

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 : ٥٩٢ / ٢٠٠٥

التاريخ : ٢٠٠٥ / ٧ / ٢٨

السادة بورصة عمان / سوق الاوراق المالية المحترمين ،،

تحية طيبة وبعد ،،

SEMI ANNUAL- REVIEW- 31/7/2005

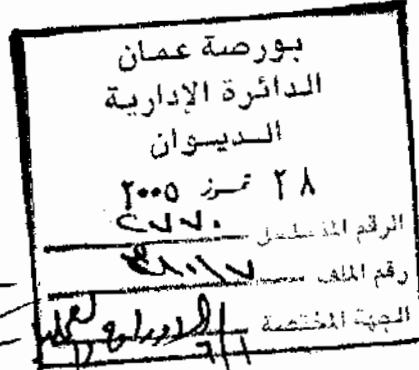
ارجو ان ارفق طيه البيانات المالية للفترة من ٢٠٠٥/١/١ ولغاية
٢٠٠٥/٦/٣٠ ، وتقرير مدققى الحسابات مدققة ومصدقة حسب الاصول .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

المدير العام

محمد جبر



(2)

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

الادارة 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

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

البيانات المالية للفترة من

٢٠٠٥/١/١ ولغاية ٢٠٠٥/٦/٣٠

وتقرير مدقق الحسابات

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"

"شركة مساهمة عامة محدودة"

عمان - الأردن

المحتويات

	تقرير مدققي الحسابات
بيان	
أ	الميزانية العمومية
ب	بيان الدخل
ج	بيان التدفقات النقدية
د	بيان التغير في حقوق المساهمين
إيضاح	
١ - ١١	إيضاحات حول البيانات المالية



٢٦٦/١٠١/١/٣٣٠

تقرير مدققي 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 / حزيران / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤ وبيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والإيضاحات المرفقة للسنة 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 نقوم باجراءات التدقيق المشار اليها وبالتالي فاننا لا نبدي رأيا في البيانات المالية .

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

دويك وشركاه

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

٢٨/تموز/٢٠٠٥
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

**الشركة التجارية للاستثمارات "عناكو"
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

عمان - الأردن

المجلة العمومية كما في ٣٠ / حزيران / ٢٠٠٥ و ٢٠٠٤

الموجودات	٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	ايضاح
موجودات متداولة	١٩٥ ٩٠٠	٥٩٣ ٨٥٠	٢٠٠٥/٦/٣٠
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٩٧ ٣١١	٦١٣ ٨٠٤	٢٠٠٤/٦/٣٠
نعم مدينة بعد المخصص	١٧٧ ٢٦٨	٢١٥ ٨٢٧	٢٠٠٥/٦/٣٠
أرصدة مدينة أخرى	١٦ ٠٧٠	٢١ ٥٥٣	٢٠٠٤/٦/٣٠
بضاعة أخرى المدة	٣٠٦ ٦٤٦	٣٤٧ ٤٦٦	٢٠٠٥/٦/٣٠
مجموع الموجودات المتداولة	٩٩٣ ١٩٥	١ ٧٩٢ ٥٠٠	٢٠٠٤/٦/٣٠
استثمارات بالأشهر وسندات مقارضة	٤٦١ ٣٦١	٥٠١ ٦٠٦	٢٠٠٤/٦/٣٠
التزامات المتعاقد بـ	٣٦١ ٧٠٩	٤٢٩ ٠٨٤	٢٠٠٥/٦/٣٠
استثمارات عقارية	(٦٣ ٤٨١)	٦٤ ٦٥٤	٢٠٠٤/٦/٣٠
مشاريع تحت الإنجاز	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	٢٠٠٥/٦/٣٠
موجودات ثابتة بالتكلفة	٨ ٢٠٩ ٥٨٩	٨ ٥٤٥ ٣٤٤	٢٠٠٤/٦/٣٠
صافي القيمة الدفترية	٩ ٢٠٢ ٧٨٤	١٠ ٣٣٧ ٨٤٤	٢٠٠٥/٦/٣٠
مجموع الموجودات	١٠ ٣٣٧ ٨٤٤	١٠ ٣٣٧ ٨٤٤	٢٠٠٥/٦/٣٠
شركات تأمين استثمار مشترك	...	٥٠ ٠٠٠	٢٠٠٤/٦/٣٠
كفالة صيانة	...	٨ ٠٠٠	٢٠٠٥/٦/٣٠

"أن الأبحاث المختلفة تكشف جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها"

بيان (ب)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

بيان الدخل للفترة من

٢٠٠٥/١/١ ولغاية ٢٠٠٥/٦/٣٠

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		الإيرادات :
١٩١ ١٥١	٢٠٣ ٤٩٢	إيرادات التأجير والتخزين
(٤٧ ١٦٦)	(٥٥ ٩٧١)	ينزل : مصاريف التأجير والتخزين
(١١ ٥٠٧)	(١٢ ٥٦٨)	استهلاك العقارات المؤجرة
١٣٢ ٤٧٨	١٣٤ ٩٥٣	مجمعل إيرادات التأجير
٧٧ ٦٤٤	٧٥ ٣٤٨	١٠. مجمعل ربح النشاط التجاري
٢١٠ ١٢٢	٢١٠ ٣٠١	مجمعل إيرادات النشاط
٥٥ ٤١٥	٣١٩ ٦٢٤	يضاف : ارباح المحفظة الاستثمارية
١٠ ٣٥٤	٨ ٦٢٣	عوائد الحساب الاستثماري
١٣ ٧٤٨	١٤ ٣٣٢	إيرادات أخرى
(١٢٢ ٢٣٥)	(١٥٩ ٠٧١)	ينزل : المصاريف الادارية والعمومية
١٦٧ ٤٠٤	٣٩٣ ٨٠٩	صافي ربح الفترة
=====	=====	

" ان الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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 ولغاية ٢٠٠٥/٦/٣٠

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
١٦٧ ٤٠٤	٣٩٣ ٨٠٩	صافي ربح الفترة
		يضاف : بنود غير نقدية
٣٤ ٠١٥	٣٥ ٣١١	استهلاكات
٢٠١ ٤١٩	٤٢٩ ١٢٠	ارباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(٣٤١ ٨٠٠)	(٤٣ ١٤٩)	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
١٤ ١٥٩	٥ ٢٤٤	البضاعة
(٢٢ ٥٨٤)	٢٨٣ ٤٧٠	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(٣٩ ٠٠٢)	٢٠ ٧٢٤	ايرادات مقبوضة مقدما
١٥ ٦١٠	٢١ ٥٥٣	ايرادات مؤجلة
١٩٥ ٩٠٠	٣٨٤ ٩٨٨	أوراق الدفع
٢٣ ٧٠٢	١ ١٠١ ٩٥٠	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٣٤ ٣٢٣)	(٣ ٧٠٠)	صافي التدفق من شراء وبيع موجودات ثابتة
(٣٣٣ ٢٨٠)	(١ ١١٦ ٩٢١)	استثمارات باسهم
٢٠ ٠٧٦	(١٥١ ٩٥٣)	استثمارات عقارية
١٣٧ ٦١٥	(٩٧ ٤١٦)	مشاريع تحت الانجاز
(٣٠٩ ٩١٢)	(١ ٣٦٩ ٩٩٠)	صافي التدفق من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٢٠٣ ٨٥٦)	(١٤٩ ١٦٤)	التزامات للمساهمين
(٢٠٣ ٨٥٦)	(١٤٩ ١٦٤)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٤٩٠ ٠٦٦)	(٤١٧ ٢٠٤)	صافي (النقص) في النقد
٨٦٢ ١١١	١ ١٩٥ ٦٢٠	النقد في بداية الفترة
٣٧٢ ٠٤٥	٧٧٨ ٤١٦	النقد في نهاية الفترة
=====	=====	

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

بيان (د)

الشركة المقاربية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

(يشركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

بيان التدوير في حقوق المساهمين

من ٢٠٠٥/١/١ إلى ٢٠٠٥/٦/٣٠

المجموع	احتياطي عام	فائض إعادة	ارباح	الاحتياطي	رأس المال
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	مستدرة	الاجبراري	دينار اردني
٨ ٠٩٤ ٤٣٣	٥٠ ٠٠٠	(١١ ٢٣٣)	٩٤ ٣٠٥	٤٦١ ٣٦١	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
(٥٢ ٢٤٨)	٠٠٠	(٥٢ ٢٤٨)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
١٦٧ ٤٠٤	٠٠٠	٠٠٠	١٦٧ ٤٠٤	٠٠٠	٠٠٠
٨ ٢٠٩ ٥٨٩	٥٠ ٠٠٠	(٦٣ ٤٨١)	٢٦١ ٧٠٩	٤٦١ ٣٦١	٧ ٥٠٠ ٠٠٠
الرصيد كما في					
٢٠٠٤/٦/٣٠					

الرصيد كما في	١/١ كانون ثاني/ ٢٠٠٥	١/١ كانون ثاني/ ٢٠٠٥	٢٠٠٥/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠
فائض إعادة تقييم الأسهم	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
صافي ربح الفترة	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
الرصيد كما في	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٢٠٠٥/٦/٣٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٨ ١٥٤ ٤٤٦	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
(٢ ٩١١)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٣٩٣ ٨٠٩	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠
٨ ٥٤٥ ٣٤٤	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠

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

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٢٠٠٥/٦/٣٠

-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 التقرير المالي 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 .

ج- استثمارات مشاريع وأرض بمدة التطوير:

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

د- الاستثمارات طويلة الأجل:

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 التقرير المالي الدولية .

هـ- تحقق الإيراد:

- ♦ تتحقق الإيرادات من المبيعات عند إصدار الفاتورة وشحن البضاعة وتتحقق الإيرادات من الإيجارات على أساس الاستحقاق .
- ♦ يتم الاعتراف بإيرادات تسوية القيمة العادلة للاستثمارات بالأسهم المتاحة منها للبيع أو المناجزة في بيان حقوق المساهمين أما الخسائر فيتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل حسب تعليمات مراقب الشركات .

و- البضاعة:

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

ز- الاستهلاك:

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

نسبة الاستهلاك

٢٠,٥% - ٢٠%
٩%
٢% - ٨%
١٥%
٢% - ٦%
٢% - ٧%
٤%

البيان

أثاث وأجهزة
ديكورات
محطة تحويل الكهرباء
سيارات
المباني
غرف التبريد
هناجر حديدية

٣- نقد في الصندوق ولدى البنوك :

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	نقد في الصندوق
٢٧ ٦١٣	١٢ ٥٤٢	نقد لدى البنوك
٢٩٧ ٥١٣	٣٥٩ ٤٨٦	شيكات برسم التحصيل
٤٦ ٩١٩	٤٠٦ ٣٨٨	
٣٧٢ . ٤٥	٧٧٨ ٤١٦	المجموع
=====	=====	

ذمم مدينة:

-٤-

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مدينة عامة
٢٤٣ ٨٣١	٢٦٠ ٢٢٦	ذمم عملاء النشاط التجاري
٤٥٦ ٥٦١	٢٧١ ٤٢٥	سلف وذمم موظفين
١ ٢٧١	٦٥١	ذمم مبيعات مكاتب وشقق
٨ ٠٥٥	٩ ١٥٨	واراضي قيد التسجيل
٢١٠ ٣١٤	٢١٢ ٤٨٦	ذمم مستأجرين
٩٢٠ ٠٣٢	٧٥٣ ٩٤٦	
(٣٥٦ ٢٨٧)	(٢٨٣ ٥٦٤)	يطرح : مخصص ديون مشكوك فيها
٥٦٣ ٧٤٥	٤٧٠ ٣٨٢	صافي الذمم بعد المخصص
=====	=====	

أرصدة مدينة أخرى:

-٥-

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	مشاركسة اثاث
٠٠٠	٤٢ ٦٦٢	مصاريف مدفوعة مقدما
١٤ ٨٩٩	٢٢ ٧٢١	تأمينات مستردة
١٤ ٤٨٢	١٦ ٩٣٢	تأمينات كفالات
٤ ٩٦٥	٥ ٠٥٥	تأمين عداد الخدمات
٤ ٦٨٠	٤ ٦٨٠	مشاركة ثلاثيات
١٩٦ ٥٠٣	٠٠٠	امانات ضريبة الدخل
٣٤٥	٠٠٠	
٢٣٥ ٨٧٤	٩٢ ٠٥٠	المجموع
=====	=====	

-٦- بضاعة آخر المدة :

يمثل رصيد البضاعة الموجودة في مستودعات الفرع التجاري بمبلغ	٢١٧ ٣١١ دينار
قيمة البضاعة	٢١٧ ٣١١ دينار
	=====

-٧- استثمارات بالأسهم وسندات مقارضة :

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان
دينار أردني	دينار أردني	استثمارات بالأسهم متاحة للبيع
١ ٠٠٦ ٨٢٦	١ ٦٦٥ ٠١٣	تسوية القيمة العادلة
(٦٣ ٤٨١)	٦٤ ٦٥٤	
٩٤٣ ٣٤٥	١ ٧٢٩ ٦٦٧	المجموع
=====	=====	

-٨- التزامات المتعاقدين :

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

٩- استثمارات عقارية :

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البينان
دينار اردني	دينار اردني	
٤ ١٤٨ ٥٤٠	٤ ١٥٤ ٢٤٢	١- مركز عقاركو التجاري *
(١٠٥ ٧٢٠)	(١٣٠ ٤٧٥)	ينزل: متراكم الاستهلاك
٤ ٠٤٢ ٨٢٠	٤ ٠٢٣ ٧٦٧	صافي القيمة الدفترية
١٥٧ ٠٢٦	١٥٧ ٢١١	٢- كلفة عمارة الزرقاء
٥٩٤ ٣٦٢	٥٩٤ ٦٥٦	٣- مشروع ارض وعمارة نويجيس
٢٢٣ ٩٠٥	٢٢٥ ٤٠٤	٤- كلفة شقق عيرون
٣٦ ٣٧٤	٣٦ ٣٧٤	٥- ارض سحاب
...	١٥١ ٧٦٨	٦- اراضي العقبة **
(٨ ٩٥٦)	(١٥ ٧٧٣)	٧- مخصص استهلاك شقق عيرون
٥ ٠٤٥ ٥٣١	٥ ١٧٣ ٤٠٧	المجموع
-----	-----	

- * تمتلك الشركة ٦٠% من مبنى مركز عقاركو التجاري وان القيمة المثبتة في سجلات الشركة تمثل كلفة هذه الحصة .
- ** يراعى بأنه من ضمن اراضي العقبة القطعة رقم ٢/١٩١ لم يتم تسجيلها باسم الشركة حتى يتم تسديد قيمتها بالكامل لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

١٠- حساب التشغيل والمتاجرة للتسم التجاري :

٢٠٠٤/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠	البينان
دينار اردني	دينار اردني	
٦٠٠ ٤٢٧	١ ٠٣٣ ٤٦٢	صافي المبيعات
(٥٢٢ ٧٨٣)	(٩٥٨ ١١٤)	تكلفة البضاعة المباعة
٧٧ ٦٤٤	٧٥ ٣٤٨	مجمول ربح النشاط التجاري
=====	=====	

١١- ملحق :

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتلائم وأرقام الفترة الحالية .