

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
إلى مجلس إدارة الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وقائمة الدخل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

تم مراجعة القوائم المالية المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٧. إن تقرير المدقق الآخر لا يشمل تعديل اخطاء السنوات السابقة المبينة في إيضاح رقم (٣).

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات 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 نبدى رأياً تدقيق حولها.

النتيجة

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

المنتدى العربي
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠٠٨

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣١ آذار ٢٠٠٨ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ دينار (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		٢٢٥,٧٩٩	٢١٣,٢٨٣
مشاريع تحت التنفيذ		٧٨,٥٦٤	٢٠,٨٨٠
استثمارات عقارية		٦٧٤,٠٧٠	٦٨٥,٣٣٥
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	٥	٨٦٩,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠
موجودات مالية متوفرة للبيع		٣٤٤,١٢٧	٣٦٢,٨٩٨
		<u>٨,٢٥٨,١٩٤</u>	<u>٨,٢٩٠,٨١٢</u>
الموجودات المتداولة			
نعم وأرصدة مدينة أخرى		١٥٩,٦١٦	١٩٨,٢٨٨
بضاعة		٩٣٧	٩٣٧
شيكات برسم التحصيل		٢٠,٤٤٢	١٠,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك		٤٠٦,٥٧١	٨٢,٥٩٣
		<u>٥٨٧,٥٦٦</u>	<u>٢٨٢,٨١٨</u>
مجموع الموجودات		<u>٨,٨٤٥,٧٦٠</u>	<u>٨,٥٧٣,٦٣٠</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال	٦	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي إجباري		٥٩٠,٥٥٣	٥٩٠,٥٥٣
احتياطي خاص		٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
خسائر متراكمة		(٥٧٨,٣٨٥)	(٤٨٧,٨٧٨)
		<u>٧,٥٨٧,١٦٨</u>	<u>٧,٦٧٧,٦٧٥</u>
المطلوبات غير المتداولة			
قرض طويل الأجل	٧	١٢٥,٠٠٠	-
المطلوبات المتداولة			
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى		٢٦٩,٠٤٧	٣٥٤,١٥٣
أقساط قرض طويل الأجل تستحق خلال عام	٧	٣٧٥,٠٠٠	-
أوراق دفع	٨	٥٢,١٦٣	١٧٠,٧٣٠
أرباح مساهمين غير مدفوعة		١٣٥,٢٨٥	١٣٥,٤٩١
إيرادات مقبوضة مقدما		٣٠٢,٠٩٧	٢٣٥,٥٨١
		<u>١,١٣٣,٥٩٢</u>	<u>٨٩٥,٩٥٥</u>
مجموع المطلوبات		<u>١,٢٥٨,٥٩٢</u>	<u>٨٩٥,٩٥٥</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٨,٨٤٥,٧٦٠</u>	<u>٨,٥٧٣,٦٣٠</u>

ان الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(معدلة)		
(إيضاح ٣)		
٤٦٣,٠٩٨	-	المبيعات
١٢١,٨٤٦	١٢٢,٨٨٤	إيرادات تأجير العقارات
-	٢٠٥,٢٠٠	إيراد بيع استثمارات عقارية
٥٨٤,٩٤٤	٣٢٨,٠٨٤	
(٤٥٥,٢١٠)	-	كلفة المبيعات
(٤٩,٩٢٩)	(٧٥,٤٠٨)	مصاريف تشغيل العقارات
-	(٧٢,٢٢٩)	كلفة بيع استثمارات عقارية
٧٩,٨٠٥	١٨٠,٤٤٧	مجمول الربح
٤٠٩	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢٨,٦٠٠	أرباح غير متحققة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٨,٧٦١	٨٤٧	من خلال قائمة الدخل
-	(١٨,٧٧١)	إيرادات أخرى
(٢,٣٥٥)	-	خسائر تندي موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤١,٧٩٧)	(٢٢٤,٢٥٥)	مصاريف بيع وتوزيع
(٤٨,٥١١)	(٥٧,٣٧٥)	مصاريف إدارية وعمومية
		إستهلاكات
(٣,٦٨٨)	(٩٠,٥٠٧)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٠٥)	(٠/٠١٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

رأس المال	إحتياطي إجباري	إحتياطي خاص	القيمة العادلة	المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	غير متحققة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٧٥٠٠٠٠٠	٥٩٠٠٥٣	٧٥٠٠٠	-	(٥٤٨٠٣٧٨)	٦٠٠٠	٧٠٦٧٧٠٦٧٥
خسارة الفترة	-	-	-	-	(١١٩٠١٠٧)	٢٨٠٠	(٩٠٠٠٧)
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨	٧٥٠٠٠٠٠	٥٩٠٠٥٣	٧٥٠٠٠	-	(٦٦٧٠٤٨٥)	٨٩٠٠	٧٠٥٨٧٠٦٨
الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧ (ايضاح ٣)	٧٥٠٠٠٠٠	٥٩٠٠٥٣	٧٥٠٠٠	(٦٤٣٠٨٢٧)	١٩٣٠٦٨٤	-	٧٠٧١٥٠٤١٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة	-	-	-	٧٤٠٣٣٢	-	-	٧٤٠٣٣٢
مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة في حقوق الملكية	-	-	-	٧٤٠٣٣٢	-	-	٧٤٠٣٣٢
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٣٠٦٨٨)	-	(٣٠٦٨٨)
مجموع الإيرادات والمصاريف للفترة	-	-	-	٧٤٠٣٣٢	(٣٠٦٨٨)	-	٧٠٠٦٤٤
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧	٧٥٠٠٠٠٠	٥٩٠٠٥٣	٧٥٠٠٠	(٥٦٩٠٤٩٥)	١٨٩٠٩٩٦	-	٧٠٧٨٦٠٥٤

ان الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(معدلة)	(معدلة)	
(إيضاح ٣)	(إيضاح ٣)	
(٣٦٨٨)	(٩٠٥٠٧)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات -
٤٨٥١١	٥٧٣٧٥	استهلاكات
(٤٠٩)	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٨٧٧١	خسائر تكفي موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(١٣٢٩٧١)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(٢٨٦٠٠)	أرباح غير متحققة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
١٠٦٩٨٨	٣٨٦٧٢	تغيرات رأس المال العامل -
(٢٩٠٩٧٤)	-	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
٤٠١٠٢	(١٩٤٤٢)	بضاعة
٣٦٦٤٢٧	(٨٥١٠٦)	شيكات برسم التحصيل
٢٥٥١٢	٦٦٥١٦	مستحقات وارصدة دائنة أخرى
		إيرادات مقبوضة مقدما
٢٩٢٤٦٩	(١٧٥٢٩٢)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٢٠٥٢٠٠	بيع استثمارات عقارية
(١٢٧٦٣)	(٢٩٤٧٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢٧٣٧٩)	(٥٧٦٨٤)	مشاريع تحت التنفيذ
٤٩٨٩٦	-	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٩٠٢٤٦)	١١٨٠٤٣	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٥٠٠٠٠٠	متحصلات من قرض طويل الاجل
(١٠٥١)	(٢٠٦)	أرباح مساهمين غير مدفوعة
(٢٩٥١٦٢)	(١١٨٥٦٧)	اوراق دفع
(٢٩٦٢١٣)	٣٨١٢٢٧	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٩٣٩٩٠)	٣٢٣٩٧٨	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٨٥١٦٥	٨٢٥٩٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩١١٧٥	٤٠٦٥٧١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١١ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق