

١٤٢/١٠١/١/٣٣٠

من
شاركو

تقرير مدقق الحسابات

إلى مساهمي :

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

FS- REIN- 11/312004

لقد دققنا الميزانية العمومية للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢ وبيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والإيضاحات المرفقة (١ - ١٨) للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ ، ان اعداد هذه البيانات هي من مسؤولية إدارة الشركة ، حيث اقتصرت مسؤوليتنا على ابداء رأينا حولها استنادا لما قمنا به من مراجعة وما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به .

لقد تم تدقيقنا وفقا لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب ان نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للتوصل إلى درجة معقولة من القناعة بان البيانات المالية لا تتضمن أخطاء جوهرية تؤثر على البيانات المالية ، وقد شملت إجراءاتنا القيام بمراجعة اختبارية للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة في البيانات المالية ، كما شملت تقييم الأسس المحاسبية المتبعة ، والتقديرات الهامة التي استندت اليها الإدارة ، وكذلك أسلوب عرض البيانات المالية بشكل عام ، وفي اعتقادنا ان ما قمنا به من اعمال التدقيق يشكل أساسا معقولا يمكننا من ابداء رأينا .

برأينا ، فان البيانات المالية المشار اليها أعلاه تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢ ونتائج اعمالها والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقا للقانون ومعايير المحاسبة الدولية ، واننا نوصي المصادقة عليها .

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



دويك وشركاه

أعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية

د. رفيق توفيق الدويك

إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)

٢٤/شباط / ٢٠٠٤

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقارن
٢٠٠٣

بيان (أ)

الشركة المقارنة التجارية		الاستثمارية " عقاركو "	
" شركة مساهمة "		" عامة محدودة "	
عمان		الأردن	
الميزانية العمومية كما		في ٣١/ كانون الأول ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢	
الموجودات	ايضاح	٢٠٠٢	٢٠٠٣
الموجودات المتداولة		دينار اردني	دينار اردني
٣ نقد في الصندوق ولدى بنوك		٣١٨ ٢٨٠	٢١٦ ٢٧٠
٤ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		٥٨٨ ٧٢٥	١٥٦ ٨٢٦
٥ بعد المخصص		٤٠٨ ٤٠٣	٥١٠ ٥٠٢
٦ بضاعة أخرى المدة		٢٤٩ ٠٨٣	١٦٣ ٠٦٩
٧ مجموع الموجودات المتداولة		١ ٣١٥ ٤٠٨	١ ٠٤٦ ٦٦٧
٨ التزامات المتعاقدين		١١ ٩٠٤	٤٦٠
٩ مشاريع تحت الاجاز		١١٧ ٣٩٥	٨٩٩
١٠ استثمارات عقارية		٥ ٠٥١ ٢٥٧	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
١١ استثمارات طويلة السة الاجل		٦٣٩ ٦٠٥	٤٦١ ٣٦١
١٢ استثمار تجاري مشترك		٤٩٠ ٤٣٧	٩٤ ٣٠٥
موجودات ثابتة			٥٠ ٠٠٠
موجودات ثابتة بالتكلفة		١ ٧٩٠ ٠٥٥	(١١ ٢٣٣)
١٣ ينزل : الاستهلاك المتراكم		(٩٩ ٣١٠)	
١٤ صافي القيمة الدفترية		١ ٦٩٠ ٧٤٥	٨ ٠٩٤ ٤٣٣
١٥ مجموع الموجودات		٩ ٣١٦ ٧٥١	٩ ١٤١ ٥٦٠

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

بيان (ب)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

بيان الدخل السنتين المنتهيتين

في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢

٢

٢٠٠٢	٢٠٠٣	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		المبيعات
١ ٥٢٤ ٩٨٢	٩٩٩ ٣٨١		ينزل : تكلفة البضاعة المباعة
(١ ٤٢٣ ١٠٢)	(٩٣٣ ٥١٥)	١٣	ينزل : مصاريف بيع وتوزيع
(١٢ ٥٣٣)	(٢ ٨٣٩)		مجممل ربح المبيعات
٨٩ ٣٤٧	٦٣ ٠٢٧		يضاف : إيرادات تشغيلية
٣٦٤ ٨٠٨	٥٩٩ ١٩٤	١٤	مجممل إيرادات النشاط
٤٥٤ ١٥٥	٦٦٢ ٢٢١		ينزل : المصاريف الإدارية والأعباء الأخرى
(٢٠٥ ٩٨٣)	(١٨٩ ٣٠٨)	١٦	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٤ ٨٢٥)	(٣٦ ٩٣٩)		استهلاك الموجودات الثابتة
...	(١٦ ٠٥٦)		مصاريف سنوات سابقة
...	(٢٧ ٥٩١)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٠٣	٢٠٧		يضاف : إيرادات أخرى
٢١٣ ٨٥٠	٣٩٢ ٥٣٤		صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٢ ١٣٨)	(٣ ٩٢٥)		ينزل : رسوم جامعات
(٢ ١٣٨)	(٣ ٩٢٥)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(١ ٦٩٥)	(٢ ٩٠٠)		مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
...	(١١ ٧٨٩)		مخصص ضريبة دخل
٢٠٧ ٨٧٩	٣٦٩ ٩٩٥		صافي ربح السنة بعد الضريبة
=====	=====		والمخصصات وقبل التوزيع
٠,٠٢٨	٠,٠٤٩		عائد السهم الواحد (دينار)
٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠		المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

عقاركو

الشركة العقارية التجارية
"شركة مساهمة"

عمان
بيان التدبير في حقول
المتحيزين في ٣١/كانون

الاحتياطي	رأس المال
الاجباري	دينار اردني
٤٠٠ ٧٢٣	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
...	...
٢١ ٣٨٥	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
٤٢٢ ١٠٨	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
...	...
...	...
...	...
٣٩ ٢٥٣	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
٤٦١ ٣٦١	٧ ٥٠٠ ٠٠٠

"ان الإيضاحات المرفقة تشكل

الميزان
الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠١
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
المحول إلى مخصص رسوم الجامعات
المحول إلى مخصص البحث العلمي
المحول إلى مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٢
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
المحول من مخصص ضريبة التوزيع
نسوية القيمة العادلة للاستثمارات
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
المحول إلى مخصص رسوم الجامعات
المحول إلى مخصص البحث العلمي
المحول إلى مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
المحول إلى مخصص ضريبة الدخل
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
ارباح معدة للتوزيع
المحول إلى الاحتياطي العام
الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٣

الاستثمارية "عقاركو"
عامة محدودة

الأردن
المساهمين السنتين
الأول ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢

المجموع	ارباح	الاحتياطي	نسوية القيمة
دينار اردني	مقدرة	المعام	العادلة للاستثمارات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٧ ٩١٦ ١٨٤	١٥ ٤٦١	...	...
٢١٣ ٨٥٠	٢١٣ ٨٥٠	...	...
...	(٢١ ٣٨٥)	...	...
(٢ ١٣٨)	(٢ ١٣٨)	...	...
(٢ ١٣٨)	(٢ ١٣٨)	...	...
(١ ٦٩٥)	(١ ٦٩٥)	...	...
(١٨ ٦٥٠)	(١٨ ٦٥٠)	...	...
٨ ١٠٥ ٤١٣	١٨٣ ٣٠٥	...	...
٣٩٢ ٥٣٤	٣٩٢ ٥٣٤	...	...
٣٦ ٩٦٨	...	٣٦ ٩٦٨	...
(١١ ٢٣٣)	...	...	(١١ ٢٣٣)
...	(٣٩ ٢٥٣)	...	...
(٣ ٩٢٥)	(٣ ٩٢٥)	...	...
(٣ ٩٢٥)	(٣ ٩٢٥)	...	...
(٢ ٩٠٠)	(٢ ٩٠٠)	...	...
(١١ ٧٨٩)	(١١ ٧٨٩)	...	...
(٣١ ٧١٠)	(٣١ ٧١٠)	...	...
(٣٧٥ ٠٠٠)	(٣٧٥ ٠٠٠)	...	...
...	(١٣ ٠٣٢)	١٣ ٠٣٢	...
٨ ٠٩٤ ٤٢٣	٩٤ ٣٠٥	٥٠ ٠٠٠	(١١ ٢٣٣)

جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها "

بيان (ج)

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

بيان التدفقات النقدية السنيتين المنتهيتين
في ٣١ كانون الأول / ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢

٢٠٠٢	٢٠٠٣	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
٢١٣ ٨٥٠	٣٩٢ ٥٣٤	صافي ربح السنة
		يضاف : بنود غير نقدية
٣٥ ٤١٨	٤٦ ٣٦٧	استهلاكات
...	٢٧ ٥٩١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٤٩ ٢٦٨	٤٦٦ ٤٩٢	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(١١١ ٨٧٥)	١٠٣ ٣١٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣٤ ٩٦٣)	١٥٩ ٣٢٠	البضائع
١٣٦ ٣٠٦	(٢٠ ٩٩٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٨ ٧٨٨)	(٤٣٩)	ايرادات مؤجلة
(٥ ٢٨١)	(٣٥ ٥٩٢)	مخصصات مدفوعة
١١ ٧٠٠	٩ ٣٦٠	التزامات المتعاقدين
١٨٦ ٣٦٧	٦٨١ ٤٦٦	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٧٩ ١٤٠)	(٣٨ ٩٤٦)	صافي شراء وبيع موجودات ثابتة
(٥٣ ٩٩٦)	(٣٣ ٩٤١)	استثمارات بالأسهم
(١٦٦ ٧٩٣)	(٣٥ ٤٩٤)	استثمارات عقارية
(١٠٢ ٦٤١)	(٢٠ ٢٢٠)	مشاريع تحت الانجاز
(٤٩٠ ٤٣٧)	٤٩٠ ٤٣٧	استثمار مشترك
(٨٩٣ ٠٠٧)	٣٦١ ٨٣٦	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣١٢ ١٩٦)	(٩ ٠٣٣)	التزامات للمساهمين
٤٩٠ ٤٣٨	(٤٩٠ ٤٣٨)	أوراق الدفوع
١٧٨ ٢٤٢	(٤٩٩ ٤٧١)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٥٢٨ ٣٩٨)	٥٤٣ ٨٣١	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٨٤٦ ٦٧٨	٣١٨ ٢٨٠	النقد في بداية السنة
٣١٨ ٢٨٠	٨٦٢ ١١١	النقد في نهاية السنة

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