

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٣

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 حزيران ٢٠٢٣ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 ٣١ تموز ٢٠٢٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			ممتلكات ومعدات وآلات
١٣٩,٩٤٤	٩٩,٩٨٥		استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٤٤,٣٠٤,٥٠٦		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٣٥,٤٠٠	-		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٣,١١٨,١٥٩	٦,٣٥٢,٥٤٧	٣	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٤٦,٩٠٣,٣٦٥	٥٠,٧٥٧,٠٣٨		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
			أرصدة مدينة أخرى
٣٧٧,١٩٦	٧٩٠,٧٤٦		ذمم مدينة تستحق خلال عام
٢,٢٩٧,٧٨٤	٨٤٣,٤٦٠	٣	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٧٣٥,٤٢٠	١٩٢,٤٥٥		النقد وما في حكمه
١٥٢,٤٠٨	١,٠٧١,٢٦٨	٤	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٣,٥٦٢,٨٠٨	٢,٨٩٧,٩٢٩		<b>مجموع الموجودات</b>
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٥٣,٦٥٤,٩٦٧		
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المدفوع
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠		احتياطي إجباري
١,١٢٩,١٦١	١,١٢٩,١٦١		مكاسب فروقات تقييم ناتجة عن الدمج
١٢,٨٩٨,٩٧٤	١٢,٨٩٨,٩٧٤		أرباح مرحلة
٢,٢٦٢,٣٦٠	١,٩٧٣,٨١٠	٥	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٨,٢٨٠,٨٤٥		
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥,٣٩٨,٣٣٤	٨,٥٩٩,٧٨٥	٦	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
١,٣٩٣,٦٥٠	٣,٠٣١,٢٥٠		قروض طويلة الأجل
٦,٧٩١,٩٨٤	١١,٦٣١,٠٣٥		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤٢٧,٠٩٣	٥٨١,٤٦٨		أرصدة دائنة أخرى
٢,٢٨٦,٦٥٤	٥٢٧,٣٦٢		ذمم دائنة وشيكات آجلة
١,٩١٦,١٥٨	٢,٢٩٠,٠١٦	٦	إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٢٦٠,٠٠٠	٣٤٤,٢٤١		قروض قصيرة الأجل
٢١٤,٨٨٩	-		تسهيلات ائتمانية
٥,١٠٤,٧٩٤	٣,٧٤٣,٠٨٧		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
١١,٨٩٦,٧٧٨	١٥,٣٧٤,١٢٢		<b>مجموع المطلوبات</b>
٥٠,٤٦٦,١٧٣	٥٣,٦٥٤,٩٦٧		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للالثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
٩٨٨,٧٥٦	١,٠٢٠,٥١٧	٤٩٧,٣١٧	٥١٠,٨٣٧	إيرادات إيجارات أبنية
٧٠,٧٥٤	٧٦,١٠٦	٣٤,٢٩٤	٣٨,٨٩٨	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(١٣٤,٧٣٢)	(١٣٧,٧٦٨)	(٦٧,٤١٠)	(٧٠,٧٦٧)	استهلاك مباني مؤجرة
٩٢٤,٧٧٨	٩٥٨,٨٥٥	٤٦٤,٢٠١	٤٧٨,٩٦٨	صافي الربح التشغيلي
(١٦٨,٤٨٣)	(١٧٨,٤٩٨)	(٧٨,٢٣٦)	(٨٢,٧٦٩)	مصاريف إدارية
(٤٠,٧٧٢)	(٧١,٢٣٩)	(٢٣,٥٦١)	(٥٧,٩٥٨)	مصاريف تمويل
(٢٩,٦٦٣)	(٣٠,٦١٥)	(١٤,٨٦٨)	(١٥,٣٢٥)	رسوم هيئة الاستثمار
٧٢,٨٥١	(١,٤٢٠)	٦٥,٣٢١	-	إيرادات أخرى
٧٥٨,٧١١	٦٧٧,٠٨٣	٤١٢,٨٥٧	٣٢٢,٩١٦	ربح الفترة قبل الضريبة
(٧٥,٨٧١)	(٦٧,٧٠٨)	(٤١,٢٨٦)	(٣٢,٢٩٧)	ضريبة الدخل للفترة
(٧,٥٨٧)	(٦,٧٦٩)	(٤,١٢٩)	(٣,٢٢٩)	ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
٦٧٥,٢٥٣	٦٠٢,٦٠٦	٣٦٧,٤٤٢	٢٨٧,٣٩٠	إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
٠,٠٣٠	٠,٠٢٧	٠,٠١٦	٠,٠١٣	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	مكاسب فروقات التقييم الناتجة عن الدمج	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية	
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥	الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
-	-	-	(٨٩١,١٥٦)	(٨٩١,١٥٦)	توزيعات أرباح (إيضاح ٥)
-	-	-	٦٠٢,٦٠٦	٦٠٢,٦٠٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١,٩٧٣,٨١٠	٣٨,٢٨٠,٨٤٥	الرصيد كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠
٢١,٦٣٠,٠٠٠	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	٢,٤٣٣,١٩٨	٣٧,٩٤٥,٣٥٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١
٦٤٨,٩٠٠	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	-	الزيادة في رأس المال
-	-	-	(٦٤٨,٩٠٠)	(٦٤٨,٩٠٠)	توزيعات أرباح
-	-	-	٦٧٥,٢٥٣	٦٧٥,٢٥٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٩٨٣,١٨٣	١٢,٨٩٨,٩٧٤	١,٨١٠,٦٥١	٣٧,٩٧١,٧٠٨	الرصيد كما في ٢٠٢٢/٦/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦٧٥,٢٥٣	٦٠٢,٦٠٦	ربح الفترة
١٤٥,٦٥٦	١٤٢,٣٠٦	استهلاكات
		<b>التغير في راس المال العامل</b>
(٢,٩٩٤,٩٠٥)	(١,٢٠١,٦٩٩)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٧٦,٩٣٤	(٤١٣,٥٥٠)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٢,٨١٧)	(١,٧٥٩,٢٩٢)	ذمم دائنة وشيكات آجلة
(١٦,٩٦٧)	١٥٤,٣٧٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٨٢٥,٣٣٣	٣,٥٧٥,٣٠٩	إيرادات مؤجلة
٦٥٨,٤٨٧	١,١٠٠,٠٥٥	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٢١,٥٢٧)	(٦٩٤,٦٤٤)	استثمارات في أراضي ومباني مؤجرة
(١٦,٤٩٩)	(١٠٢,٣٤٧)	ممتلكات ومعدات وآلات
(٢٣٨,٠٢٦)	(٧٩٦,٩٩١)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٦٤٨,٩٠٠)	(٨٩١,١٥٦)	توزيعات أرباح
(٨,٣١٩)	١,٧٢١,٨٤١	قروض
٣٩,٥٩١	(٢١٤,٨٨٩)	تسهيلات إئتمانية
(٦١٧,٦٢٨)	٦١٥,٧٩٦	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(١٩٧,١٦٧)	٩١٨,٨٦٠	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٢٣٩,٦٧٠	١٥٢,٤٠٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٢,٥٠٣	١,٠٧١,٢٦٨	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٧) 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 حزيران ٢٠٢٣**  
**(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 ٣ 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 وشرائها 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 ٢٧ تموز ٢٠٢٣.

**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 اعتباراً 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 ٢٠٢٢، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

**استخدام التقديرات**

إن إعداد القوائم المالية المرحلية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار 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 إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.



### ٣ . ذمم مدينة

ذمم مدينة تجارية  
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٥,٥٧٢,٧٦٣ (١٥٦,٨٢٠)	٧,٣٥٢,٨٢٧ (١٥٦,٨٢٠)
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٩٦,٠٠٧

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

ذمم مستحقة لفترة تقل عن عام  
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
٢,٢٩٧,٧٨٤ ٣,١١٨,١٥٩	٨٤٣,٤٦٠ ٦,٣٥٢,٥٤٧
٥,٤١٥,٩٤٣	٧,١٩٦,٠٠٧

### ٤ . النقد وما في حكمه

نقد وشيكات في الصندوق  
حسابات جارية لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (غير مدققة)
١٠,٣٣٦ ١٤٢,٠٧٢	٢٨,٣٠٠ ١,٠٤٢,٩٦٨
١٥٢,٤٠٨	١,٠٧١,٢٦٨

### ٥ . أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد في ١٤ أيار ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٤% من رأس المال.

### ٦ . إيرادات مؤجلة

يتمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين، حيث تم إثبات جزء منها في حساب النقد وإثبات جزء في حساب شيكات برسم التحصيل وجزء آخر في حساب الذمم المدينة.

### ٧ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

# **Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company**

**Public Shareholding Company**

**Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)**

**30 June 2023**

**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 June 2023 and the related interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the six-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".

31 July 2023

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 June 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	30 June 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Property, plant and equipment		99,985	139,944
Investment properties		44,304,506	43,609,862
Checks under collection – long term		-	35,400
Accounts receivable – long term	3	6,352,547	3,118,159
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>50,757,038</u>	<u>46,903,365</u>
<b>Current Assets</b>			
Other receivables		790,746	377,196
Accounts receivable – short term	3	843,460	2,297,784
Checks under collection – short term		192,455	735,420
Cash and cash equivalents	4	1,071,268	152,408
<b>Total Current Assets</b>		<u>2,897,929</u>	<u>3,562,808</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>53,654,967</b></u>	<u><b>50,466,173</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid-in capital		22,278,900	22,278,900
Statutory reserve		1,129,161	1,129,161
Merge revaluation surplus		12,898,974	12,898,974
Retained earnings	5	1,973,810	2,262,360
<b>Total Equity</b>		<u>38,280,845</u>	<u>38,569,395</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues – long term	6	8,599,785	5,398,334
Bank loans – long term		3,031,250	1,393,650
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>11,631,035</u>	<u>6,791,984</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Other liabilities		581,468	427,093
Accounts payable and postdated checks		527,362	2,286,654
Deferred revenues – short term	6	2,290,016	1,916,158
Bank loans – short term		344,241	260,000
Bank facilities		-	214,889
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>3,743,087</u>	<u>5,104,794</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>15,374,122</u>	<u>11,896,778</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>53,654,967</b></u>	<u><b>50,466,173</b></u>

“The accompanying notes from (1) to (7) 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 Six Months Ended at 30 June 2023 (Unaudited)**

(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the six months ended	
	30 June 2023	30 June 2022	30 June 2023	30 June 2022
Lease revenues	510,837	497,317	1,020,517	988,756
Net revenues from services and others	38,898	34,294	76,106	70,754
Leased buildings depreciation	(70,767)	(67,410)	(137,768)	(134,732)
<b>Net operating profit</b>	<b>478,968</b>	<b>464,201</b>	<b>958,855</b>	<b>924,778</b>
Administrative expenses	(82,769)	(78,236)	(178,498 )	(168,483)
Finance expenses	(57,958)	(23,561)	(71,239)	(40,772)
Investment commission fees	(15,325)	(14,868)	(30,615)	(29,663)
Other revenues	-	65,321	(1,420)	72,851
<b>Profit for the period before income tax</b>	<b>322,916</b>	<b>412,857</b>	<b>677,083</b>	<b>758,711</b>
Income tax for the period	(32,297)	(41,286)	(67,708 )	(75,871)
National Contribution tax for the period	(3,229)	(4,129)	(6,769)	(7,587)
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>287,390</b>	<b>367,442</b>	<b>602,606</b>	<b>675,253</b>
<b>Basic and diluted earnings per share for the period</b>	<b>0.013</b>	<b>0.016</b>	<b>0.027</b>	<b>0.030</b>

"The accompanying notes from (1) to (7) 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 Six Months Ended at 30 June 2023 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<u>Paid - in capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>Merge revaluation surplus</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total equity</u>
<b>Balance at 1 January 2023</b>	<b>22,278,900</b>	<b>1,129,161</b>	<b>12,898,974</b>	<b>2,262,360</b>	<b>38,569,395</b>
Dividends paid (Note 5)	-	-	-	(891,156)	(891,156)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	602,606	602,606
<b>Balance at 30 June 2023</b>	<b><u>22,278,900</u></b>	<b><u>1,129,161</u></b>	<b><u>12,898,974</u></b>	<b><u>1,973,810</u></b>	<b><u>38,280,845</u></b>
<b>Balance at 1 January 2022</b>	<b>21,630,000</b>	<b>983,183</b>	<b>12,898,974</b>	<b>2,433,198</b>	<b>37,945,355</b>
Paid – in capital increase	648,900	-	-	(648,900)	-
Dividends paid	-	-	-	(648,900)	(648,900)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	675,253	675,253
<b>Balance at 30 June 2022</b>	<b><u>22,278,900</u></b>	<b><u>983,183</u></b>	<b><u>12,898,974</u></b>	<b><u>1,810,651</u></b>	<b><u>37,971,708</u></b>

“The accompanying notes from (1) to (7) 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 Six Months Ended at 30 June 2023 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	30 June 2023	30 June 2022
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period	602,606	675,253
Depreciation	142,306	145,656
<b>Changes in Working Capital</b>		
Accounts receivable and checks under collection	(1,201,699)	(2,994,905)
Other assets	(413,550)	76,934
Accounts payable and deferred checks	(1,759,292)	(52,817)
Other liabilities	154,375	(16,967)
Deferred revenues	3,575,309	2,825,333
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>1,100,055</u>	<u>658,487</u>
<b>Investing Activities</b>		
Investment properties	(694,644)	(221,527)
Property, plant and equipment	(102,347)	(16,499)
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<u>(796,991)</u>	<u>(238,026)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Dividends paid	(891,156)	(648,900)
Bank loans	1,721,841	(8,319)
Credit facilities	(214,889)	39,591
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<u>615,796</u>	<u>(617,628)</u>
<b>Net changes in cash and cash equivalents</b>	918,860	(197,167)
Cash and cash equivalents, beginning of year	152,408	239,670
<b>Cash and cash equivalents, end of period</b>	<u><u>1,071,268</u></u>	<u><u>42,503</u></u>

“The accompanying notes from (1) to (7) 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 June 2023**  
**(In Jordanian Dinar)**

---

## **1 . General**

**AL Dulayl Industrial Park Real Estate Company** was established on 3 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 build and operate the industrial park areas in the Hashemite Kingdom of Jordan, as well as selling and leasing these industrial park areas to others.

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 27 July 2023.

## **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 at 31 December 2022.

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 interim 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 . Accounts Receivable

	30 June 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
Accounts receivable	7,352,827	5,572,763
Provision for expected credit losses	(156,820)	(156,820)
	<b>7,196,007</b>	<b>5,415,943</b>

The age of receivables past due but not impaired is as follows:

	30 June 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
Less than one year	843,460	2,297,784
More than one year	6,352,547	3,118,159
	<b>7,196,007</b>	<b>5,415,943</b>

### 4 . Cash and Cash Equivalents

	30 June 2023 (Unaudited)	31 December 2022 (Audited)
Cash on hand	28,300	10,336
Current bank accounts	1,042,968	142,072
	<b>1,071,268</b>	<b>152,408</b>

### 5 . Dividends

The General Assembly has resolved in its ordinary meeting held on 14 May 2023 to distribute 4% cash dividends.

### 6 . Deferred revenue

This item represents the prepaid lease amount received from the lessees, payment recognized either as cash, checks under collection or receivables.

### 7 . Income Tax

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020, 2021 and 2022 has 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 six months ended at 30 June 2023 was calculated in accordance with the Income Tax Law.