
الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"

شركة مساهمة عامة محدودة " "

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٥ و ٣٠٤

الموجودات	الموجودات المتداولة	المطلوبات وحقوق المساهمين	المطلوبات المتداولة	الحسابات النظامية	شركات تأمين استثمار مشترك	كفالة صيانة
٢٠٠٥	دينار اردني	٢٠٠٤	دينار اردني	٢٠٠٥	دينار اردني	٢٠٠٥
١٩٥ ١٠٣	١٩٥ ٦٢٠	١٩٥ ٦٢٠	١٩٥ ٦٢٠	١٩٥ ٦٢٠	١٩٥ ٦٢٠	١٩٥ ٦٢٠
٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣	٣٦٥ ٢٢٣
١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠	١٢١ ٦٣٠
١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣	١٧٣ ٩٧٣
٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩	٨٥٥ ٩٢٩
٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠
٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦	٥٠١ ٦٠٦
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠
٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥	٣٥ ٢٧٥
٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠
٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥	٦٧ ٥٦٥
٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦	٨ ٥٢٩ ٤٤٦
٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥	٩ ٣٨٥ ٣٧٥
٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠
٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠
١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢	١٧٠ ٦٠٢
٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦	٢٠٠ ٥٩٦
٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩	٥ ١٨٢ ٦٠٩
١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨	١٥٦١ ١٩٨
١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨	١٩٨٢ ٧٣٨
(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)	(٢١٥ ٨٩٥)
١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣	١ ٧٦٦ ٨٤٣
٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢	٩ ٨٨٤ ٣٩٢
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠
٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠	٨ ٠٠٠
١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠	١١٠٠ ٠٠٠
١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠
١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠
١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠ ٠٠٠

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

بيان (ب)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

بيان الدخل للسنتين المنتهيتين

في ٣١/كانون الأول / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	البيان
دينار اردني	دينار اردني		المبيعات
١ ٦٠٧ ٧١٦	١ ٩٥٠ ٠٤١		ينزل : تكلفة البضاعة المباعة
(١ ٤٥٩ ٧٦٨)	(١ ٨٧٠ ١٢٦)	١٢	ينزل : مصاريف بيع وتوزيع
(١٠ ٥٧٢)	(١١ ٢١٧)		
١٣٧ ٣٧٦	٦٨ ٦٩٨		مجممل ربح المبيعات
٥٣٤ ٣١١	٧٨٢ ٠٦١	١٣	يضاف : إيرادات تشغيلية
٦٧١ ٦٨٧	٨٥٠ ٧٥٩		مجممل إيرادات النشاط
			ينزل : المصاريف الإدارية والأعباء الأخرى
(٢٠١ ٣٥٣)	(٢٥٠ ١٠٤)	١٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٠ ٢٨٨)	(٤٠ ٩٢١)	١٥	استهلاك الموجودات الثابتة
٠٠٠	(٧ ٤٨٩)		ضرائب سنوات سابقة
(١٢٧ ٩٠٥)	(٢٦ ٨٤١)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠٠ ٣١٤	٠٠٠		وديون معدومة
			يضاف : إيرادات أخرى (مخصص لا لزوم له)
٤٠٢ ٤٥٥	٥٢٥ ٤٠٤		صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٤ ٠٢٥)	(٥ ٢٥٤)		ينزل : رسوم جامعات
(٤ ٠٢٥)	(٥ ٢٥٤)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٣ ١٩٠)	(٤ ٠٢٣)		مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٩١ ٢١٥	٥١٠ ٨٧٣		صافي ربح السنة بعد الضريبة
=====	=====		والمخصصات وقبل التوزيع
٠,٠٥٢	٠,٠٦٨		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 / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	صافي ربح السنة
٤٠٢ ٤٥٥	٥٢٥ ٤٠٤	يضاف : بنود غير نقدية
		استهلاكات
٤٠ ٢٨٨	٤٠ ٩٢١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٧ ٥٩١	٢٦ ٨٤١	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
٤٧٠ ٣٣٤	٥٩٣ ١٦٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٨٩ ٠٥٥)	٣٢ ٤٧٨	البضائع
٢٦ ٥٢٨	(١ ١٥٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩٨ ١٣٤	٧٨١ ٢٥٨	إيرادات مؤجلة
(٤٦٠)	٠٠٠	المخصصات
(٤٦ ٢٤٠)	(٧٤ ٥٣١)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٥٥٩ ٢٤١	١ ٣٣١ ٢١٦	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		صافي شراء وبيع موجودات ثابتة
(١٣٦ ٨٨٨)	(١٨ ٨٨٤)	استثمارات بالأسهم
١٢٥ ٤٥٤	(١ ٣٥٥ ٠٣١)	استثمارات عقارية
٤١ ٤٥٩	(١٤٦ ٢٧٣)	مشاريع تحت الانجاز
١٣٣ ١١٥	(١٩٦ ٠٩٦)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
١٦٣ ١٤٠	(١ ٧١٦ ٢٨٤)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التزامات للمساهمين
(٣٨٨ ٨٧٢)	٢٦ ٣٧٦	أرباح موزعة
٠٠٠	(٣٧٥ ٠٠٠)	زيادة الاحتياطي العام
٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٣٨٨ ٨٧٢)	(٣٢٣ ٦٢٤)	صافي الزيادة في النقد
٣٣٣ ٥٠٩	(٧٠٨ ٦٩٢)	النقد في بداية السنة
٨٦٢ ١١١	١ ١٩٥ ٦٢٠	النقد في نهاية السنة
١ ١٩٥ ٦٢٠	٤٨٦ ٩٢٨	

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

بيان (د)

الشركة المقاربية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

بيان التغير في حقوق المساهمين للسنتين
المنتهيتين في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

المجموع	ارباح مقترح توزيعها	ارباح مستفردة	الاحتياطي المعام	تسوية القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
٨.٠٩٤.٤٣٣	...	٩٤.٣٠٥	٥٠.٠٠٠	(١١.٢٣٣)	٤٦١.٣٦١	٧.٥٠٠.٠٠٠
٤.٢.٤٥٥	...	٤.٢.٤٥٥	...	...	...	...
٧٨.٧٩٨	...	...	...	٧٨.٧٩٨	...	...
...	...	(٤٠.٢٤٥)	...	...	٤٠.٢٤٥	...
(٤.٢٥)	...	(٤.٢٥)	...	...	...	...
(٤.٢٥)	...	(٤.٢٥)	...	...	...	...
(٣.١٩٠)	...	(٣.١٩٠)	...	...	...	...
(٣٥.٠٠٠)	...	(٣٥.٠٠٠)	...	...	...	...
...	٣٧٥.٠٠٠	(٣٧٥.٠٠٠)	...	...	...	...
٨.٥٢٩.٤٤٦	٣٧٥.٠٠٠	٣٥.٢٧٥	٥٠.٠٠٠	٦٧.٥٦٥	٥٠١.٦٠٦	٧.٥٠٠.٠٠٠
٥٢٥.٤٠٤	...	٥٢٥.٤٠٤	...	...	...	...
(٤.٩.٤٩٠)	...	...	...	(٤.٩.٤٩٠)	...	...
...	...	(٥٢.٥٤٠)	...	...	٥٢.٥٤٠	...
(٥.٢٥٤)	...	(٥.٢٥٤)	...	...	...	...
(٥.٢٥٤)	...	(٥.٢٥٤)	...	...	...	...
(٤.٢٣)	...	(٤.٢٣)	...	...	...	...
(٣٥.٠٠٠)	...	(٣٥.٠٠٠)	...	...	...	...
...	...	(٢٥.٠٠٠)	٢٥.٠٠٠	...	...	...
(٣٧٥.٠٠٠)	(٣٧٥.٠٠٠)	...	...	...	...	...
٨.٢٢٠.٨٢٩	...	٤٣٣.٦٠٨	٧٥.٠٠٠	(٣٤١.٩٢٥)	٥٥٤.١٤٦	٧.٥٠٠.٠٠٠

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

البيان

الرصيد كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٣
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
تسوية القيمة العادلة
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
توزيع ارباح سنة ٢٠٠٤
الرصيد كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٥

الرصيد كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٤
صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
تسوية القيمة العادلة
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
المحول إلى المخصص العام
توزيع ارباح سنة ٢٠٠٤
الرصيد كما في ٣١/كانون أول/٢٠٠٥

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات المالية

لعام ٢٠٠٥

-١

تأسيس الشركة وطبيعة أعمالها :

أ- تأسيس الشركة

بتاريخ ٢٠٠٠/٥/١٦ تمت الموافقة النهائية على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية " عقاركو " (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركات في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (م.ع.م) ، وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ ٢٠٠٠/١/١ لغايات اعداد البيانات المالية للشركة .

ب- طبيعة أعمال الشركة :

شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها وفق احكام الشريعة الإسلامية السمحاء والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين .

ج- مركز الشركة :

عمان - العبدلي - مركز عقاركو التجاري .

د- رأس مال الشركة المصرح به :

رأس مال الشركة الناتجة عن الدمج (٧ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار .

-٢

أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ- العرف المحاسبي :

تم اعداد البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، مع اجراء التسويات الضرورية لإظهار الموجودات والمطلوبات بقيمتها الحقيقية العادلة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولية .

ب- استثمار مركز عقاركو التجاري :

تعامل الشركة استثمارها في مركز عقاركو التجاري كاستثمار طويل الاجل وتظهره بالتكلفة وفي حالة حدوث هبوط دائم في القيمة السوقية فيتم تعديل القيمة دفترياً تبعاً لذلك ، اما الاعمال الكهربائية والميكانيكية للمركز يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت .

-2-

يتم إثبات المشاريع والأراضي بهدف التطوير بالتكلفة مع عمل مخصص إذا حصل هبوط دائم في القيمة السوقية .

- 4

يتم تصنيف الاستثمارات بالأسهم في المحفظة الاستثمارية إلى استثمارات للمناجزة واستثمارات متاحة للبيع ويتم إثبات قيمة الاستثمارات بالقيمة العادلة بحسب متطلبات المعيار رقم ٣٩ (الأدوات المالية) من معايير المحاسبة الدولية .

-4-

- ◆ تتحقق الإيرادات من المبيعات عند إصدار الفاتورة و شحن البضاعة و تتحقق الإيرادات من الإيجارات على أساس الاستحقاق .
- ◆ يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن تسوية القيمة العادلة للاستثمارات باسهم المتاجرة ضمن بيان الدخل ، اما الارباح فيتم الاعتراف بها ضمن حقوق المساهمين بحسب تعليمات مراقب الشركات .
- ◆ يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن تسوية القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم المعدة للبيع ضمن بيان حقوق المساهمين .

-2-

ويتم تقييم بضاعة آخر المدة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الحقيقية أيهما أقل وتحدد التكلفة وفقا لطريقة المتوسط المرجح .

-;

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك موجوداتها الثابتة كما يلي :

البينة	نسبة الاستهلاك
اثاث واجهزة	٢٠% - ٢٠%
ديكورات	٩%
محطة تحويل الكهرباء	٢% - ٨%
سيارات	١٥%
المباني	٢% - ٦%
غرف التبريد	٢% - ٧%
هناجر حديدية	٢%

٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
٢ ٣٢٠	٧ ١٤٨	نقد في الصندوق
٩٥٣ ٣٥٨	١٧٤ ٥٥١	أرصدة لدى البنوك
٢٣٩ ٩٤٢	٣٠٥ ٢٢٩	شيكات برسم التحصيل
١ ١٩٥ ٦٢٠	٤٨٦ ٩٢٨	المجموع
=====	=====	

٤- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البير
دينار اردني	دينار اردني	ان
٣٣١ ٨٠١	٣٠٧ ٤٠٣	ذمم مدينة عامة
		ذمم مبيعات مكاتب وشقق
١٠ ٠٤٦	٩ ٦٣١	واراضي قيد التسجيل
٢٤٠ ٨٨٦	٢٥٦ ٩٥٨	ذمم مستأجرين
١٣٧ ٩٥٧	١٣٤ ٢٠٧	ذمم مساهمين
٧٢٠ ٦٩٠	٧٠٨ ١٩٩	
(٢٨٣ ٥٦٥)	(٣٠٨ ٦٥٦)	يطرح: مخصص ديون مشكوك فيها
٤٣٧ ١٢٥	٣٩٩ ٥٤٣	صافي الذمم بعد المخصص
٥ ٣٦٩	١٤ ٥٤٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٤ ٦٨٠	٤ ٦٨٠	تأمين عداد الخدمات
١٤ ٤٨٢	١٧ ٤١٧	تأمينات مستردة
٤ ٩٦٥	٥ ٦٥٥	تأمينات كفالات
٥٢ ٦٦٢	١٧ ٦٦٢	استثمار مشترك أثاث
٠٠٠	٤٦٥	أمانات ضريبة الدخل
٥١٩ ٢٨٣	٤٥٩ ٩٦٤	المجموع
=====	=====	

-٥- بضاعة آخر المدة :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	رصيد البضاعة الموجودة
٢٢٢ ٥٥٥	٢٢٣ ٧١٠	في المستودعات

-٦- التزامات المتعاقدين :

يمثل الرصيد البالغ ٢ ٥٤٤ دينار أردني ٦٠% من قيمة المبالغ المطلوبة من مشتري المكاتب والمحلات في مركز عقاركو التجاري وقدرها ٤ ٢٤٠ دينار ، علما بان ملكية هذه المكاتب والمحلات ما زالت مسجلة باسم الشركة والشريك الحبتور لحين السداد النهائي ، والقيام بعملية الإفراغ لهذه المكاتب وتسوية فروقات المساحة .

-٧- مشاريع تحت الإنجاز :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	مشروع الهنجر
٤ ٥٠٠	٢٠٠ ٥٩٦	
٤ ٥٠٠	٢٠٠ ٥٩٦	المجموع
=====	=====	

٨- استثمارات عقارية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٤ ١٥٤ ٢٤٢	٤ ٢٠٢ ٢٤٢	١- مركز عقاركو التجاري *
(١١٧ ٩٠٧)	(١٤٣ ١٧٢)	ينزل : متراكم الاستهلاك
٤ ٠٣٦ ٣٣٥	٤ ٠٥٩ ٠٧٠	صافي القيمة الدفترية
١٥١ ٨٨٣	١٥١ ٨٨٣	٢- اراضي نويجيس
٢٢٥ ٤٠٤	٢٢٥ ٤٠٤	٣- كلفة شقق عبـدون
(١٣ ٤٥٩)	(١٨ ٠٨٧)	ينزل : متراكم الاستهلاك
٢١١ ٩٤٥	٢٠٧ ٣١٧	صافي القيمة الدفترية
١٥٧ ٠٢٦	١٥٧ ٢١١	٤- عمارة الزرقـاء
٣٦ ٣٧٤	٣٦ ٣٧٤	٥- ارض سحـاب
١٣٣ ٠٧٩	١٣٣ ٠٧٩	٦- عمارة نويجيس رقم (١)
٣٠٩ ٦٩٤	٢٨٥ ٨٤٧	٧- عمارة نويجيس رقم (٢)
...	١٥١ ٨٢٨	٨- أراضي العقبة **
٥ ٠٣٦ ٣٣٦	٥ ١٨٢ ٦٠٩	المجموع
=====	=====	

- * تمتلك الشركة ٦٠٪ من مبنى مركز عقاركو التجاري وتمتلك شركة الجبـتور النسبة المتبقية .
- ** يراعى بأنه من ضمن أراضي العقبة القطعة رقم ٢/١٩١ لم يتم تسجيلها باسم الشركة حتى يتم تسديد كامل قيمتها لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

٩- استثمارات طويلة الأجل :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٥٤٨ ٠٩٢	١ ٩٠٣ ١٢٣	كلفة استثمارات متاحة للبيع
٦٧ ٥٦٥	(٣٤١ ٩٢٥)	تسوية القيمة العادلة
٦١٥ ٦٥٧	١ ٥٦١ ١٩٨	القيمة العادلة
=====	=====	

- * تم البدء بتصنيف الاستثمارات بالأسهم في المحفظة الاستثمارية واثبات قيمتها العادلة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية) اعتباراً من ٢٠٠١/١/١ .

١٠- الموجودات الثابتة :

التكلفة	الاستهلاك	صافي القيمة الدفترية		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	٢٠٠٥	٢٠٠٤
المتراكم				
			دينار اردني	دينار اردني
أ- موجودات الإدارة				
اثاث وأجهزة	١٠.٠٢١	٤.٩٢٣	٥.٠٩٨	٥.٦٢١
ديكورات	٩٢٨	٤٩٧	٤٣١	٥١٣
سيارات	١٩.٩٠٠	١٧.٩٠٩	١.٩٩١	٤.٩٧٦
عدد وأدوات	٣٨٦	٣٢٦	٦٠	٧٤
المجموع	٣١.٢٣٥	٢٣.٦٥٥	٧.٥٨٠	١١.١٨٤
ب- موجودات القسم التجاري				
الأراضي	٨٠٠.٠١٥	...	٨٠٠.٠١٥	٨٠٠.٠١٥
الهناجر والمباني				
وآلات سحب الحديد	٦٢٦.٨٦٤	٤٥.٣١١	٥٨١.٥٥٣	٥٧٧.٢٤٠
غرف التبريد	٢٧٠.٦٣٢	٦١.٣٤٧	٢٠٩.٢٨٥	٢١٩.١١٣
أثاث وديكورات	١٢.٠٦٣	٧.٦٨٠	٤.٣٨٣	٥.٦٨١
محول الكهرباء	٩٠.٥٤١	٢٢.٢٧٩	٦٨.٢٦٢	٧٢.٠٦٤
عدد وأدوات	٢.١٤٥	٩٥١	١.١٩٤	١.٣٦٥
ونشات ورافعات	٣٠.٨٨٣	٧.٤١٨	٢٣.٤٦٥	٢٤.٤٣٨
سيارات	٤١.٥٧٤	١٨.٩٦٩	٢٢.٦٠٥	٢٥.٣٩٤
القبان الأرضي	٢٤.١٩٨	٤.٢٢٢	١٩.٩٧٦	٢٠.٧٠٢
نظام إطفاء الحريق	٤٥.٢٧٣	٢٠.٤٤٢	٢٤.٨٣١	٢٧.٩٠٦
المجموع	١.٩٤٤.١٨٨	١٨٨.٦١٩	١.٧٥٥.٥٦٩	١.٧٧٣.٩١٨
ج- حصة الشركة من موجودات تخص مركز عقاركو :				
تجهيزات ومعدات	٧.٣١٥	٣.٦٢١	٣.٦٩٤	٣.٧٧٨
المجموع	٧.٣١٥	٣.٦٢١	٣.٦٩٤	٣.٧٧٨
مجموع أ، ب، ج	١.٩٨٢.٧٣٨	٢١٥.٨٩٥	١.٧٦٦.٨٤٣	١.٧٨٨.٨٨٠

-11- دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البـ
دينار اردني	دينار اردني	البيان
٢٠٨ ٨٦٢	٨٢٧ ٤٥٤	أوراق دفع
٥ ٧٣٠	١٦٢ ٩٨٨	ذمم دائنة
٦٥ ٨١١	٦٥ ٨١١	امانات مختلفة *
٣٥ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	دفعات ارباح استثمار مشترك
٧ ٩٥٠	١٢ ٦٠٩	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٩ ١٢٦	٧ ٤٧٧	مصاريف مستحقة
٥ ٣٩٨	٥ ٤٤٩	امانات محصلة
٤ ٠٢٥	٥ ٢٥٤	مخصص رسوم الجامعات
١١ ٢٦٦	٤ ١٣٩	مخصص أجازات ومكافأة نهاية الخدمة
		مخصص دعم التعليم والتدريب
٣ ١٩٠	٤ ٠٢٣	المهني والتقني
٣ ٨٦٥	٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
<u>٣٦٥ ٢٢٣</u>	<u>١ ١٤٥ ٢٠٤</u>	المجموع

* أمانات تتعلق بعقود بيع مكاتب لم تستكمل إجراءات بيعها بعد وهي تمثل ما يخص الشريك الحبتور من تلك الأمانات في حال استكمال إجراءات البيع وبخلاف ذلك هي من حق المتعاقدين *

١٣- تكلفة البضاعة المباعة :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البيان
دينار اردني	دينار اردني	بضاعة أول المدة
٢٤٩.٠٨٣	٢٢٢ ٥٥٥	يضاف : المشتريات
١ ٤٣٣ ٢٤٠	١ ٨٧١ ٢٨١	ينزل : بضاعة آخر المدة
(٢٢٢ ٥٥٥)	(٢٢٣ ٧١٠)	
<u>١ ٤٥٩ ٧٦٨</u>	<u>١ ٨٧٠ ١٢٦</u>	المجموع
=====	=====	

١٣- ايرادات تشغيلية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	البيان
دينار اردني	دينار اردني		ايرادات التأجير
٢٩٥ ١٠٢	٣١٤ ٧٦٩		ينزل : مصاريف تشغيل العقارات المؤجرة * ١٤
(١٠٢ ٦٠٣)	(١٠٤ ٤٤٢)		استهلاك موجودات وتجهيزات
(٢٥ ٠٨٠)	(٢٥ ٩٠٣)		كهربائية وميكانيكية مركز عقاركو
(٤٥٠٣)	(٤ ٦٢٨)		استهلاك شقق عبودن
<u>١٦٢ ٩١٦</u>	<u>١٧٩ ٧٩٦</u>		صافي ايرادات التأجير
١٣٩ ٧٧٧	١٦١ ١٥٩		ايراد القسم التجاري
١٠ ١١٤	٧ ٠٢١		ايرادات بيع شقق
٢٠٦ ١٢٤	٤١٩ ١٠٥		ايرادات المحفظة الاستثمارية
١٠ ٣٥٥	٨ ٦٢٣		عوائد الحساب الاستثماري
٥ ٤٢٨	٥ ٧٠٣		إدارة مركز عقاركو
(٤٠٣)	٠٠٠		خسائر رأسمالية
٠٠٠	٦٥٤		ايرادات أخرى
<u>٥٣٤ ٣١١</u>	<u>٧٨٢ ٠٦١</u>		مجموع
=====	=====		

* تتضمن مصاريف تشغيل العقارات المؤجرة ٦٠٪ من اجمالي مصاريف مركز عقاركو حيث يتحمل الشريك المبتور ما نسبته ٤٠٪ منها .

١٤- مصاريف تشغيل العقارات المؤجرة :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	البـ
دينار اردني	دينار اردني	مياه وكهرباء
٢٧ ٦٤٢	٢٧ ١٠٧	رواتب
٢١ ٤٥٥	٢٢ ٠٧٢	محروقات
٤ ٧٧٩	٥ ٢٤٢	مصاريف عمارة الزرقاء
٥ ٠٩٢	٤ ٧١١	مصاريف ضريبة مبيعات
٠٠٠	٤ ٢٦٦	صيانة ولوازم المركز التجاري
٣ ٨٠٩	٣ ٦٤١	تأمينات
٢ ٧٦٢	٣ ١٤٤	تنظيفات
٢ ٧١٦	٢ ٣٤٣	مساهمة الشركة بالضمامان
١ ٧٧٨	١ ٦٣١	مصاريف قضائية
١ ٨٩٣	١ ٥٨٨	مساهمة في صندوق الادخار
١ ١٧٣	١ ٤٨٥	اجازات ومكافأة نهاية خدمة
١ ٨٩٤	١ ٤٧٣	مصاريف عمارات النويجيس
١ ٨١٢	١ ٣٨٦	مصاريف شقق عبـدون
١ ٨٧٨	١ ٠٨٠	مصاريف خدمات طبية
٥٢٨	٤٧٦	مصاريف اخرى
٧٧	٢٧١	دعاية واعلان
١٤٠	١٢	
٧٩ ٤٢٨	٨١ ٩٢٨	مجموع
٢٣ ١٧٥	٢٢ ٥١٤	مسققات وصرف صحي
١٠٢ ٦٠٣	١٠٤ ٤٤٢	الاجمالي

١٠- مصاريف إدارية وعمومية :

٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٥	٢٠٠٥	
الاجمالي	الاجمالي	القسم التجاري	الإدارة	البير
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
٨٦ ١٠٩	٨٤ ١٩٨	٣٢ ٧٦١	٥١ ٤٣٧	رواتب وأجور
٢ ٨٦٧	٢٢ ٧١٠	٧٥٩	٢١ ٩٥١	خدمات طبية
٢٠ ٩٠٠	٢١ ٠٠٠	٠٠٠	٢١ ٠٠٠	تقنيات مجلس الإدارة
٣ ٠٠٨	١٥ ٠٦٦	٧٣٥	١٤ ٣٣١	إجازات ومكافأة نهاية الخدمة
٨ ٣٢٥	١٢ ٢٨٥	٩٩٧	١١ ٢٨٨	رسوم ورخص
٤ ٨٧٩	٤ ٨٧٩	٠٠٠	٤ ٨٧٩	الاجبات
٥ ٤٠٣	٦ ٢٢١	٢ ١٠٥	٤ ١١٦	المساهمة بصندوق الادخار
٣ ٢٥٦	٣ ٠١٥	٠٠٠	٣ ٠١٥	أتعاب مهنية
٣ ١٦٣	١ ٤٣٦	١٢٠	١ ٣١٦	دعاية وإعلان
٠٠٠	٥ ٤٧٠	٠٠٠	٥ ٤٧٠	مصاريف ضريبة مبيعات
٢ ١١٦	٧ ٢٨٧	٢ ٠٤٧	٥ ٢٤٠	مصاريف قضائية
٧ ٥٦٠	٦ ٧٢٢	٤ ٣٢٥	٢ ٣٩٧	مصاريف سيارات
١ ٨٥٦	٢ ٤١١	١٨٠	٢ ٢٣١	ضيافة
٠٠٠	٢ ٢٥٧	٣٢	٢ ٢٢٥	سفر وتنتقات
٣ ٣٩٣	٣ ٧٩١	١ ٨٧٨	١ ٩١٣	بريد ، هاتف
٤ ٦٧٧	٤ ٧٦٤	٣ ٠٥٧	١ ٧٠٧	مساهمات الشركة بالضمان
١ ٢٠٠	١ ٩٤٠	٣٤٤	١ ٥٩٦	قرطاسية ولوازم كمبيوتر
١٨ ٤٤٧	٢٠ ٨٢٠	٢٠ ٠١٦	٨٠٤	مياه وكهرباء
٣٤٦	٦٨٢	٧	٦٧٥	مصاريف تموين
١ ٦٠٤	١ ٣١٤	٧٧٦	٥٣٨	مصاريف اخرى
				صيانة ومحروقات
٩ ٠٧٠	١٠ ٠١٥	٩ ٦٧٣	٣٤٢	وعدد مستهلكة
١ ١٤٤	١ ١٦٣	٨٥٢	٣١١	تأمينات
١ ٢٨٨	١٩٨	٠٠٠	١٩٨	تبرعات
٣ ٨٨٦	٣ ٤٨٠	٣ ٤٨٠	٠٠٠	حراسية
٦ ٨١٦	٦ ٩٨٠	٦ ٩٨٠	٠٠٠	مسققات ومجاري ومعارف
٤٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	مصاريف عطاءات
٢٠١ ٣٥٣	٢٥٠ ١٠٤	٩١ ١٢٤	١٥٨ ٩٨٠	المجموع
٤٠ ٢٨٨	٤٠ ٩٢١	٣٦ ٧١٥	٤ ٢٠٦	استهلاك الموجودات الثابتة

١٦- الالتزامات المحتملة:

هناك التزامات محتملة على الشركة بتاريخ الميزانية تتمثل :

أ- بكفالات بنكية بقيمة ٢٩ ٥٧٥ دينار يقابلها تأمينات نقدية محتجزة بقيمة ٥ ٦٥٥ دينار وبذلك يكون صافي الالتزام المحتمل ٢٣ ٩٢٠ دينار .

ب- بلغت التقديرات الأولية لضريبة الدخل لعام ٢٠٠٠ ، والمقدرة من قبل مقدر ضريبة الدخل ٤٢ ٨٩٤ دينار تقريباً وقد اعترضت الشركة على هذه الضريبة وتم التوصل الى تسوية مع المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ ٢٢ ٦٨٧ دينار حسب ما ورد من محامي الشركة بهذا الخصوص .