

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بنية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة إلى مساهمي شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ومراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر رأياً واستنتاجاً غير متحفظين بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٤ و ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣ على التوالي.

ارنست ويونغ/ الأردن

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

أسامة فايز شخايرة

ترخيص رقم ١٠٧٩

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٤

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	إيضاحات
دينار (مدققة) (معدلة إيضاح ٢١)	دينار (مدققة) (معدلة إيضاح ٢١)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات			
موجودات غير متداولة -			
١٣٩,٩٤٣	٩٨,٠٨٢	٩٢,٥٤٤	٤
٤٣,٦٠٩,٨٦٢	٣٩,٢٠٨,٢٨١	٣٩,٠٦٤,٠٩٣	٥
-	٢٧٨,٥٨٠	١,٢٤٦,٦٥٨	٦
٤٣,٧٤٩,٨٠٥	٣٩,٥٨٤,٩٤٣	٤٠,٤٠٣,٢٩٥	
الموجودات المتداولة -			
٣٧٧,١٩٦	٣٩,٨٥٨	٤٦,١٩٧	
٢٥٨,٢٨٦	١٩٤,٦٣٧	١٣١,٠٦٧	٧
٧٦٩,٨٢١	٣٦٨,١١٥	٣٩,٠١٩	
١٥٣,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	٢٩٠,٦٥٢	٨
١,٥٥٨,٧١١	١,٨٤٦,١٠٣	٥٠٦,٩٣٥	
٤٥,٣٠٨,٥١٦	٤١,٤٣١,٠٤٦	٤٠,٩١٠,٢٣٠	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١
١,١٢٩,١٦١	١,٢٨٦,٣٢٤	١,٢٨٦,٣٢٤	
-	١٥٧,١٦٣	١٥٧,١٦٣	
-	٨,١٩٩	(٨١,٣٠٦)	٦
١٢,٨٩٨,٩٧٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	٨,٢٢٣,٨٤٤	١٧
٢,٢٦٢,٣٦٠	٢,٥٢٢,١٥٢	٣,٥٥٠,٠٤١	
٣٨,٥٦٩,٣٩٥	٣٤,٤٧٦,٥٨٢	٣٥,٤١٤,٩٦٦	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
١,٠٢٢,٣٩١	١,٢٩٨,٥٤٤	١,١٤٠,٩٧٠	١١
١,٣٩٣,٦٥٠	٢,٤١٣,١٣٥	٢,١٢٣,٧٧٧	٩
٢,٤١٦,٠٤١	٣,٧١١,٦٧٩	٣,٢٦٤,٧٤٧	
المطلوبات المتداولة -			
٤٢٧,٠٩٤	٥٤٣,٤٠٢	٤١٩,٧٦١	
٢,٢٨٦,٦٥٣	٣٦٥,١٥٧	٨٧,٥٠٧	
١,١٣٤,٤٤٤	٢,١٥١,٢٤٩	١,٣٤٨,٨٩٨	١١
٢١٤,٨٨٩	-	-	
٢٦٠,٠٠٠	١٨٢,٩٧٧	٣٧٤,٣٥١	٩
٤,٣٢٣,٠٨٠	٣,٢٤٢,٧٨٥	٢,٢٣٠,٥١٧	
٦,٧٣٩,١٢١	٦,٩٥٤,٤٦٤	٥,٤٩٥,٢٦٤	
٤٥,٣٠٨,٥١٦	٤١,٤٣١,٠٤٦	٤٠,٩١٠,٢٣٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة
للتلاثة وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١,٥٣٣,٨١٢	١,٧٠٥,٤٥٢	٥١٣,٢٩٥	٦٧٨,١٦٦	١٢	إيرادات إيجارات أبنية
١١٥,٩٤٣	١٢١,٠٢٦	٣٩,٨٣٧	٤٠,٥٩٥	١٣	صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى
(٢٠٣,٧٩٥)	(٢٢٤,٩٠٣)	(٦٦,٠٢٧)	(٨٨,٢٨٠)	٥	استهلاك مباني مؤجرة
(٤٣,٣٥٤)	(٧٣,٣٤٤)	(٢١,٦٤٢)	(٣٠,٧٤٩)		صيانة وخدمات المباني
١,٤٠٢,٦٠٦	١,٥٢٨,٢٣١	٤٦٥,٤٦٣	٥٩٩,٧٣٢		صافي الربح التشغيلي
(٢١٢,٠٢٢)	(٢٤٦,٥٥٦)	(٦٥,٧٣٦)	(٧٩,٧٩١)		مصاريف إدارية
(١٢٨,٩٤٢)	(١٥١,٨٢٩)	(٥٧,٧٠٣)	(٤٨,٢٠٩)		تكاليف تمويل
(٤٦,٠١٤)	(٥١,١٦٤)	(١٥,٣٩٩)	(٢٠,٣٤٥)	١٤	رسوم هيئة الاستثمار
(١٠,٥٠٠)	(١٠,٥٠٠)	-	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٠٣٦	١١,٤١٣	٢,٤٥٦	٢,٠٦٦		صافي إيرادات ومصاريف أخرى
-	٧٤,١٣٨	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
١,٠٠٦,١٦٤	١,١٥٣,٧٣٣	٣٢٩,٠٨١	٤٥٣,٤٥٣		ربح الفترة قبل الضريبة
(١١٠,٦٧٨)	(١٢٥,٨٤٤)	(٣٦,٢٠١)	(٤٢,٨٤٣)	١٥	مصروف ضريبة الدخل للفترة
٨٩٥,٤٨٦	١,٠٢٧,٨٨٩	٢٩٢,٨٨٠	٤١٠,٦١٠		ربح الفترة
					بإضافة: بنود الدخل الشامل التي لا يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة
-	(٨٩,٥٠٥)	-	(١٣,٨٤٦)	٦	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
٨٩٥,٤٨٦	٩٣٨,٣٨٤	٢٩٢,٨٨٠	٣٩٦,٧٦٤		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار		
٠/٠٤٠	٠/٠٤٦	٠/٠١٣	٠/٠١٨	١٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد الى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي إختباري	احتياطي القيمة العادلة*	احتياطيات أخرى (فروقات تقييم)	أرباح مدورة	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
				(إيضاح ١٧)	(معدلة إيضاح ٢١)	
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,١٩٩	٢,٤٤٦,٢٧٩	٣٤,٤٠٠,٧٠٩
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢١)	-	-	-	-	٧٥,٨٧٣	٧٥,٨٧٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤ (المعدل)	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	٨,١٩٩	٢,٥٢٢,١٥٢	٣٤,٤٧٦,٥٨٢
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٨٩,٥٠٥)	١,٠٢٧,٨٨٩	٩٣٨,٣٨٤
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,٢٨٦,٣٢٤	١٥٧,١٦٣	(٨١,٣٠٦)	٣,٥٥٠,٠٤١	٣٥,٤١٤,٩٦٦
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	-	٢,٢٦٢,٣٦٠	٣٨,٥٦٩,٣٩٥
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٨٩٥,٤٨٦	٨٩٥,٤٨٦
توزيعات أرباح (إيضاح ١٠)	-	-	-	-	(٨٩١,١٥٦)	(٨٩١,١٥٦)
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	١,١٢٩,١٦١	-	-	٢,٢٦٦,٦٩٠	٣٨,٥٧٣,٧٢٥

* يحظر التصرف بمبلغ ٨١,٣٠٦ دينار من الأرباح المدورة والذي يمثل الرصيد السالب لإحتياطي القيمة العادلة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
(معدلة إيضاح ٢١)			
١,٠٠٦,١٦٤	١,١٥٣,٧٣٣		الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات -
٢١٠,٧٩٧	٢٣١,٦٠٨	٥٤	استهلاكات
-	(٧٤,١٣٨)		إيرادات توزيعات أرباح
١٢٨,٩٤٢	١٥١,٨٢٩		تكاليف التمويل
١,٤٢٠	-		خسارة بيع ممتلكات ومعدات
			تغيرات رأس المال العامل -
١١٦,٣٠٩	٣٩٢,٦٦٦		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٣٦١,٨٦٤)	(٦,٣٣٩)		أرصدة مدينة أخرى
(٢,٠٥٠,١٠٢)	(٢٧٧,٦٥٠)		ذمم دائنة
٩٥,٣٠٧	(٨٦,٧٤٩)		أرصدة دائنة أخرى
١,٩٨٠,٤٥٨	(٩٥٩,٩٢٥)		إيرادات مؤجلة
(١٥٢,٠٧٦)	(١٨١,٣٧٦)	١٥	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٧٥,٣٥٥	٣٤٣,٦٥٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١,٠١٩,٧٣١)	(٨٠,٧١٥)		إضافات على استثمارات عقارية
(٢,٨٩٤)	(١,١٦٧)	٤	إضافات على ممتلكات ومعدات
-	(١,٠٥٧,٥٨٣)	٦	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤,٠٠٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٧٤,١٣٨		إيرادات توزيعات ارباح مقبوضة
(٩٨٨,٦٢٥)	(١,٠٦٥,٣٢٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٨٩١,١٥٦)	-		توزيعات الأرباح المدفوعة
١,٨٨٥,٠٠٠	-		المتحصل من القروض
(٢٢٤,٧٦١)	(٩٧,٩٨٤)		تسديدات قروض
(١٢٨,٩٤٢)	(١٣٣,١٨٩)		تكاليف تمويل مدفوعة
٦٤٠,١٤١	(٢٣١,١٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٦٢٦,٨٧١	(٩٥٢,٨٤١)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٦١,٤٨١)	١,٢٤٣,٤٩٣		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٦٥,٣٩٠	٢٩٠,٦٥٢	٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

(١) عام

تأسست شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٢٩٠) بتاريخ ٣ آب ١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ دينار مقسم إلى ٢٢,٢٧٨,٩٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة إنشاء وتملك 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 الملابس، كما تعمل على إنشاء وتملك وإدارة مناطق حرة وتوفير الخدمات المختلفة اللازمة لهذه المناطق، وتعمل على إقامة وإدارة المشاريع الاسكانية 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 ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٤.

(٢) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

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 ٢٠٢٣. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)
في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

إن الشركة غير ملزمة بالإفصاح عن هذه التعديلات في أي فترات مؤقتة خلال العام، ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وأن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث أنه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

(٤) ممتلكات ومعدات

قامت الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ١,١٦٧ دينار (٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٢,٨٩٤). بلغ مصروف استهلاك الممتلكات والمعدات للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ قيمة ٦,٧٠٥ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٧,٠٠٢ دينار).

(٥) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي ومباني مؤجرة تظهر بالكلفة.

بلغ مصروف استهلاك المباني المؤجرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ قيمة ٢٢٤,٩٠٣ دينار (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٢٠٣,٧٩٥ دينار).

بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية ٤٠,٨٣٦,٣٢٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

إن التسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة هي بضمان رهن بعض أراضي ومباني الشركة.

(٦) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢٧٨,٥٨٠	١,٢٤٦,٦٥٨

استثمارات في أسهم شركات - مدرجة في سوق عمان المالي

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
-	٢٧٨,٥٨٠
٢٧٠,٣٨١	١,٠٥٧,٥٨٣
٨,١٩٩	(٨٩,٥٠٥)
٢٧٨,٥٨٠	١,٢٤٦,٦٥٨

الرصيد كما في أول كانون الثاني

استثمار خلال الفترة / السنة

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة*

الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

* فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
-	٨,١٩٩
٨,١٩٩	(٨٩,٥٠٥)
٨,١٩٩	(٨١,٣٠٦)

الرصيد كما في أول كانون الثاني
صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

(٧) ذمم مدينة

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة) (معدلة إيضاح ٢١)	دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤١٥,١٠٦	٣٥١,٤٥٧	٢٨٧,٨٨٧
(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)	(١٥٦,٨٢٠)
٢٥٨,٢٨٦	١٩٤,٦٣٧	١٣١,٠٦٧

ذمم مدينة
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*

* فيما يلي الحركة الحاصلة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠
-	-
١٥٦,٨٢٠	١٥٦,٨٢٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني
المخصص للفترة / للسنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تتوقع إدارة الشركة تحصيل الذمم المدينة بالكامل، لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

(٨) النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

١ كانون الثاني ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار (مدققة) (معدلة إيضاح ٢١)	دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨,٦٧١	١,٢٥٩	١٠,٧٣٥
١٤٤,٧٣٧	١,٢٤٢,٢٣٤	٢٧٩,٩١٧
١٥٣,٤٠٨	١,٢٤٣,٤٩٣	٢٩٠,٦٥٢

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة، فإن تفاصيل النقد وما في حكمه هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٥٨٤,٥١٦	٢٩٠,٦٥٢	النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٩,١٢٦)	-	ينزل: بنوك دائنة*
٥٦٥,٣٩٠	٢٩٠,٦٥٢	

* تمثل البنوك الدائنة حساب الجاري مدين من بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٥٠٠,٠٠٠ دينار وتحمل سعر فائدة ٩٪ كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. تم تسديد الحساب خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

(٩) قروض

يتضمن هذا البند قرضاً من بنك الاستثمار العربي الأردني، وهو بنك تجاري، وقرضاً من البنك الأردني الإسلامي، وهو بنك إسلامي.

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها على بندين منفصلين، كما يلي:

قرض (١) - قرض بنك الاستثمار العربي الأردني

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
أقساط القروض	أقساط القروض	
قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	
الاجل	الاجل	
دينار	دينار	
١٥٦,٢٥٠	٦٤,٤٩٢	بنك الاستثمار العربي الأردني
١٥٦,٢٥٠	٦٤,٤٩٢	

- قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة فترة سماح لمدة سنة من تاريخ أول سحب وذلك لغايات تمويل مشاريع الشركة الرأسمالية والتشغيلية. يسدد القرض بموجب ١٦ قسط ربع سنوي بقيمة ٣١,٢٥٠ دينار للقسط، غير شامل للفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٦. بلغ سعر الفائدة الإجمالي ٨,٥٪ سنوياً، ومعرضة للتغير حسب ظروف السوق والتعليمات الصادرة من البنك المركزي الأردني.

- قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ١١ نيسان ٢٠٢٤ بتخفيض الفائدة الى ٨,٥٪ سنوياً وقد بلغ سعر الفائدة ١٢٪ سنوياً بتلك الفترة. وحيث قد بلغ الرصيد المتبقي من أصل القرض بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية ٢٥٠,٠٠٠ دينار.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ أيلول ٢٠٢٥ - ٣١ آذار ٢٠٢٦	٦٤,٤٩٢
	٦٤,٤٩٢

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

قرض (٢) - قرض البنك الأردني الإسلامي

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	
أقساط القروض	أقساط القروض	أقساط القروض	أقساط القروض
طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق	طويلة الأجل تستحق
خلال عام	خلال عام	خلال عام	خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٢,٧٥٠	٢,٤٠٩,٧٥٠	١٩٥,٠٠٠	٢,٧٢٢,٥٠٠
(١٥٧,٠٥٨)	(٣٥٠,٤٦٥)	(١٧٥,٤٢٤)	(٤٦٥,٦١٥)
٢١٥,٦٩٢	٢,٠٥٩,٢٨٥	١٩,٥٧٦	٢,٢٥٦,٨٨٥

البنك الأردني الإسلامي
مصاريف مريحة مؤجلة

- قامت الشركة خلال تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتوقيع اتفاقية لشراء بضاعة لمرة واحدة (تمويل أثمان مواد بناء وتشطيب) مع البنك الإسلامي الأردني، وذلك لتسديد كامل فاتورة شراء مواد البناء والتشطيب بحد انتمائي يشمل الربح بمبلغ ٣,٠٣٧,٥٠٠ دينار، مقابل نسبة ربح سنوية متفق عليها تبلغ ٥٪ لمدة ٧ سنوات، حيث بلغ أصل التمويل ٢,٢٥٠,٠٠٠ دينار.

- وفقاً للاتفاقية، فقد تم تحديد سابقاً بأن تكون أول ٢٤ شهر كفترة سماح، قامت الشركة بتوقيع ملحق اتفاقية بتاريخ ٢٢ تشرين الثاني ٢٠٢٢ على دفع مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار شهرياً خلال فترة السماح لتخفيض مبلغ المراجعة، حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٢٥. حيث تم تعديل جدول السداد، بعد فترة السماح. بحيث يتم تسديد القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ١٣٣,٨٧٥ دينار للقسط، شامل قيمة المراجعة. وحيث استحق القسط الأول بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٥ آذار ٢٠٣٠.

إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقرض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
١ أيلول ٢٠٢٥ – ٣٠ آب ٢٠٢٦	٥٣٥,٥٠٠
١ أيلول ٢٠٢٦ – ٣٠ آب ٢٠٢٧	٥٣٥,٥٠٠
١ أيلول ٢٠٢٧ – ٣٠ آب ٢٠٢٨	٥٣٥,٥٠٠
١ أيلول ٢٠٢٨ – ٣٠ آب ٢٠٢٩	٥٣٥,٥٠٠
١ أيلول ٢٠٢٩ – ٢٥ آذار ٢٠٣٠	٢٦٧,٧٥٠
	٢,٤٠٩,٧٥٠

إن مجموع تفاصيل هذه البنود هو كما يلي:

الجزء المتداول من	الجزء المتداول من	الجزء المتداول من
قروض طويلة الأجل	قروض طويلة الأجل	قروض طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
٣٧٤,٣٥١	٢,١٢٣,٧٧٧	٢,٤٩٨,١٢٨
١٨٢,٩٧٧	٢,٤١٣,١٣٥	٢,٥٩٦,١١٢

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

(١٠) أرباح موزعة على المساهمين

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعاتها العادي المنعقد في ١٤ أيار ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٤٪ من رأس المال بمبلغ ٨٩١,١٥٦ دينار عن عام ٢٠٢٢ إلى المساهمين حيث تم اقتطاع المبلغ من الأرباح المدورة. هذا ولم تقم الشركة بتوزيع أرباح نقدية خلال عام ٢٠٢٤ عن عام ٢٠٢٣.

(١١) إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند قيمة الايجارات المدفوعة مقدماً من قبل المستأجرين. حيث يتم تسجيلها كإيراد عند تقديم الخدمات للمستأجرين.

فيما يلي الحركة الحاصلة على الإيرادات المؤجلة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١ كانون الثاني ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	دينار (مدققة)
(معدلة إيضاح ٢١)	(معدلة إيضاح ٢١)	(معدلة إيضاح ٢١)
٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,١٥٦,٨٣٥	٢,٠٠٠,٤٨٥
٧٤٥,٥٢٧	٣,٢٩٢,٦٨٢	٢,١٥٦,٠٧٤
(١,٧٠٥,٤٥٢)	(١,٩٩٩,٧٢٤)	(١,٩٩٩,٧٢٤)
٢,٤٨٩,٨٦٨	٣,٤٤٩,٧٩٣	٢,١٥٦,٨٣٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني
إيجارات مقبوضة خلال الفترة / السنة
إيجارات مكتسبة خلال الفترة / السنة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	المجموع
دينار	دينار	دينار
١,٣٤٨,٨٩٨	١,١٤٠,٩٧٠	٢,٤٨٩,٨٦٨
٢,١٥١,٢٤٩	١,٢٩٨,٥٤٤	٣,٤٤٩,٧٩٣

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١٢) إيرادات إيجارات أبنية

قامت الشركة بتوقيع ٤١ عقداً مع مستأجرين مختلفين وتضمنت هذه العقود شروط مختلفة. بلغت نسبة الاشغال ٥٠٪ من المساحة الكلية للمجمع كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤.

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

إيرادات إيجارات أبنية	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (غير مدققة)
	٢٠٢٣
	دينار
١,٧٠٥,٤٥٢	١,٥٣٣,٨١٢

(١٣) صافي إيرادات بدل خدمات وأخرى

يمثل هذا البند الإيراد المكتسب بدل خدمات مقدمة للمستأجرين وللمالكين، والذي يتراوح بين (٠/٠٥ - ٠/٠٧) فلس / دينار لكل متر مربع من مساحة الإيجار شهرياً.

(١٤) رسوم هيئة الاستثمار

يمثل هذا البند رسوم هيئة الاستثمار بموجب الاتفاقية المبرمة بين هيئة الاستثمار الأردنية وشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري حيث تنص على أن يستحق ٣٪ من قيمة الإيرادات المتحققة للمجمع مقابل بيع أو تأجير أراضي أو مباني المنطقة التنموية.

(١٥) ضريبة الدخل - غير مدققة

يمثل مبلغ مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة ما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (غير مدققة)		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	٥,٠٥٠	مصروف ضريبة سنوات سابقة
١٠٠,٦١٦	١٠٩,٨١٣	مصروف ضريبة الدخل للفترة
١٠,٠٦٢	١٠,٩٨١	مصروف ضريبة المساهمة الوطنية للفترة
١١٠,٦٧٨	١٢٥,٨٤٤	

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
٩٣,٥٧٥	١١٢,٩٨١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧١,٧٢٤	١٢٥,٨٤٤	مصروف ضريبة الدخل للفترة / السنة
(١٥٢,٣١٨)	(١٨١,٣٧٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
١١٢,٩٨١	٥٧,٤٤٩	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

حصلت الشركة على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠١٩ وتم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢٣، هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

(١٦) حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول			
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
٨٩٥,٤٨٦	١,٠٢٧,٨٨٩	ربح الفترة (دينار)	
٢٢,٢٧٨,٩٠٠	٢٢,٢٧٨,٩٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)	
٠/٠٤٠	٠/٠٤٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة (فلس/ دينار) *	

* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية من ربح الفترة.

(١٧) احتياطات أخرى (فروقات تقييم)

يمثل هذا البند رصيد احتياطات أخرى نتجت عن عملية دمج الشركة التابعة "شركة الشرق الأوسط للزراعة والتجارة" ذات المسؤولية المحدودة خلال عام ٢٠٠٧ في شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة والذي كان يمثل رصيد إعادة تقييم استثمارات عقارية. وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية لا يجوز التصرف بهذا الرصيد إلا عند الاستبعاد أو البيع.

(١٨) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الإيرادات المؤجلة والقروض والذمم والبنوك الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

يتم قياس القيمة العادلة المستويات المختلفة على النحو التالي:

قياس القيمة العادلة وفقاً للمستويات

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

(١٩) التزامات محتملة

كفالات بنكية -

بلغت قيمة الكفالات البنكية على الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٥٠,٣٠٠ دينار) وبلغت تأميناتها النقدية ١٢,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ١٢,٨٠٠ دينار).

القضايا المقامة على الشركة -

هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٤٨,٥٠١ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وفي تقدير إدارة الشركة ومستشارها القانوني فانه لن يترتب على الشركة اية التزامات إضافية لقاء هذه القضايا خلافا لما تم تسجيله في هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة. كما وكان هنالك قضايا مقامة على الشركة بمبلغ ٩٩٩,٥٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، تتمثل في دعوى مقامة على الشركة من قبل شركة الديار للمباني الجاهزة ذ.م.م وتمثلت بالإعتراض على قرار الحكم الصادر عن محكمة بداية حقوق عمان في الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠١٦/١٤٣٠) وموضوعها إلزام شركة الجدار الحديث بأن تدفع لشركة مجمع الضليل الصناعي العقاري مبلغاً ٩٩٩,٥٤٣ دينار وحيث صدر قراراً قطعياً برد دعوى الاعتراض بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠٢٣، أي ان قرار المحكمة لمصلحة الشركة.

(٢٠) التحليل القطاعي

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من إنشاء وإدارة مناطق ومدن صناعية في المملكة وبيعها وتأجيرها للغير، 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، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢١) تعديلات سنوات سابقة

قامت إدارة الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، بتعديل أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". تضمنت التعديلات فيما يتعلق بقائمة الدخل رسمة تكاليف تركيب السقف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "استثمارات عقارية"، حيث سجلت هذه التكاليف كمصروفات تشغيلية في السنة السابقة. أدت هذه المعالجة إلى زيادة في رصيد الأصول ضمن بند الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وفي الوقت نفسه، إلى تقليل المصروفات المسجلة خلال الفترة التي تم فيها تركيب السقف. هذا يعني أنه بدلاً من تسجيل تكاليف التركيب كمصروف تشغيلي، تم تسجيلها كجزء من القيمة الدفترية للأصل، مما أدى إلى تقليل المصاريف المسجلة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وزيادة الأرباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

تضمنت التعديلات أيضاً معالجة تضخيم أرصدة الحسابات المدينة والإيرادات المؤجلة في قائمة المركز المالي، حيث كانت الشركة تسجل مدفوعات الإيجار المستقبلية كذمم مدينة وإيرادات مؤجلة، بينما يجب أن تُسجل كإيرادات مؤجلة عند استلامها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦). أدت هذه المعالجة إلى تسجيل دفعات الإيجار المقبوضة فقط كإيرادات مؤجلة، والاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ هو كما يلي:

قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
٣,١١٨,١٥٩	(٣,١١٨,١٥٩)	-
نعم مدينة طويلة الاجل		
الموجودات المتداولة -		
٢,٢٩٧,٧٨٤	(٢,٠٣٩,٤٩٨)	٢٥٨,٢٨٦
٧٧٠,٨٢١	(١,٠٠٠)	٧٦٩,٨٢١
١٥٢,٤٠٨	١,٠٠٠	١٥٣,٤٠٨
٣,٢٢١,٠١٣	(٢,٠٣٩,٤٩٨)	١,١٨١,٥١٥
٦,٣٣٩,١٧٢	(٥,١٥٧,٦٥٧)	١,١٨١,٥١٥
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة -		
٥,٣٩٨,٣٣٤	(٤,٣٧٥,٩٤٣)	١,٠٢٢,٣٩١
إيرادات مؤجلة طويلة الأجل		
المطلوبات المتداولة -		
١,٩١٦,١٥٨	(٧٨١,٧١٤)	١,١٣٤,٤٤٤
٧,٣١٤,٤٩٢	(٥,١٥٧,٦٥٧)	٢,١٥٦,٨٣٥
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل		

إن أثر التعديل على قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هو كما يلي:

قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
الموجودات		
موجودات غير متداولة -		
٣٩,١٣٢,٤٠٨	٧٥,٨٧٣	٣٩,٢٠٨,٢٨١
استثمارات عقارية		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
٢,٤٤٦,٢٧٩	٧٥,٨٧٣	٢,٥٢٢,١٥٢
أرباح مدورة		

شركة مجمع الضليل الصناعي العقاري المساهمة العامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إن أثر التعديل على قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ هو كما يلي:

قبل التعديل دينار	أثر التعديل دينار	بعد التعديل دينار
الأنشطة التشغيلية		
٨٩٥,٤٨٦	١١٠,٦٧٨	١,٠٠٦,١٦٤
ربح الفترة قبل الضريبة		
تغيرات رأس المال العامل -		
(١,٠٢٤,٨٦٧)	١,١٤١,١٧٦	١١٦,٣٠٩
٥٣,٩١١	٤١,٣٩٦	٩٥,٣٠٧
٣,١٢٢,٦٣٣	(١,١٤٢,١٧٥)	١,٩٨٠,٤٥٨
٣,٠٤٧,١٦٣	١٥١,٠٧٥	٣,١٩٨,٢٣٨
الأنشطة الاستثمارية		
٣١,١٠٦	(٣٤,٠٠٠)	(٢,٨٩٤)
٣١,١٠٦	(٣٤,٠٠٠)	(٢,٨٩٤)
الأنشطة التمويلية		
(١٩٥,٧٦٣)	١٩٥,٧٦٣	-
٤٣٢,١٠٩	١٩٤,٧٦٢	٦٢٦,٨٧١
التغير في النقد وما في حكمه		

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)

30 SEPTEMBER 2024

**REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
TO THE BOARD OF DIRECTORS OF AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE PUBLIC
SHAREHOLDING COMPANY
AMMAN – HASHEMITE KINGDOM OF JORDAN**

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed financial statements of Al Dulayl Industrial Park Real Estate Public Shareholding Company as at 30 September 2024 which comprise the interim condensed statement of financial position as at 30 September 2024 and the related interim condensed statement of comprehensive income, interim condensed statement of changes in equity and interim condensed statement of cash flows for the nine-months period then ended and the notes about condensed financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these interim condensed financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial statements based on our review.

Scope of review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements number (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of Interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for the 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 interim condensed financial statements is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

Other matter

The financial statements of the Company for the year ended 31 December 2023 and the interim condensed financial statements for the period ended 30 September 2023 were audited and reviewed by another auditor who expressed an unqualified opinion and conclusion on them on 28 March 2024 and 30 October 2023 respectively.

Amman – Jordan
30 October 2024

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2024

		30 September 2024	31 December 2023	1 January 2023
	Notes	JD (Unaudited)	JD (Audited) (Restated note 21)	JD (Audited) (Restated note 21)
ASSETS				
Non-current assets -				
Property and equipment	4	92,544	98,082	139,943
Investment properties	5	39,064,093	39,208,281	43,609,862
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	1,246,658	278,580	-
		<u>40,403,295</u>	<u>39,584,943</u>	<u>43,749,805</u>
Current assets -				
Other current assets		46,197	39,858	377,196
Accounts receivable – short term	7	131,067	194,637	258,286
Checks under collection		39,019	368,115	769,821
Cash on hand and cash at banks	8	290,652	1,243,493	153,408
Total current assets		<u>506,935</u>	<u>1,846,103</u>	<u>1,558,711</u>
Total assets		<u>40,910,230</u>	<u>41,431,046</u>	<u>45,308,516</u>
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity -				
Paid in capital	1	22,278,900	22,278,900	22,278,900
Statutory reserve		1,286,324	1,286,324	1,129,161
Voluntary reserve		157,163	157,163	-
Fair value reserve	6	(81,306)	8,199	-
Other reserves (valuation differences)	17	8,223,844	8,223,844	12,898,974
Retained earnings		3,550,041	2,522,152	2,262,360
Total equity		<u>35,414,966</u>	<u>34,476,582</u>	<u>38,569,395</u>
Liabilities				
Non-current liabilities -				
Deferred revenues long-term	11	1,140,970	1,298,544	1,022,391
Long-term loans	9	2,123,777	2,413,135	1,393,650
Total non-current liabilities		<u>3,264,747</u>	<u>3,711,679</u>	<u>2,416,041</u>
Current liabilities -				
Other current liabilities		419,761	543,402	427,094
Accounts payable		87,507	365,157	2,286,653
Deferred revenues short-term	11	1,348,898	2,151,249	1,134,444
Due to banks		-	-	214,889
Current portion of long-term loans	9	374,351	182,977	260,000
Total current liabilities		<u>2,230,517</u>	<u>3,242,785</u>	<u>4,323,080</u>
Total liabilities		<u>5,495,264</u>	<u>6,954,464</u>	<u>6,739,121</u>
Total equity and liabilities		<u>40,910,230</u>	<u>41,431,046</u>	<u>45,308,516</u>

The attached notes from 1 to 21 form part of these interim condensed financial statements

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	Notes	For the three- months period ended 30 September		For the nine-months period ended 30 September	
		2024	2023	2024	2023
		JD	JD	JD	JD
Buildings leases revenue	12	678,166	513,295	1,705,452	1,533,812
Net income from services fees & others	13	40,595	39,837	121,026	115,943
Leased buildings depreciation		(88,280)	(66,027)	(224,903)	(203,795)
Buildings maintenance and services		(30,749)	(21,642)	(73,344)	(43,354)
Net operating profit		<u>599,732</u>	<u>465,463</u>	<u>1,528,231</u>	<u>1,402,606</u>
Administrative expenses		(79,791)	(65,736)	(246,556)	(212,022)
Finance costs		(48,209)	(57,703)	(151,829)	(128,942)
Investment Commission fees	14	(20,345)	(15,399)	(51,164)	(46,014)
Board of directors remuneration		-	-	(10,500)	(10,500)
Other income and expenses, net		2,066	2,456	11,413	1,036
Dividends income		-	-	74,138	-
Profit for the period before tax		<u>453,453</u>	<u>329,081</u>	<u>1,153,733</u>	<u>1,006,164</u>
Income tax for the period	15	(42,843)	(36,201)	(131,961)	(110,678)
Profit for the period		<u>410,610</u>	<u>292,880</u>	<u>1,021,772</u>	<u>895,486</u>
Add: other comprehensive income Items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:					
Net change in fair value reserve	6	(13,846)	-	(89,505)	-
		<u>396,764</u>	<u>292,880</u>	<u>932,267</u>	<u>895,486</u>
		<u>Fills/JD</u>	<u>Fills/JD</u>	<u>Fills/JD</u>	<u>Fills/JD</u>
Basic and diluted earnings per share of the profit for period to the shareholders	16	<u>018/0</u>	<u>013/0</u>	<u>046/0</u>	<u>040/0</u>

The attached notes from 1 to 21 form part of these interim condensed financial statements

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE AND NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

	Paid in <u>capital</u> JD	Statutory <u>reserve</u> JD	Voluntary <u>reserve</u> JD	Fair Value <u>reserve</u> *	Other reserves (Valuation differences) JD (note 17)	Retained <u>earnings</u> JD (Restated note 21)	<u>Total equity</u> JD
For the nine months ended 30 September 2024 -							
Balance as at 1 January 2024	22,278,900	1,286,324	157,163	8,199	8,223,844	2,446,279	34,400,709
Prior years adjustments (note 21)	-	-	-	-	-	75,873	75,873
Balance as at 1 January 2024 (Restated)	22,278,900	1,286,324	157,163	8,199	8,223,844	2,522,152	34,476,582
Total comprehensive income for the period	-	-	-	(89,505)	-	1,027,889	938,384
Balance as at 30 September 2024	<u>22,278,900</u>	<u>1,286,324</u>	<u>157,163</u>	<u>(81,306)</u>	<u>8,223,844</u>	<u>3,550,041</u>	<u>35,408,849</u>
For the nine months ended 30 September 2023 -							
Balance as at 1 January 2023	22,278,900	1,129,161	-	-	12,898,974	2,262,360	38,569,395
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	895,486	895,486
Dividends paid (note 10)	-	-	-	-	-	(891,156)	(891,156)
Balance as at 30 September 2023	<u>22,278,900</u>	<u>1,129,161</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,898,974</u>	<u>2,266,690</u>	<u>38,573,725</u>

* An amount of JD 81,306 of the retained earnings is restricted which represents the net negative balance of the fair value reserve as at 30 September 2024

The attached notes from 1 to 21 form part of these interim condensed financial statements

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
INTERIM CONDENSED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS ENDED 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

		For the nine-months ended 30 September	
	Notes	2024 JD	2023 JD (Restated note 21)
<u>Operating Activities</u>			
Profit for the period before tax		1,153,733	1,006,164
Adjustments -			
Depreciation	4,5	231,608	210,797
Dividends income		(74,138)	-
Finance costs		151,829	128,942
Loss from sale of property and equipment		-	1,420
Changes in working capital -			
Accounts receivable and checks under collection		392,666	116,309
Other current assets		(6,339)	(361,864)
Accounts payable		(277,650)	(2,050,102)
Other current liabilities		(86,749)	95,307
Deferred revenues		(959,925)	1,980,458
Income tax paid	15	(181,376)	(152,076)
Net cash flows from operating activities		343,659	975,355
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>			
Additions to investment properties		(80,715)	(1,019,731)
Additions to property and equipment	4	(1,167)	(2,894)
Purchases of financial assets through other comprehensive income	6	(1,057,583)	-
Proceeds from sale of property and equipment		-	34,000
Dividends income received		74,138	-
Net cash flows used in investing activities		(1,065,327)	(988,625)
<u>Financing Activities</u>			
Dividends paid		-	(891,156)
Proceeds from loans		-	1,885,000
Repayments of loans		(97,984)	(224,761)
Finance costs paid		(133,189)	(128,942)
Net cash flows (used in) from financing activities		(231,173)	640,141
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents			
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		(952,841)	626,871
Cash and cash equivalents at the end of the period	8	1,243,493	(61,481)
		290,652	565,390

The attached notes from 1 to 21 form part of these interim condensed financial statements

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

(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 authorized and paid in capital amounted to JD 22,278,900 divided into 22,278,900 shares with a par value of JD 1 per share.

The Company's main objectives is to establish and manage industrial areas and cities within the Kingdom, as well as to sell and lease them to third parties. The Company also manages factories and service institutions such as meal services and housing within industrial cities and areas. Additionally, it focuses on creating complementary and supportive industries for the garment manufacturing sector. The Company is also involved in the establishment, ownership and management of free zones, providing various essential services for these areas. Furthermore, it engages in the development and management of residential and tourism projects, parks, and other related activities, including their purchase, sale, lease, and investment in all possible aspects.

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

The interim condensed financial statements were authorized for issuance by the Company's Board of Directors at its meeting held on 30 October 2024.

(2) SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES

BASIS OF PREPARATION OF INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS

The interim condensed financial statements for the nine months period ended 30 September 2024 are prepared in accordance with International Accounting Standard 34 (Interim Financial Reporting).

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

The interim condensed financial statements have been prepared under the historical cost basis, except for financial assets at fair value through other comprehensive income which are presented at fair value.

The interim condensed financial statements do not contain all information and disclosures required for full financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and should be read in conjunction with the annual report of the Company as at 31 December 2023. In addition, results of the nine-months period ended 30 September 2024 are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending 31 December 2024.

(3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies used in the preparation of the interim condensed financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2023 except for the adoption of new amendments on the standards effective as of 1 January 2024 shown below:

Supplier Finance Arrangements - Amendments to IAS 7 and IFRS 7

In May 2023, the IASB issued amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures to clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

The transition rules clarify that an entity is not required to provide the disclosures in any interim periods in the year of initial application of the amendments. As a result, the amendments had no material impact on the Company's interim condensed financial statements.

Amendments to IFRS 16: Lease Liability in a Sale and Leaseback

In September 2022, the IASB issued amendments to IFRS 16 to specify the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognize any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendments had no material impact on the Company's interim condensed financial statements.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020 and October 2022, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- What is meant by a right to defer settlement
- That a right to defer must exist at the end of the reporting period
- That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right
- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification

In addition, a requirement has been introduced whereby an entity must disclose when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.

The amendments had no material impact on the Company's interim condensed financial statements.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

(4) PROPERTY AND EQUIPMENT

During the nine months period on ended 30 September 2024, the Company purchased property and equipment in the amount of JD 1,167 (30 September 2023: 2,894). The depreciation expense for the nine months period ended as at 30 September 2024 amounted to JD 6,705 (30 September 2023: JD 7,002).

(5) INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties represent the land and leased buildings which are presented at historical cost.

The fair value of the investment properties amounted to JD 40,836,320 as at 30 September 2024 and 31 December 2023.

The credit facilities granted to the Company are guaranteed by the mortgage of some of the Company's land and buildings.

(6) FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	30 September 2024 <u>JD</u> (Unaudited)	31 December 2023 <u>JD</u> (Audited)
Investment in companies shares – listed on Amman stock exchange	<u>1,246,658</u>	<u>278,580</u>
The details of the movement on the financial assets on fair through other comprehensive income are as follows:		
	30 September 2024 <u>JD</u> (Unaudited)	31 December 2023 <u>JD</u> (Audited)
Balance as at 1 January	278,580	-
Investment during the period / year	1,057,583	270,381
Net change in fair value*	<u>(89,505)</u>	<u>8,199</u>
Balance at the end of the period / year	<u><u>1,246,658</u></u>	<u><u>278,580</u></u>

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

* Below is the summary of the accumulated changes in the fair value reserve for financial assets was as follows:

	30 September 2024 JD (Unaudited)	31 December 2023 JD (Audited)
Balance as at 1 January	8,199	-
Net change in fair value during the period / year	(89,505)	8,199
Balance at the end of the period / year	<u>(81,306)</u>	<u>8,199</u>

(7) ACCOUNTS RECEIVABLE

	30 September 2024 JD (Unaudited)	31 December 2023 JD (Audited) (Restated note 21)	1 January 2023 JD (Audited) (Restated note 21)
Accounts receivable	287,887	351,457	415,106
Provision for expected credit loss*	<u>(156,820)</u>	<u>(156,820)</u>	<u>(156,820)</u>
	<u>131,067</u>	<u>194,637</u>	<u>258,286</u>

*Below is the movement on provision of expected credit loss was as follows:

	30 September 2024 JD (Unaudited)	31 December 2023 JD (Audited)
Balance as at 1 January	156,820	156,820
Provision for the period / year	-	-
Balance at the end of the period / year	<u>156,820</u>	<u>156,820</u>

The Company's management expects to collect the full amount of the accounts receivable. The Company does not obtain collateral for these receivables; therefore, they are unsecured.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

(8) CASH ON HAND AND CASH AT BANKS

	30 September 2024	31 December 2023	1 January 2023
	JD (Unaudited)	JD (Audited) (Restated note 21)	JD (Audited) (Restated note 21)
Cash on hand	10,735	1,259	8,671
Current bank accounts	279,917	1,242,234	144,737
	<u>290,652</u>	<u>1,243,493</u>	<u>153,408</u>

For the purpose of preparing the interim condensed cash flow statement, the details of cash and cash equivalents are as follows:

	30 September 2024	30 September 2023
	JD (Unaudited)	JD (Unaudited)
Cash on hand and cash at banks	290,652	584,516
Less: Due to banks*	-	(19,126)
	<u>290,652</u>	<u>565,390</u>

* Due to banks represents an overdraft account with Arab Jordan Investment Bank with a ceiling of JD 500,000, bearing an interest rate of 9% as at 30 September 2023. The account was settled during the period ended 30 September 2024.

(9) LOANS

This item includes a loan from the Arab Jordan Investment Bank, which is a commercial bank, and a loan from the Jordan Islamic Bank, which is an Islamic bank.

These loans have been classified according to their maturity dates into two separate items, as follows:

Loan (1) - Arab Jordan Investment Bank

	30 September 2024 (Unaudited)		31 December 2023 (Audited)	
	Installments of long-term loans due within a year JD	Long- term loans JD	Installments of long-term loans due within a year JD	Long- term loans JD
Arab Jordan Investment Bank	158,659	64,492	163,401	156,250
	<u>158,659</u>	<u>64,492</u>	<u>163,401</u>	<u>156,250</u>

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

- The Company signed a loan agreement during July 2021 with the Arab Jordan Investment Bank for an amount of JD 500,000, including a grace period of one year from the date of the first withdrawal, for the purpose of financing the Company project of capital and operating expenditures. The loan is to be repayable in 16 quarterly installments of JD 31,250 each, excluding interest. The first installment was due on 30 June 2022, and the last installment is due on 31 March 2026. The total interest rate amounted to 8.5% annually for 2022 and is subject to change according to market conditions and instructions issued by the Central Bank of Jordan.
- The Company signed an appendix to the loan agreement dated 11 April 2024, to reduce the interest rate to 8.5% annually, which was 12% annually during that period. As of the date of signing the appendix to the agreement, the remaining balance of the loan principal amounted to JD 250,000.

The annual payments amounts and maturities for the long-term loans are as follows:

Period	JD
1 July 2025 – 31 March 2026	64,492
	<u>64,492</u>

Loan (2) - Jordan Islamic Bank

	30 September 2024 (Unaudited)		31 December 2023 (Audited)	
	Installments of long-term loans due within a year JD	Long-term loans JD	Installments of long-term loans due within a year JD	Long-term loans JD
Jordan Islamic Bank	372,750	2,409,750	195,000	2,722,500
Deferred Murabaha charges	(157,058)	(350,465)	(175,424)	(465,615)
	<u>215,692</u>	<u>2,059,285</u>	<u>19,576</u>	<u>2,256,885</u>

- The Company signed an agreement during November 2022 for a one-time purchase of goods (financing the cost of building and finishing materials) with Jordan Islamic Bank, to cover the full invoice for the purchase of building and finishing materials with a credit limit including Murabaha amounted to JD 3,037,500, In contrast with an agreed annual Murabaha rate of 5% for 7 years, where the principal of the financing amounted to JD 2,250,000.
- According to the agreement, it was previously determined that the first 24 months would be a grace period. The Company signed an appendix to the agreement dated 22 November 2022, to pay a monthly amount of JD 15,000 during the grace period to reduce the Murabaha balance. The first installment was due on 25 April 2023, and the last installment is due on 25 March 2025. The repayment schedule was adjusted after the grace period, such that the loan is to be repayable in 20 quarterly installments of JD 133,875 per installment, including the Murabaha balance. The first installment is due on 25 June 2025, and the last installment is due on 25 March 2030.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

The annual payments amounts and maturities for the long-term loans are as follows:

<u>Period</u>	<u>JD</u>
1 September 2025 – 30 August 2026	535,500
1 September 2026 – 30 August 2027	535,500
1 September 2027 – 30 August 2028	535,500
1 September 2028 – 30 August 2029	535,500
1 September 2029 – 25 March 2030	267,750
	<u>2,409,750</u>

The aggregate details of these items are as follows:

	<u>Current portion of long-term loans JD</u>	<u>Long-term loans JD</u>	<u>Total JD</u>
30 September 2024	374,351	2,123,777	2,498,128
31 December 2023	182,977	2,413,135	2,596,112

(10) DIVIDENDS

The General Assembly of the Company approved in its ordinary meeting held on 14 May 2023 the distribution of cash dividends of 4% of the share capital by an amount of JD 891,156 for the year of 2022 to the shareholders, where the amount was deducted from the retained earnings. Moreover, no cash dividends were distributed during 2024 for the year of 2023.

(11) DEFERRED REVENUES

This item represents the balance of leases paid in advance from the tenants, revenue recognized when services are provided to the tenants.

The below represent the movement on deferred revenues:

	<u>30 September 2024</u>	<u>31 December 2023</u>	<u>1 January 2023</u>
	<u>JD (Unaudited)</u>	<u>JD (Audited) (Restated note 21)</u>	<u>JD (Audited) (Restated note 21)</u>
Balance as at 1 January	3,449,793	2,156,835	2,000,485
Rentals received during the period / year	745,527	3,292,682	2,156,074
Rentals earned during the period/year	<u>(1,705,452)</u>	<u>(1,999,724)</u>	<u>(1,999,724)</u>
Balance as at end of the period/year	<u>2,489,868</u>	<u>3,449,793</u>	<u>2,156,835</u>

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

The details of this item are as follows:

	Short-term deferred revenues	Long-term deferred revenues	Total
	JD	JD	JD
30 September 2024	1,348,898	1,140,970	2,489,868
31 December 2023	2,151,249	1,298,544	3,449,793

(12) BUILDINGS LEASES REVENUE

The Company signed 41 contracts with various tenants, and these contracts included different terms. The occupancy rate reached 50% of the total area of the park as at 30 September 2024.

The details of this item are as follow:

	For the nine months ended 30 September (Unaudited)	
	2024	2023
	JD	JD
Buildings leases revenue	1,705,452	1,533,812

(13) NET REVENUES FROM SERVICES & OTHERS

This item represents the earned revenue for services provided to tenants and owners, which ranges from (0.05 - 0.07) Fils/JD per square meter of the leased space on a monthly basis.

(14) INVESTMENT COMMISSION FEES

This item represents the investment commission fees in accordance with the agreement between the Jordan Investment Commission and Al Dulayl Industrial Park Real Estate Company. The agreement stipulates that 3% of the revenues earned by the park from the sale or lease of lands or buildings in the development zones.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

(15) INCOME TAX- UNAUDITED

The amount of income tax expense shown in the interim condensed statement of comprehensive income represents the following:

	For the nine months ended 30 September (Unaudited)	
	2024	2023
	JD	JD
Prior period tax expense	5,050	-
Income tax expense for the period	109,813	100,616
National contribution tax for the period	10,981	10,062
	<u>125,844</u>	<u>110,678</u>

Movement on the income tax provision was as follows:

	30 September 2024 (Unaudited)	31 December 2023 (Audited)
	JD	JD
Balance at 1 January	112,981	93,575
Provided during the period / year	125,844	171,724
Income tax paid	<u>(181,376)</u>	<u>(152,318)</u>
Balance at the end of the period / year	<u>57,449</u>	<u>112,981</u>

The Company has reached a final settlement up to 2019. The Income tax returns for the years 2020 up to 2023 has been filed with the Income and Sales Tax Department, Therefore, the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.

The Income tax provision for the nine months period ended 30 September 2024 and 30 September 2023 was calculated in accordance with the Income tax law No. (34) for the year 2014 and its amendments.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

(16) BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE OF THE PROFIT FOR PERIOD TO THE SHAREHOLDERS

	For the nine months ended September 30	
	2024	2023
	(Unaudited)	(Unaudited)
Profit for the period (JD)	1,027,889	895,486
Weighted average number of shares outstanding (Share)	22,278,900	22,278,900
Basic and diluted earnings per share (Fils/JD)*	046/0	040/0

* The diluted earnings per share of the profit for the period is equal to the basic earnings per share of the profit for the period.

(17) OTHER RESERVES (VALUATION DIFFERENCES)

This item represents the balance of other reserves resulted from the merger of the previous subsidiary Company “Middle East for Agriculture and Trade” Limited Liability Company during 2007 with Al Dulayl Industrial Park & Real Estate Public Shareholding Company that represented the balance of investment properties revaluation. In accordance with the instructions of the Jordan Securities Commission that it is restricted and cannot be utilized up until either disposed of or sold.

(18) FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash on hand and cash at banks, accounts receivable, checks under collection and some other debit balances. Financial liabilities consist of deferred revenues, loans, accounts payable and some other credit balances. Book values of financial instruments are not materially different from their fair values.

The Company uses the following methods and alternatives of valuating and presenting the fair value of financial instruments:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

(19) CONTINGENT LIABILITIES

Letters of guarantee -

The balance of Company's letters of guarantee amounted to JD 50,000 as at 30 September 2024 (December 31, 2023: JD 50,300), and its cash collaterals amounted to JD 12,500 as at 30 September 2024 (31 December 2023: JD 12,800).

Legal Claims against the Company -

The Company is a defendant in several lawsuits in the amount of JD 48,501 as at 30 September 2024. In the estimation of the Company's management and its legal advisor, there will be no additional obligations on the Company arising from these cases other than what has been recorded in these interim condensed financial statements. There were lawsuits filed against the Company amounted to JD 999,543. A final court decision rejecting the objection was issued on 28 September 2023, indicating that the judgment was in favor of the Company.

(20) SEGMENT ANALYSIS

The Company operates in the main business sector which consists of the construction and management of industrial areas and cities in the Kingdom, and their sale and lease to others. It also works on establishing, owning, and managing free zones and providing various services necessary for these areas. Additionally, the Company engages in establishing and managing housing and tourism projects, complexes, and others, as well as purchasing, selling, leasing, and investing in them in all possible aspects. The Company operates in a single geographic sector within the Hashemite Kingdom of Jordan.

(21) PRIOR YEARS ADJUSTMENT

The Company's management have adjusted during the nine months period ended 30 September 2024, the comparative figures for the year ended as at 31 December 2023, in accordance with International Accounting Standard (IAS) 8 'Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors.' The adjustments included revising the income statement by capitalizing the costs of roof installation in accordance with International Accounting Standard (IAS) 40 'Investment Property.' Previously, these costs were recorded as expenses. This new treatment resulted in an increase in fixed assets under the investment property category as at 31 December 2023, and a corresponding reduction in the expenses recorded during the period when the roof was installed. Thus, instead of recording the installation costs as operating expenses, they were added to the book value of the asset, leading to reduced expenses for the year ended as at 31 December 2023 and increased retained earnings for the year ended as at 31 December 2023.

The adjustments also addressed the overstatement of accounts receivable and deferred revenues on the statement of financial position. Previously, the Company recorded future rental payments as receivables and deferred revenues, whereas they should have been recorded as deferred revenues in accordance with International Financial Reporting Standard (IFRS) 16. This treatment resulted in recording rental payments received as deferred revenues and recognizing revenues on a straight-line basis over the lease term.

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

The impact of the adjustment on the interim condensed statement of financial position as of 1 January 2023, was as follows:

	Before adjustment JD	Adjustment impact JD	After Adjustment JD
<u>Assets</u>			
Non-current assets -			
Accounts receivable - long term	3,118,159	(3,118,159)	-
Current assets -			
Accounts receivable - short term	2,297,784	(2,039,498)	258,286
Checks under collection	770,821	(1,000)	769,821
Cash on hand and cash at banks	152,408	1,000	153,408
	<u>3,221,013</u>	<u>(2,039,498)</u>	<u>1,181,515</u>
	<u>6,339,172</u>	<u>(5,157,657)</u>	<u>1,181,515</u>
<u>Liabilities</u>			
Non-current liabilities -			
Deferred revenues - long term	5,398,334	(4,375,943)	1,022,391
Current liabilities -			
Deferred revenues - short term	1,916,158	(781,714)	1,134,444
	<u>7,314,492</u>	<u>(5,157,657)</u>	<u>2,156,835</u>

The impact of the adjustment on the interim condensed statement of financial position as at 31 December 2023, was as follows:

	Before adjustment JD	Adjustment impact JD	After Adjustment JD
<u>Assets</u>			
Non-current assets -			
Investment properties	39,132,408	75,873	39,208,281
<u>Equity and liabilities</u>			
Equity -			
Retained earnings	2,446,279	75,873	2,522,152

AL DULAYL INDUSTRIAL PARK REAL ESTATE COMPANY– PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

The impact of the adjustment on the interim condensed cash flow statement for the period ended 30 September 2023, was as follows:

	Before adjustment	Adjustment impact	After Adjustment
	JD	JD	JD
<u>Operating activities</u>			
Profit before the tax	895,486	110,678	1,006,164
<u>Changes in working capital -</u>			
Accounts receivable and checks under collection	(1,024,867)	1,141,176	116,309
Other credit balances	53,911	41,396	95,307
Deferred revenues	3,122,633	(1,142,175)	1,980,458
	<u>3,047,163</u>	<u>151,075</u>	<u>3,198,238</u>
<u>Investing activities</u>			
Addition of investment properties	<u>31,106</u>	<u>(34,000)</u>	<u>(2,894)</u>
	<u>31,106</u>	<u>(34,000)</u>	<u>(2,894)</u>
<u>Financing activities</u>			
Due to banks	<u>(195,763)</u>	<u>195,763</u>	<u>-</u>
Net change in cash and cash equivalents	<u>432,109</u>	<u>194,762</u>	<u>626,871</u>