

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 : ٩٠٦ / ٤٤١ / ٥٤٨

التاريخ : ٩٠٦ / ١٠ / ٢٠٠٦

السادة بورصة عمان / سوق الاوراق المالية المحترمين ،،،

Q.R- RE I N - 3V / 10/2006

تحية طيبة وبعد ،،،

بالاشارة الى كتابكم رقم ١/٨/٨ ع ١٠٤٥/ تاريخ ٢٠٠٤/٩/٢ ، ارجو  
ان ارفق طيه البيانات المالية للفترة من ٢٠٠٦/١/١ و لغاية  
٢٠٠٦/٩/٣٠ المراجع من قبل مدققي الحسابات حسب الاصول .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

المدير العام

د. سعيد العواد

٩٠٦ / ١٠ / ٢٠٠٦

|                     |
|---------------------|
| بورصة عمان          |
| الدائرة الإدارية    |
| الديوان             |
| ٣١ تموز ٢٠٠٦        |
| الرقم المتسلسل ٤٠٥٨ |
| رقم الملف ٤٠٥٨      |
| الجهة المختصة       |

٩٠٦ / ١٠ / ٢٠٠٦

(٣)

Head Office / El Abdali

Tel. 5670744 - 5606186 - Fax. 5699513

P.O.Box 950618 Amman 11195 Jordan

Commercial Office & Stors

Tel. 4781864 - 4786463 - Fax. 4786196

P.O.Box 620141 Amman 11162 Jordan

الإدارة العامة / العبدلي

هاتف ٥٦٧٠٧٤٤ - ٥٦٠٦١٨٦ - فاكس ٥٦٩٩٥١٣

ص. ب. ٩٥٠٦١٨ عمان ١١١٩٥ الاردن

القسم التجاري والمستودعات / القويسمة

هاتف ٤٧٨١٨٦٤ - ٤٧٨٦٤٦٣ - فاكس ٤٧٨٦١٩٦

ص. ب. ٦٢٠١٤١ عمان ١١١٦٢ الاردن



**دويك وشركاه** (محاسبون قانونيون)  
Audit & Consult Consortium (Dweik & Co.)

P.o.Box: 141138 Amman 11814 Jordan  
Tel: (06) 4651931 - 4648866  
Fax: (06) 4648866  
E-mail: auditcon@dweik-acc.com  
Website: www.dweik-acc.com

٣٤٤/١٠١/١/٣٣٠

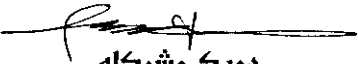
### تقرير مدقق الحسابات

**السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين**  
**الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "**  
**" شركة مساهمة عامة محدودة "**  
**عمان - الاردن**

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " ( شركة مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ / أيلول / ٢٠٠٦ و ٢٠٠٥ وبيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والإيضاحات المرفقة للتسعة شهور المنتهية بذلك التاريخ . ان اعداد هذه البيانات هي من مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا تنحصر في إصدار تقريرنا استنادا الى اعمال المراجعة التي قمنا بها .

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات وفقا لمعايير التدقيق الدولية المستخدمة في عمليات المراجعة ، ان هذه المعايير تتطلب تخطيط وتنفيذ اعمال المراجعة للحصول على تأكيدات محدودة بان البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية ، ان اجراءات المراجعة تنحصر بشكل رئيسي في القيام بإجراءات تحليلية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عن المعلومات المالية ، ان مدى هذه الاجراءات اقل بكثير من اجراءات التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية والتي تهدف الى ابداء الرأي حول البيانات المالية ، اننا لم نقم باجراءات التدقيق المشار اليها وبالتالي فاننا لا نبدي رأيا في البيانات المالية .

استنادا الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يصل الى علمنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية لا تظهر بعدالة الموقف المالي للشركة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

  
**دويك وشركاه**  
**اعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية**  
**د. رفيق توفيق الدويك**  
**اجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)**

**٣٠/ تشرين الأول / ٢٠٠٦**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**



بيان (1)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كما في ٣٠ أيلول / ٢٠٠٦، ٢٠٠٥

| الموجودات                  | ايضاح | ٢٠٠٦/٩/٣٠ | ٢٠٠٥/٩/٣٠ | المطلوبات وحقوق المساهمين   | ايضاح | ٢٠٠٦/٩/٣٠ | ٢٠٠٥/٩/٣٠ |
|----------------------------|-------|-----------|-----------|-----------------------------|-------|-----------|-----------|
| موجودات متداول             |       |           |           | مطلوبات متداولة             |       |           |           |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | ٣     | ٩٣٧ ٧٣٤   | ٩٠٥ ٠٨٩   | بنوك دائنة                  |       | ٤٤ ٤٩٨    | ٠٠٠       |
| نسم مدينة بعد المخصص       | ٤     | ٥٢٨ ٦٠٧   | ٤٢٠ ٤٥٢   | أوراق دفع                   |       | ١ ٨٩٤ ٢٣٤ | ١ ٠٢٧ ٣٩٩ |
| أرصدة مدينة أخرى           | ٥     | ٤٥٥ ٨٥٣   | ٢١٨ ٤١٤   | نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى | ١١    | ٣٩٩ ٤٨٧   | ٦٣٢ ٣١٣   |
| بضاعة أخرى المدة           | ٦     | ٢٢٥ ٨٠٢   | ٣٤٧ ٠٣٠   | إيجار وخدمات مقبوضة مقدما   |       | ٢٠٥ ٧٩٣   | ١٩٢ ٧٣٥   |
|                            |       |           |           | أضرار دائنة موجبة           |       | ١١ ٢١٩    | ١١ ٣٦٧    |
|                            |       |           |           | التزامات للمساهمين          |       | ١٣٨ ٣٣٥   | ٣٢٧ ٨١٨   |

|                           |   |             |             |                           |  |             |             |
|---------------------------|---|-------------|-------------|---------------------------|--|-------------|-------------|
| مجموع الموجودات المتداولة |   | ٢ ١٤٧ ٩٩٦   | ١ ٨٩٠ ٩٨٥   | مجموع المطلوبات المتداولة |  | ٢ ٦٩٣ ٥٦٦   | ٢ ١٩١ ٦٣٢   |
| استثمارات معدة للبيع      | ٧ | ١ ٥٤٦ ٦٠٨   | ١ ٥٧٦ ٨٢٣   | حقوق المساهمين            |  | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   |
| التزامات التعاقدين        | ٨ | ٠٠٠         | ٢ ٥٤٤       | رأس المال                 |  | ٥٥٤ ١٤٦     | ٥٠١ ٦٠٦     |
| استثمارات عقارية          | ٩ | ٥ ٢٤٦ ٦٦٤   | ٥ ٢١٦ ٨٥٨   | احتياطي اجبري             |  | ٨٠٣ ٧١٢     | ٥٢٣ ٨١١     |
| مشاريع تحت الاجاز         |   | ١٦٥ ١٠٠     | ١٥٤ ٠٥٣     | ارباح مدورة / بيان (د)    |  | ( ٥٤١ ٧٠٥ ) | ( ١٦٢ ٧٠٥ ) |
| موجودات ثابتة بالتكلفة    |   | ٢ ٢٢٧ ١٦٩   | ١ ٩٦٨ ٠٧٢   | فروقات إعادة تقييم الأسهم |  | ٧٥ ٠٠٠      | ٥٠ ٠٠٠      |
| الاستثمارات المتركة       |   | ( ٢٤٨ ٨١٨ ) | ( ٢٠٤ ٩٩١ ) | احتياطي ع                 |  |             |             |

صافي القيمة الدفترية

١٠ ١ ٩٧٨ ٣٥١

مجموع الموجودات

١١ ٠٨٤ ٧١٩

شركات تأمين

٥٠ ٠٠٠

الحسابات النظامية

أصحاب شركات تأمين

٥٠ ٠٠٠

"ان الأيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات وتقرأ معها"

بيان (ب)

**الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "**

**( شركة مساهمة عامة محدودة )**

**عمان - الأردن**

**بيان الدخل للفترة من**

**٢٠٠٦/١/١ ولغاية ٢٠٠٦/٩/٣٠ ، ٢٠٠٥**

| ٢٠٠٥/٩/٣٠   | ٢٠٠٦/٩/٣٠   | ايضاح                              |
|-------------|-------------|------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | البيان                             |
|             |             | الإيرادات :                        |
| ٣١٥ ١٦٢     | ٣٧٣ ١٧٥     | إيرادات التأجير                    |
| ( ٨٩ ٤٧٢ )  | ( ٩٠ ٤١١ )  | ينزل : مصاريف التأجير              |
| ( ١٨ ٨٥٠ )  | ( ٢٠ ٠٨٤ )  | استهلاك العقارات المؤجرة           |
| ٢٠٦ ٨٤٠     | ٢٦٢ ٦٨٠     | مجممل إيرادات التأجير              |
| ١٣٨ ٢٤٨     | ٢٠٧ ٠٩٥     | ١٢ مجممل ربح النشاط التجاري        |
| ١٣ ٧٦٨      | ٩٣ ٤٩٤      | ١٣ إيرادات اخرى                    |
| ٣٥٨ ٨٥٦     | ٥٦٣ ٢٦٩     | مجممل إيرادات النشاط               |
| ٣٧٧ ٢٧٤     | ٥٠ ٨٩٠      | يضاف: ارباح المحفظة الاستثمارية    |
| ( ٢٤٧ ٥٩٤ ) | ( ٢٤٤ ٠٥٥ ) | ينزل : المصاريف الادارية والعمومية |
| ٤٨٨ ٥٣٦     | ٣٧٠ ١٠٤     | صافي ربح الفترة                    |

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

بيان (ج)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو"  
( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة من

٢٠٠٥/١/١ لغاية ٢٠٠٦/٩/٣٠

| ٢٠٠٥/٩/٣٠     | ٢٠٠٦/٩/٣٠   | البيان                                       |
|---------------|-------------|----------------------------------------------|
| دينار أردني   | دينار أردني | التدفق النقدي من عمليات التشغيل              |
| ٤٨٨ ٥٣٦       | ٣٧٠ ١٠٤     | صافي ربح الفترة                              |
| ٥٢ ٩٧٦        | ٥٦ ٤٧٨      | يضاف : بنود غير نقدية                        |
| ٥٤١ ٥١٢       | ٤٢٦ ٥٨٢     | استهلاكات                                    |
| ( ١١٩ ٥٨٣ )   | ( ٥٢٤ ٤٩٦ ) | ارباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل |
| ( ١٢٤ ٤٧٥ )   | ( ٢ ٠٩٢ )   | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                  |
| ٣٠١ ٩٧٩       | ( ٧٦ ٤٩٣ )  | البضاعة                                      |
| ( ٢ ٣٦٨ )     | ( ٦ ٣٣٠ )   | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                  |
| ١١ ٣٦٧        | ١١ ٢١٩      | إيرادات مقبوضة مقدما                         |
| ٨١٨ ٥٣٧       | ١ ٠٦٦ ٧٨٠   | إيرادات مؤجلة                                |
| ٠٠٠           | ٢ ٥٤٤       | أوراق الدفع                                  |
| ١ ٤٢٦ ٩٦٩     | ٨٩٧ ٧١٤     | التزامات متعاقدين                            |
| ( ٢٧ ١٧٧ )    | ( ٢٦٧ ٩٨٦ ) | صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل         |
| ( ١٩١ ٤٣٦ )   | ( ١٨٥ ١٩٠ ) | التدفق النقدي من عمليات الاستثمار            |
| ( ١٨٠ ٥٢٢ )   | ( ٦٤ ٠٥٥ )  | صافي التدفق من شراء وبيع موجودات ثابتة       |
| ( ١٤٩ ٥٥٣ )   | ٣٥ ٤٩٦      | استثمارات معدة للبيع                         |
| ( ١ ٥٤٨ ٦٨٨ ) | ( ٤٨١ ٧٣٥ ) | استثمارات عقارية                             |
| ٢٠٦ ١٨٨       | ( ٩ ٦٧١ )   | مشاريع تحت الإنجاز                           |
| ( ٣٧٥ ٠٠٠ )   | ٠٠٠         | صافي التدفق من عمليات الاستثمار              |
| ٠٠٠           | ٤٤ ٤٩٨      | التدفق النقدي من عمليات التمويل              |
| ( ١٦٨ ٨١٢ )   | ٣٤ ٨٢٧      | التزامات للمساهمين                           |
| ( ٢٩٠ ٥٣١ )   | ٤٥٠ ٨٠٦     | توزيع ارباح                                  |
| ١ ١٩٥ ٦٢٠     | ٤٨٦ ٩٢٨     | بنوك دائنة                                   |
| ٩٠٥ ٠٨٩       | ٩٣٧ ٧٣٤     | صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل         |
| =====         | =====       | صافي الزيادة (النقص) في النقد                |
|               |             | النقد في بداية الفترة                        |
|               |             | النقد في نهاية الفترة                        |

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

بيان (د)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

بيان التدبير في حق ملكية المساهمين

من ٢٠٠٦/١/١ إلى ٢٠٠٦/٩/٣٠

| المجموع     | احتياطي عام | فروقات إعادة | أرباح   | الاحتياطي | رأس المال |
|-------------|-------------|--------------|---------|-----------|-----------|
| دينار أردني | دينار أردني | تقييم الأسهم | مستدرة  | الاجباري  | الاجباري  |
| ٨ ١٥٤ ٤٤٦   | ٥٠ ٠٠٠      | ٦٧ ٥٦٥       | ٣٥ ٢٧٥  | ٥٠١ ٦٠٦   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| ( ٢٣٠ ٢٧٠ ) | ٠٠٠         | ( ٢٣٠ ٢٧٠ )  | ٠٠٠     | ٠٠٠       | ٠٠٠       |
| ٤٨٨ ٥٣٦     | ٠٠٠         | ٠٠٠          | ٤٨٨ ٥٣٦ | ٠٠٠       | ٠٠٠       |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| ٨ ٤١٢ ٧١٢   | ٥٠ ٠٠٠      | ( ١٦٢ ٧٠٥ )  | ٥٢٣ ٨١١ | ٥٠١ ٦٠٦   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |

| المجموع     | احتياطي عام | فروقات إعادة | أرباح   | الاحتياطي | رأس المال |
|-------------|-------------|--------------|---------|-----------|-----------|
| دينار أردني | دينار أردني | تقييم الأسهم | مستدرة  | الاجباري  | الاجباري  |
| ٨ ٢٢٠ ٨٢٩   | ٧٥ ٠٠٠      | ( ٣٤١ ٩٢٥ )  | ٤٣٣ ٦٠٨ | ٥٥٤ ١٤٦   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| ( ١٩٩ ٧٨٠ ) | ٠٠٠         | ( ١٩٩ ٧٨٠ )  | ٠٠٠     | ٠٠٠       | ٠٠٠       |
| ٣٧٠ ١٠٤     | ٠٠٠         | ٠٠٠          | ٣٧٠ ١٠٤ | ٠٠٠       | ٠٠٠       |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| ٨ ٣٩١ ١٥٣   | ٧٥ ٠٠٠      | ( ٥٤١ ٧٠٥ )  | ٨٠٣ ٧١٢ | ٥٥٤ ١٤٦   | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |
| <hr/>       |             |              |         |           |           |

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