



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

FS - REIN

ن ١٢-٣-٢٠٠٣ ع قاركو

٧٦/١٠١/١/٣٣٠

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

تقرير مدقق 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 / ٢٠٠٢ و ٢٠٠١ وبينان 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 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 بشكل 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 / ٢٠٠٢ و ٢٠٠١ 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

رفيق توفيق الدويك

إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)

٢٠٠٣/٨ آذار

عمان - المملكة الأردنية 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 العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٣ و ٢٠٠١

٢٠٠١	٢٠٠٢	دينار أردني	دينار أردني	٢٠٠١	٢٠٠٢	ايضاح	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
١١٨ ٦١٥	١٩٠ ٧١١	٨٤٦ ٦٧٨	٣١٨ ٢٨٠	٣	٣		نقد في الصندوق ولدى بنوك
١٨٧ ٧١٣	٧٢٨ ٨٨٢	٤٧٦ ٨٥٠	٥٨٨ ٧٢٥	٤	٤		نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٥٦ ٧٣١	١٤٤ ٥٣٥	٣٧٣ ٤٤٠	٤٠٨ ٤٠٣	٥	٥		بعد المخصص
١١٣ ٤٩٢	١٤٦ ٣١١						بضاعة - خسر المدة
٨٧٦ ٥٥١	١ ٢١٠ ٤٣٩	١ ٦٩٦ ٩٦٨	١ ٣١٥ ٤٠٨				مجموع الموجودات المتداولة
٥٩ ٦٨٧	٨٩٩	٢٣ ٦٠٤	١١٩ ٠٠٤	٦	٦		التزامات المتعاقدين
٧٥٠٠ ٠٠٠	٧٥٠٠ ٠٠٠	١٤ ٧٥٤	١١٧ ٣٩٥	٧	٧		مشاريع تحت الإنجاز
٤٠٠ ٧٢٣	٤٢٢ ١٠٨	٤ ٨٨٤ ٤٦٤	٥ ٠٥١ ٢٥٧	٨	٨		استثمارات عقارية
١٥ ٤٦١	١٨٣ ٣٠٥	٥٨٥ ٦٠٩	٦٣٩ ٦٠٥	٩	٩		استثمارات طويلة الأجل
		٠٠٠	٤٩٠ ٤٣٧				استثمار تجاري مشترك
							موجودات ثابتة
٧ ٩١٦ ١٨٤	٨ ١٠٥ ٤١٣	١ ٧١٠ ٩١٥	١ ٧٩٠ ٠٥٥				موجودات ثابتة بالتكلفة
		(٦٣ ٨٩٢)	(٩٩ ٣١٠)				ينزل : الاستهلاك المتركم
٨ ٨٥٢ ٤٢٢	٩ ٣١٦ ٧٥١	١ ٦٤٧ ٠٢٣	١ ٦٩٠ ٧٤٥				صافي القيمة الدفترية
		٨ ٨٥٢ ٤٢٢	٩ ٣١٦ ٧٥١				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/٢٠٠٢ و ٢٠٠١

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاح	البيان
دينار أردني	دينار أردني		المبيعات
١ ٥٠١ ٨٦١	١ ٥٢٤ ٩٨٢		ينزل : تكلفة البضاعة المباعة
(١ ٣٩٨ ٩٧٧)	(١ ٤٢٣ ١٠٢)	١٣	ينزل : مصاريف بيع وتوزيع
(١٩ ٤٧٩)	(١٢ ٥٣٣)		مجمعل ربح المبيعات
٨٣ ٤٠٥	٨٩ ٣٤٧		يضاف : إيرادات تشغيلية
٣٦٤ ٦٨١	٣٦٤ ٨٠٨	١٤	مجمعل إيرادات النشاط
٤٤٨ ٠٨٦	٤٥٤ ١٥٥		ينزل : المصاريف الإدارية والأعباء الأخرى
(١٩٤ ٥٣٣)	(٢٠٥ ٩٨٣)	١٦	مصاريف إدارية وعمومية
(٣١ ٥٣٦)	(٣٤ ٨٢٥)		استهلاك الموجودات الثابتة
١ ٩٦٢	٥٠٣		يضاف : إيرادات أخرى
٢٢٣ ٩٧٩	٢١٣ ٨٥٠		صافي ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٢ ٢٤٠)	(٢ ١٣٨)		ينزل : رسوم جامعات
(٢ ٢٤٠)	(٢ ١٣٨)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٠٠٠	(١ ٦٩٥)		مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢١٩ ٤٩٩	٢٠٧ ٨٧٩		صافي ربح السنة بعد الضريبة
٠,٠٢٩	٠,٠٢٨		والمخصصات وقبل التوزيع
٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠		عائد السهم الواحد (دينار)
			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 / ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

٢٠٠١	٢٠٠٢	البيان
دينار اردني	دينار اردني	
٢٢٣ ٩٧٩	٢١٣ ٨٥٠	صافي ربح السنة
٣٢ ٠٩٢	٣٥ ٤١٨	يضاف : بنود غير نقدية
٢٥٦ ٠٧١	٢٤٩ ٢٦٨	استهلاكات
(٧٠ ٨٩٥)	(١١١ ٨٧٥)	ارباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(١٢٣ ٧٤٠)	(٣٤ ٩٦٣)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٦٠ ٦٥٦)	١٣٦ ٣٠٦	البضائع
(٥ ٧٩٢)	(٥٨ ٧٨٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٩ ٥١٦)	(٥ ٢٨١)	ايرادات مؤجلة
...	١١ ٧٠٠	مخصصات مدفوعة
(١١٤ ٥٢٨)	١٨٦ ٣٦٧	التزامات المتعاقدين
(٣٦ ٦١٩)	(٧٩ ١٤٠)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٢٤٤ ٣٢٦	(٥٣ ٩٩٦)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١١٢ ١٠٣)	(١٦٦ ٧٩٣)	صافي شراء وبيع موجودات ثابتة
٩٦ ٠٨٤	(١٠٢ ٦٤١)	استثمارات بالأسهم
...	(٤٩٠ ٤٣٧)	استثمارات عقارية
١٩١ ٦٨٨	(٨٩٣ ٠٠٧)	مشاريع تحت الانجاز
(٢٠٨ ٦٦٨)	(٣١٢ ١٩٦)	استثمار مشترك
(٤٠٠ ٠٠٠)	٤٩٠ ٤٣٨	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٦٠٨ ٦٦٨)	١٧٨ ٢٤٢	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٥٣١ ٥٠٨)	(٥٢٨ ٣٩٨)	التزامات للمساهمين
١ ٣٧٨ ١٨٦	٨٤٦ ٦٧٨	أوراق الدفع
٨٤٦ ٦٧٨	٣١٨ ٢٨٠	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
		صافي (النقص) في النقد
		النقد في بداية السنة
		النقد في نهاية السنة

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

بيان (د)

الشركة المقاربية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

بيان التغيير في حقوق المساهمين السنيتين
المنتهيتين في ٣١/كانون الأول/٢٠٠٣ و ٢٠٠١

المجموع	ارباح	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	رأس المال	البيان
دينار اردني	مختصة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	البيان
٨٠١٦٣٩٥	١٣٨٠٧٠	٠٠٠	٣٧٨٣٢٥	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٠
٢٢٣٩٧٩	٢٢٣٩٧٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	صافي ربح السنة
٠٠٠	(٢٢٣٩٨)	٠٠٠	٢٢٣٩٨	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
(٢٢٤٠)	(٢٢٤٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى مخصص رسوم الجامعات
(٢٢٤٠)	(٢٢٤٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى مخصص البحث العلمي
(١٩٧١٠)	(١٩٧١٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٣٠٠٠٠٠)	(٣٠٠٠٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	ارباح معددة للتوزيع
٧٩١٦١٨٤	١٥٤٦١	٠٠٠	٤٠٠٧٢٣	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠١
٢١٣٨٥٠	٢١٣٨٥٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	صافي ربح السنة
٠٠٠	(٢١٣٨٥)	٠٠٠	٢١٣٨٥	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
(٢١٣٨)	(٢١٣٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى مخصص رسوم الجامعات
(٢١٣٨)	(٢١٣٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى مخصص البحث العلمي
(١٦٩٥)	(١٦٩٥)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	المحول إلى مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(١٨٦٥٠)	(١٨٦٥٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨١٠٥٤١٣	١٨٣٣٠٥	٠٠٠	٤٢٢١٠٨	٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١/كانون أول / ٢٠٠٢

" ان الإبرارات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع "