

بسم الله الرحمن الرحيم

Real Estate Commercial Investement

AQARCO

Co. Ltd.

Amman - Jordan



الشركة العقارية التجارية الاستثمارية

عقاركو

المساهمة العامة المحدودة

عمان - الاردن

Ref :

Date :

الرقم : ٤٤٤/٤٤٤/٤٤٤

التاريخ : ٢٨/١٢/٢٠٠٦

FS- REIN- 29/3/2007

السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين ،،

تحية طيبة وبعد ،،

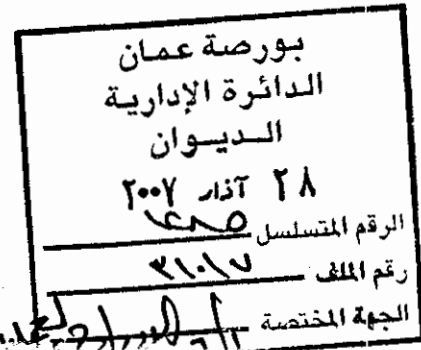
نرافق طيه تقرير مجلس الادارة السابع عن السنة المالية ٢٠٠٦
والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتقرير المحاسب
القانوني المستقل .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،


المدير العام

ناصر الخالدي





٣٦٥/١٠١/١/٣٣٠

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي :

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "
" شركة مساهمة عامة محدودة "
عمان - الأردن

مانحة :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٦ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى المرفقة من رقم (١ - ١٧) علماً بأن البيانات المالية للشركة في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٥ قد تم تدقيقها من قبلنا وأصدرنا تقريرنا غير المتحفظ المؤرخ في ٨/شباط/٢٠٠٦ .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأينا حول هذه البيانات استناداً إلى اعمال التدقيق التي قمنا بها ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية . يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديراتنا ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر أخذنا في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . وقد

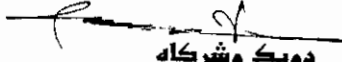


تضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .
نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق الذي قمنا به .

الرأي:

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول /٢٠٠٦ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، واننا نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة متفقة معها .


دويك وشركاه
أعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية
د. رفيق توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦



١٤ / آذار / ٢٠٠٧
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان (أ)

الشركة المخاربة التجارية الاستغمارية " عقاركو"
" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٦ و ٢٠٠٥

٢٠٠٦	٢٠٠٥	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢١٢ ١٢٣	٢٣٥ ١٦٠	المطلوبات وحقوق المساهمين
١ ١٤٥ ٢٠٤	١ ١٤٤ ٦١٥	المطلوبات المتداولة
١ ٤٨ ٠٠٦	١ ٣٦ ٨٨٦	إيجارات ودفعات مقبوضة مقدما
١٥٨ ٢٣٠	١ ٧٧ ٦٧٤	دائون وأرصدة دائنة أخرى
		التزامات المساهمين
		نعم الشريك والمقابل الحيتور
١ ٦٦٣ ٥٦٣	١ ٦٩٤ ٣٣٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	حقوق المساهمين
٥٥٤ ١٤٦	٥٩٠ ٥٥٣	رأس المال
٧٥ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠	احتياطي اجبري
(٣٤١ ٩٢٥)	(٦٤٣ ٨٢٧)	احتياطي عسلي
٤٣٣ ٦٠٨	٧٠٤ ٥٧٦	فروقات تقييم القيمة العادلة للاستثمارات
		ارباح متراكمه / بيان (د)
٨ ٢٢٠ ٨٢٩	٨ ٢٢٦ ٣٠٢	صافي حق مساهمين
٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٩٢٠ ٦٣٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
		الحسابات النظامية
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	اصحاب شيكات تأمين
		شيكات تأمين استثمار مشترك

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معاً "

بيان (ب)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - الأردن

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٥

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		المبيعات
١ ٩٥٠ . ٠٤١	٢ ٤٢٥ . ٠٤٧		ينزل : تكلفة البضاعة المباعة
(١ ٨٧٠ . ١٢٦)	(٢ ٢٨٠ . ١٩٢)	١١	ينزل : مصاريف بيع وتوزيع
(١١ ٢١٧)	(١١ ٨٥١)		
٦٨ ٦٩٨	١٣٣ . ٠٠٤		مجمّل ربح المبيعات
٣٦٢ ٩٥٦	٥٩٣ ٨٣٧	١٢	يضاف : إيرادات تشغيلية
٤١٩ ١٠٥	٢٩ ٨٤٦		: إيرادات المحفظة الاستثمارية
٨٥٠ ٧٥٩	٧٥٦ ٦٨٧		مجمّل إيرادات النشاط
			ينزل : المصاريف الإدارية والأعباء الأخرى
(٢٥٠ . ١٠٤)	(٢٢٩ ٨٩٣)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٠ ٩٢١)	(٤٤ ٢٠٨)	١٤	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
(٧ ٤٨٩)	(٣٥ ٤١٩)		ضرائب سنوات سابقة
(٢٦ ٨٤١)	(٨٣ . ٠٩٩)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
			وديون معدومة
٥٢٥ ٤٠٤	٣٦٤ . ٠٦٨		ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
...	(١٦ ٥٩٧)		ينزل : مخصص ضريبة الدخل
(٥ ٢٥٤)	(٣ ٦٤٠)		رسوم جامعات
(٥ ٢٥٤)	(٣ ٦٤٠)		مخصص دعم البحث العلمي
(٤ . ٢٣)	(٢ ٧٠٩)		مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٥١٠ ٨٧٣	٣٣٧ ٤٨٢		ربح السنة بعد الضريبة والمخصصات
٠,٠٦٨	٠,٠٤٥		عائد السهم الواحد (دينار)
٧ ٥٠٠ . ٠٠٠	٧ ٥٠٠ . ٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها"

بيان (ج)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين

في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٥

٢٠٠٥	٢٠٠٦	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٥ ٤٠٤	٣٦٤ ٠٦٨	ربح السنة
		يضاف : بنود غير نقدية
٤٠ ٩٢١	٤٤ ٢٠٨	استهلاكات
٢٦ ٨٤١	٨٣ ٠٩٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٩٣ ١٦٦	٤٩١ ٣٧٥	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
٣٢ ٤٧٨	(٧٤ ١٧٠)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١ ١٥٥)	١٠٤ ٨٩٨	المخزونات
٤٧٦ ٠٢٩	٤١ ٨٩٢	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٧٤ ٥٣١)	(٥٦ ٦٩٣)	المخصصات
١٠٢٥ ٩٨٧	٥٠٧ ٣٠٢	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٨ ٨٨٤)	(٢٤٥ ٣٢٩)	صافي شراء وبيع ممتلكات
(١ ٣٥٥ ٠٣١)	(٤٣ ٩٥٥)	استثمارات بالأسهم
(١٤٦ ٢٧٣)	٢١١ ٨٨١	استثمارات عقارية
(١٩٦ ٠٩٦)	(٤١٥ ٣١٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(١ ٧١٦ ٢٨٤)	(٤٩٢ ٧١٦)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢٦ ٣٧٦	(١١ ١٢٠)	التزامات للمساهمين
(٣٧٥ ٠٠٠)	٠٠٠	أرباح موزعة
٢٥ ٠٠٠	٠٠٠	زيادة الاحتياطي العام
(٣٢٣ ٦٢٤)	(١١ ١٢٠)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(١ ٠١٣ ٩٢١)	٣ ٤٦٦	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
١ ١٩٥ ٦٢٠	١٨١ ٦٩٩	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٨١ ٦٩٩	١٨٥ ١٦٥	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

" ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها "

بيان (د)

الشركة المقاربية التجارية الاستئنافية " عقاركو"
"شركة مساهمة عامة محدودة"
عمان - الأردن

بيان التغيير في حقوق المساهمين للسنتين
المنتهيتين في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٦ و ٢٠٠٥

المجموع	ارباح مقترح توزيعها	ارباح متر اكسة	نسبة القيمة العادلة للاستثمارات	الاختياطي العالم	الاختياطي الاجباري	راس المسال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٣٧٥ ٠٠٠	٣٥ ٢٧٥	٦٧ ٥٦٥	٥٠ ٠٠٠	٥٠١ ٦٠٦	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
٥٢٥ ٤٠٤	٠٠٠	٥٢٥ ٤٠٤	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٤٠٩ ٤٩٠)	٠٠٠	٠٠٠٠	(٤٠٩ ٤٩٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
٠٠٠	٠٠٠	(٥٢ ٥٤٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٥٢ ٥٤٠	٠٠٠٠
(٥ ٢٥٤)	٠٠٠	(٥ ٢٥٤)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٥ ٢٥٤)	٠٠٠	(٥ ٢٥٤)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٤٠٢٣)	٠٠٠	(٤٠٢٣)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٢٥ ٠٠٠)	٠٠٠	(٢٥ ٠٠٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
٠٠٠	٠٠٠	(٢٥ ٠٠٠)	٠٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٣٧٥ ٠٠٠)	(٣٧٥ ٠٠٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
٨ ٢٢٠ ٨٢٩	٠٠٠	٤٣٣ ٦٠٨	(٣٤١ ٩٢٥)	٧٥ ٠٠٠	٥٥٤ ١٤٦	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
٣٦٤ ٠٦٨	٠٠٠	٣٦٤ ٠٦٨	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٣٠١ ٩٠٢)	٠٠٠	٠٠٠٠	(٣٠١ ٩٠٢)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(١٦ ٥٩٧)	٠٠٠	(١٦ ٥٩٧)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
٠٠٠	٠٠٠	(٣٦ ٤٠٧)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٣٦ ٤٠٧	٠٠٠٠
(٣ ٦٤٠)	٠٠٠	(٣ ٦٤٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٣ ٦٤٠)	٠٠٠	(٣ ٦٤٠)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٢٧٠٩)	٠٠٠	(٢٧٠٩)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
(٣٠ ١٠٧)	٠٠٠	(٣٠ ١٠٧)	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠
٨ ٢٢٦ ٣٠٢	٠٠٠	٧٠٤ ٥٧٦	(٦٤٣ ٨٢٧)	٧٥ ٠٠٠	٥٩٠ ٥٥٣	٧ ٥٠٠ ٠٠٠

البيانات

الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٤

صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات

نسبة القيمة العادلة

المحول إلى الاحتياطي الإجباري

المحول إلى مخصص رسوم الجامعات

المحول إلى مخصص دعم البحث العلمي

المحول إلى مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتفني

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المحول إلى المخصص العام

توزيع ارباح سنة ٢٠٠٤

الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٥

صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات

نسبة القيمة العادلة

المحول إلى مخصص ضريبة الدخل

المحول إلى الاحتياطي الإجباري

المحول إلى مخصص رسوم الجامعات

المحول إلى مخصص دعم البحث العلمي

المحول إلى مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتفني

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٦

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هـ"