 30 September<br>2022       | 30 September<br>2021 | 30 September<br>2022      | 30 September<br>2021 |
| Lease revenue                                    | 502,408                    | 402,379              | 1,491,164                 | 1,187,649            |
| Net revenue from servicers & others              | 35,397                     | 33,233               | 106,151                   | 101,532              |
| Leased building depreciation                     | (68,608)                   | (64,663)             | (203,340)                 | (193,989)            |
| <b>Net operating profit</b>                      | <b>469,197</b>             | <b>370,949</b>       | <b>1,393,975</b>          | <b>1,095,192</b>     |
| Administrative expenses                          | (75,750)                   | (76,583)             | (244,233)                 | (254,622)            |
| Finance cost                                     | (18,198)                   | (16,517)             | (58,970)                  | (53,631)             |
| Investment commission fees                       | (15,072)                   | (12,071)             | (44,735)                  | (35,629)             |
| Profit from sale of investment properties        | 748                        | -                    | 73,599                    | 169,173              |
| <b>Profit for the period before income tax</b>   | <b>360,925</b>             | <b>265,778</b>       | <b>1,119,636</b>          | <b>920,483</b>       |
| Income tax from previous years                   | -                          | -                    | -                         | (32,840)             |
| Income tax for the period                        | (36,093)                   | (26,577)             | (111,964)                 | (92,048)             |
| National contribution tax for the period         | (3,609)                    | (2,658)              | (11,196)                  | (9,205)              |
| <b>Total comprehensive income for the period</b> | <b>321,223</b>             | <b>236,543</b>       | <b>996,476</b>            | <b>786,390</b>       |
| <br>   |                            |                      |                           |                      |
| <b>Basic and diluted earnings per share</b>      | <b>0.014</b>               | <b>0.011</b>         | <b>0.045</b>              | <b>0.035</b>         |

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

**AL Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Changes in Equity**  
**For the Nine Months Ended at 30 September 2022 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

|   | Paid - in<br>capital | Statutory<br>reserve | Merge revaluation<br>surplus | Retained<br>earnings | Total<br>equity   |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Balance at 1 January 2022</b>          | 21,630,000           | 983,183              | 12,898,974                   | 2,433,198            | 37,945,355        |
| Paid - in capital increase (Note 3)       | 648,900              | -                    | -                            | (648,900)            | -                 |
| Dividends paid (Note 3)                   | -                    | -                    | -                            | (648,900)            | (648,900)         |
| Total comprehensive income for the period | -                    | -                    | -                            | 996,476              | 996,476           |
| <b>Balance at 30 September 2022</b>       | <b>22,278,900</b>    | <b>983,183</b>       | <b>12,898,974</b>            | <b>2,131,874</b>     | <b>38,292,931</b> |
| <b>Balance at 1 January 2021</b>          | 21,630,000           | 859,349              | 13,029,153                   | 1,487,751            | 37,006,253        |
| Changes in merge revaluation surplus      | -                    | -                    | (124,656)                    | -                    | (124,656)         |
| Total comprehensive income for the period | -                    | -                    | -                            | 786,390              | 786,390           |
| <b>Balance at 30 September 2021</b>       | <b>21,630,000</b>    | <b>859,349</b>       | <b>12,904,497</b>            | <b>2,271,141</b>     | <b>37,667,987</b> |

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

**AL Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim Statement of Cash Flows**  
**For the Nine Months Ended at 30 September 2022 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

|  | 30 September<br>2022 | 30 September<br>2021 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Operating Activities</b>                        |                      |                      |
| Profit for the period                              | 996,476              | 786,390              |
| Depreciation                                       | 220,127              | 206,100              |
| Profit from sale of investment properties          | -                    | (169,173)            |
| <b>Changes in working capital</b>                  |                      |                      |
| Accounts receivable and checks under collection    | (2,428,232)          | (889,084)            |
| Other receivables                                  | 78,908               | (86,772)             |
| Accounts payable and postdated checks              | (167,643)            | 674,648              |
| Other liabilities                                  | (44,479)             | (82,908)             |
| Deferred revenues                                  | 2,335,207            | 1,643,942            |
| <b>Net cash flows from operating activities</b>    | <u>990,364</u>       | <u>2,083,143</u>     |
| <b>Investing Activities</b>                        |                      |                      |
| Investment properties                              | (290,119)            | (1,039,755)          |
| Property, plant and equipment                      | (16,499)             | (1,345)              |
| <b>Net cash flows used in investing activities</b> | <u>(306,618)</u>     | <u>(1,041,100)</u>   |
| <b>Financing Activities</b>                        |                      |                      |
| Bank loans   | (22,541)             | (887,963)            |
| Cash dividends                                     | (648,900)            | -                    |
| Banks facilities                                   | (47,066)             | (475,764)            |
| <b>Net cash flows used in financing activities</b> | <u>(718,507)</u>     | <u>(1,363,727)</u>   |
| <b>Net changes in cash and cash equivalents</b>    | (34,761)             | (321,684)            |
| Cash and cash equivalents, beginning of year       | 239,670              | 409,305              |
| <b>Cash and cash equivalents, end of period</b>    | <u>204,909</u>       | <u>87,621</u>        |

“The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

**AL Dulayl Industrial Park Real Estate Company**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**  
**30 September 2022**

**(In Jordanian Dinar)**

---

**1 . General**

**Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company** was established on 23 August 1995 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Trade and Industry under number (290). The Company registered in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main activity is to establish and manage the companies, manufacturing the liquid chemical cleaners, precast concrete walls and clothing.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 26 October 2022.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRSs, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2021.

The condensed interim financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Use of Estimates**

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of the financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and in particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

**3 . Dividends**

The General Assembly has resolved in its ordinary and extra ordinary meetings held on 23 March 2022 to distribute 3% cash dividends and 3% stock dividends to the shareholders.

**4 . Income Tax**

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020 and 2021 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution tax provision for the nine months ended at 30 September 2022 was calculated in accordance with the Income Tax Law.