



التجمع للاستشارات والتدقيق (دويك وشركاه)
Audit & Consult Consortium (Dweik & Co.)

FS - REIN

المقاربات التجارية
الاستثمارية / عقاركو

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

٩٠٩٢/١٠١/١/٣٣٠

تقرير مدققي الحسابات

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

لقد دققنا الميزانية العمومية للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ و بيان 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 لاغراض 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 ككل ، وقد شملت إجراءاتنا القيام بمراجعة اختباريه 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 .

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

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 / ٢٠٠١ و ٢٠٠٠ ونتائج اعمالها والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين للسنتين المنتهيتين بذلك التاريخ وفقا للقانون ومعايير المحاسبة الدولية ، واننا نوصي المصادقة عليها .

دويك وشركاه

أعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية
رقيب توفيق الدويك
إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)

٩ / شباط / ٢٠٠٢
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

A Professional Corporation
Certified Public Accountants
Management consultants

Member of
Moore Rowland International
an association of independent
accounting firms throughout
the world

بيان (أ)

الشركة التجارية التجارية الاستشارية " عقاركو "
" شركة مساهمة عامة مضمونة "
عمان - الأردن
الميزانية العمومية كما في ٣١/كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٠

٢٠٠٠	٢٠٠١	المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٠٠٠	دينار أردني	٢٠٠١	دينار أردني	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	المطلوبات المتداولة	دينار أردني	المطلوبات المتداولة	١٢١ ٢٣٤	١١٨ ٦١٥		الموجودات المتداولة
١٢١ ٢٣٤	١١٨ ٦١٥	إيجارات ودفعات مقبوضة مقدما	١ ٣٧٨ ١٨٦	٨٤٦ ٦٧٨	٦١٦ ٥٣٧	١٨٧ ٧١٣	٣	نقد في الصندوق ولدى بنوك
٤٩٠ ٦٩٦	٤٥٦ ٧٣١	دائون وأرصدة دائنة أخرى	٤٠٥ ٩٥٥	٤٧٦ ٨٥٠	٤٩٠ ٦٩٦	٤٥٦ ٧٣١	٤	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٠٢ ٧٣٤	١١٣ ٤٩٢	التزامات المساهمين	٢٤٩ ٧٠٠	٣٧٣ ٤٤٠	١٠٢ ٧٣٤	١١٣ ٤٩٢	٥	بضاعة لخر المدة بعد المخصص
١ ٣٣١ ٢٠١	٨٧٦ ٥٥١	نعم الشريك والمقاول الجبور	٢٠٣٣ ٨٤١	١ ٦٩٦ ٩٦٨	١ ٣٣١ ٢٠١	٨٧٦ ٥٥١	٥	بضاعة لخر المدة بعد المخصص
٦٥ ٤٧٩	٥٩ ٦٨٧	مجموع المطلوبات المتداولة	٢٣ ٦٠٤	٢٣ ٦٠٤	٦٥ ٤٧٩	٥٩ ٦٨٧	٦	مجموع الموجودات المتداولة
٧٥٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	إيرادات مزججة	١١٠ ٨٣٨	١٤ ٧٥٤	٧٥٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	٧	للتزامات المتعلقة بـ
٣٧٨ ٣٢٥	٤٠٠ ٧٢٣	حقوق المساهمين	٤ ٧٧٢ ٣٦١	٤ ٨٨٤ ٤٦٤	٣٧٨ ٣٢٥	٤٠٠ ٧٢٣	٨	مشاريع تحت عقار
١٣٨ ٠٧٠	١٥ ٤٦١	رأس المال	٨٢٩ ٩٣٥	٥٨٥ ٦٠٩	١٣٨ ٠٧٠	١٥ ٤٦١	٩	استثمارات طويلة الاجل
		احتياطي اجباري	١ ٦٧٤ ٢٩٦	١ ٧١٠ ٩١٥				موجودات ثابتة
		ارباح محدرة / بيان (د)	(٣١ ٨٠٠)	(٦٣ ٨٩٢)				موجودات ثابتة بالكافة
٨٠١٦ ٣٩٥	٧ ٩١٦ ١٨٤	صافي حقوق المساهمين	١ ٦٤٢ ٤٩٦	١ ٦٤٧ ٠٢٣	٨٠١٦ ٣٩٥	٧ ٩١٦ ١٨٤		ينزل : الاستهلاك المتراكم
		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩ ٤١٣ ٠٧٥	٨ ٨٥٢ ٤٢٢				صافي القيمة الافتراضية
٩ ٤١٣ ٠٧٥	٨ ٨٥٢ ٤٢٢				٩ ٤١٣ ٠٧٥	٨ ٨٥٢ ٤٢٢		مجموع الموجودات

" ان الإيضاحات 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/٢٠٠١ و ٢٠٠٠

٢٠٠٠	٢٠٠١	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		المبيعات
٢ ٠٥٤ ٧٠٠	١ ٥٠١ ٨٦١		ينزل : تكلفة البضاعة المباعة
(١ ٩٤٨ ٦٨٦)	(١ ٣٩٨ ٩٧٧)	١٣	ينزل : مصاريف بيع وتوزيع
(٥ ٥٢٥)	(١٩ ٤٧٩)		مجمول ربح المبيعات
١٠٠ ٤٨٩	٨٣ ٤٠٥		يضاف : إيرادات تشغيلية
٣٢٥ ٥٥٢	٣٦٤ ٦٨١	١٤	مجمول إيرادات النشاط
٤٢٦ ٠٤١	٤٤٨ ٠٨٦		ينزل : المصاريف الإدارية والأعباء الأخرى
(٢١٢ ٩٠٤)	(١٩٤ ٥٣٣)	١٦	مصاريف إدارية وعمومية
(٣١ ٢٩١)	(٣١ ٥٣٦)		استهلاك الموجودات الثابتة
٥ ٠١٤	١ ٩٦٢		يضاف : إيرادات أخرى
١٨٦ ٨٦٠	٢٢٣ ٩٧٩		صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(١ ٨٦٩)	(٢ ٢٤٠)		ينزل : رسوم جامعات
(١ ٨٦٩)	(٢ ٢٤٠)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١٨٣ ١٢٢	٢١٩ ٤٩٩		صافي ربح السنة بعد الضريبة
			والمخصصات وقبل التوزيع
٠,٠٢٤	٠,٠٢٩		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 / ٢٠٠١ و ٢٠٠٠

٢٠٠٠	٢٠٠١	البيان
دينار اردني	دينار اردني	صافي ربح السنة
١٨٦ ٨٦٠	٢٢٣ ٩٧٩	بضاف : بنود غير نقدية
٥٥ ٤٩٨	٣٢ ٠٩٢	استهلاكات
٢٤٢ ٣٥٨	٢٥٦ ٠٧١	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
٢٣٨ ٩٠٧	(٧٠ ٨٩٥)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٩ ٦٢٠	(١٢٣ ٧٤٠)	البضاعة
(٣٢٣ ٤٤٣)	(١٦٠ ٦٥٦)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(٧ ١٥٢)	(٥ ٧٩٢)	ايرادات مؤجلة
(١٢٠)	(٩ ٥١٦)	مخصصات مدفوعة
١٨٠ ١٧٠	(١١٤ ٥٢٨)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(٢ ٢٧٦)	(٣٦ ٦١٩)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
(٥ ٤٣٨)	٢٤٤ ٣٢٦	صافي شراء وبيع موجودات ثابتة
(١٧٤ ٧٥٩)	(١١٢ ١٠٣)	استثمارات بالأسهم
(٧٨ ١٧٦)	٩٦ ٠٨٤	استثمارات عقارية
(٢٦٠ ٦٤٩)	١٩١ ٦٨٨	مشاريع تحت الانجاز
١١٢ ٨٢٦	(٢٠٨ ٦٦٨)	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٤٠٠ ٠٠٠	(٤٠٠ ٠٠٠)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
٥١٢ ٨٢٦	(٦٠٨ ٦٦٨)	التزامات للمساهمين
٤٣٢ ٣٤٧	(٥٣١ ٥٠٨)	أوراق الدفع
٩٤٥ ٨٣٩	١ ٣٧٨ ١٨٦	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
١ ٣٧٨ ١٨٦	٨٤٦ ٦٧٨	صافي (النقص) الزيادة في النقد
		النقد في بداية السنة
		النقد في نهاية السنة

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

بيان (د)

الشركة العراقية التجارية الاستثمارية " عقار كوي "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

بماز - الأردن

بيان التدفيس في حقبة المدة المساهمين المستثمرين
المتحصنين في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٧ و ٣٠٠٠

المجموع	اريساح مخزوة	الاختياطي	الاختياطي الاجباري	رأس المال	البيانات
دينار ارديني ٨ ٢٢٤ ٧١٧	دينار ارديني ٠٠٠	الاختياطي دينار ارديني ٣٦٥٠٧٨	الاختياطي الاجباري دينار ارديني ٣٥٩ ٦٣٩	رأس المال دينار ارديني ٧ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في ١/كانون ثاني / ٢٠٠٠ صافي ربح السنة المحول إلى الاحتياطي الاجباري المحول إلى مخصص رسوم الجامعات المحول إلى مخصص البحث العلمي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التزامات للمساهمين اريساح متعددة للتوزيع
١٨٦ ٨٦٠	١٨٦ ٨٦٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٠ صافي ربح السنة المحول إلى الاحتياطي الاجباري المحول إلى مخصص رسوم الجامعات المحول إلى مخصص البحث العلمي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التزامات للمساهمين اريساح متعددة للتوزيع
٠٠٠	(١٨ ٦٨٦)	٠٠٠	١٨ ٦٨٦	٠٠٠	
(١ ٨٦٩)	(١ ٨٦٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(١ ٨٦٩)	(١ ٨٦٩)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(١٦ ٤٤٤)	(١٦ ٤٤٤)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(٣٦٥٠٧٨)	٠٠٠	(٣٦٥٠٧٨)	٠٠٠	٠٠٠	
(٩ ٩٢٢)	(٩ ٩٢٢)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
٨٠١٦ ٣٩٥	١٣٨ ٠٧٠	٠٠٠	٣٧٨ ٣٢٥	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	
٢٢٣ ٩٧٩	٢٢٣ ٩٧٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
٠٠٠	(٢٢ ٣٩٨)	٠٠٠	٢٢ ٣٩٨	٠٠٠	
(٢ ٢٤٠)	(٢ ٢٤٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(٢ ٢٤٠)	(٢ ٢٤٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(١٩ ٧١٠)	(١٩ ٧١٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
(٣٠٠ ٠٠٠)	(٣٠٠ ٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	
٧ ٩١٦ ١٨٤	١٥ ٤٦١	٠٠٠	٤٠٠ ٧٢٣	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠١ اريساح متعددة للتوزيع

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