



التجمع للاستشارات والتدقيق (دويك وشركاه)
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

SEMI ANNUAL - REIN - 30/7/2003
١٢٢/١٠١/١/٣٣٠

تقرير مدقق الحسابات

العقارية التجارية
الاستثمارية العقارية

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 / ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢ 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 باجراءات 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 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 المحاسبة الدولية .

دويك وشركاه

اعضاء مجموعة مورز رولاند الدولية

رفيق توفيق الدويك

اجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)

٢٣ / تموز / ٢٠٠٣

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

A Professional Corporation
Certified Public Accountants
Management consultants

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

الشركة العقارية التجارية الاستثنائية " عقاركو "

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

الميزانية العمومية كما في ٣٠/ حزيران/ ٢٠٠٣ و ٢٠٠٢

٢٠٠٢/٦/٣٠	٢٠٠٣/٦/٣٠	ايضاح	٢٠٠٢/٦/٣٠	٢٠٠٣/٦/٣٠	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	موجودات متداولة
٣٧٩ ٦٩٠	٠٠٠	أوراق دفع	٧٥٤ ٢٠٩	٤٢٥ ٨٨٢	٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤٨٣ ٦٣١	٣٨٠ ٩١٦	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى	٤٧٧ ٤١٤	٥٦٦ ٥٥٥	٤	ذمم مدينة بعد المخصص
١٩٠ ٩٩٢	١٧١ ٠٨٧	ايجار وخدمات مقبوضة مقدما	٦٢ ٢٧٤	١٢٢ ٠٤٤	٥	أرصدة مدينة اخرى
٨٩٩	٢٧١	أبـــــــــــــــــرارات مؤجلة	٢٩٩ ٦١٩	٢٠٩ ٣٣٢	٦	بضاعة - اخرة المدة
٣٤١ ١٢٩	١٤١ ٤٧٣	التزامـــــــــــــــــات للمساهمين				
١ ٣٩٦ ٣٤١	٦٩٣ ٧٤٧	مجموع المطلوبات المتداولة	١ ٥٩٣ ٥١٦	١ ٣٢٣ ٨١٣		مجموع الموجودات المتداولة
٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المـــــــــــــــــال	٦٧٨ ٧٢٧	٦٨٢ ٩٠١	٧	استثمارات بالأسهم وسندات مقارضة
٤٠٠ ٧٢٣	٤٢٢ ١٠٨	احتياطي اجـــــــــــــــــاري	٢٣ ٦٠٤	١١ ٩٠٤	٨	التزامات المتعاقدين
٩٨ ٣٠٦	٢٨٢ ٤٤٦	ارباح مسدورة / بيان (د)	١ ٧٢٥ ٩٥٠	١ ٧٩١ ٦٤٢		استثمارات عقارية
٠٠٠	١١ ٦١٦	فائض إعادة تقييم الأسهم	(٨١ ٤٠٦)	(١١٧ ٨٣٨)	٩	استثمار مشـــــــــــــــــرك
٧ ٩٩٩ ٠٢٩	٨ ٢١٦ ١٧٠	صافي حقوق المساهمين	١ ٦٤٤ ٥٤٤	١ ٦٧٣ ٨٠٤		موجودات ثابتة
٩ ٣٩٥ ٣٧٠	٨ ٩٠٩ ٩١٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٩ ٣٩٥ ٣٧٠	٨ ٩٠٩ ٩١٧		موجودات ثابتة بالتكلفة
=====	=====		=====	=====		الاستهلاك المتراكم
						صافي القيمة الدفترية
						مجموع الموجودات

" ان الايضاحات 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

٢٠٠٣/١/١ ولغاية ٢٠٠٣/٦/٣٠

٢٠٠٢/٦/٣٠	٢٠٠٣/٦/٣٠	ايضاح	البيان
دينار اردني	دينار اردني		الايرادات :
١٨٤ ٩١٤	١٧٠ ٩٢١		ايرادات التأجير والتخزين
(٤٨ ١٤٧)	(٤٧ ٨٩٩)		ينزل : مصاريف التأجير والتخزين
(٢٠ ٠٧٦)	(٢٠ ٧٦٢)		استهلاك العقارات المؤجرة
١١٦ ٦٩١	١٠٢ ٢٦٠		مجمعل إيرادات التأجير
٤٤ ٤٨٤	٢٩ ١٤٠	١٠	مجمعل ربح النشاط التجاري
١٦١ ١٧٥	١٣١ ٤٠٠		مجمعل إيرادات النشاط
١٩ ٩٦٢	٥٣ ٢٩٢		يضاف : ارباح المحفظة الاستثمارية
٧ ٤٧١	١٠ ٠٩٤		عوائد الحساب الاستثماري
١٣ ٩٥١	٨ ٤٩٣		إيرادات أخرى
(١١٩ ٧١٣)	(١٠٤ ١٣٨)		ينزل : المصاريف الادارية والعمومية
٨٢ ٨٤٦	٩٩ ١٤١		صافي ربح الفترة
=====	=====		

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

بيان (ج)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

بيان التدفقات النقدية للفترة من

٢٠٠٣/١/١ ولغاية ٢٠٠٣/٦/٣٠

٢٠٠٣/٦/٣٠ دينار اردني	٢٠٠٢/٦/٣٠ دينار اردني	البين
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
٨٢ ٨٤٦	٩٩ ١٤١	صافي ربح الفترة
		<u>يضاف : بنود غير نقدية</u>
٢٩ ١٨٧	٣٠ ٢٥٧	استهلاكات
١١٢ ٠٣٣	١٢٩ ٣٩٨	ارباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل
(٦٢ ٨٣٨)	(٩٩ ٨٧٤)	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
٧٣ ٨٢١	١٩٩ ٠٧١	البضاعة
١٨٢ ٤٢٦	(٣ ٨٣٩)	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
٧٢ ٣٧٧	(١٩ ٦٢٤)	ايرادات مقبوضة مقدما
(٥٨ ٧٨٨)	(٦٢٨)	ايرادات مؤجلة
٣٧٩ ٦٩٠	(٤٩٠ ٤٣٨)	أوراق الدفع
٦٩٨ ٧٢١	(٢٨٥ ٩٣٤)	صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(١٥ ٠٣٥)	(١ ٥٨٧)	صافي التدفق من شراء وبيع موجودات ثابتة
(٩٣ ١١٨)	(٣١ ٦٨٠)	استثمارات باسهم
(١٠١ ٤٠٦)	(٦٠ ٥٧٢)	استثمارات عقارية
(٤٦٦ ٠٢٩)	٤٩٠ ٤٣٧	استثمار مشترك
(٦٧٥ ٥٨٨)	٣٩٦ ٥٩٨	صافي التدفق من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(١١٥ ٦٠٢)	(٣ ٠٦٢)	التزامات للمساهمين
(١١٥ ٦٠٢)	(٣ ٠٦٢)	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٩٢ ٤٦٩)	١٠٧ ٦٠٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٨٤٦ ٦٧٨	٣١٨ ٢٨٠	النقد في بداية الفترة
٧٥٤ ٢٠٩	٤٢٥ ٨٨٢	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 - الاردن

بيان التغير في حقوق المساهمين

من ٢٠٠٣/١/١ الى ٢٠٠٣/٦/٣٠

المجموع	فائض إعادة تقييم الأسهم	ارباح مسدورة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الرصيد كما في
٧ ٩١٦ ١٨٣	...	١٥ ٤٦٠	٤٠٠ ٧٢٣	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	١/كانون ثاني/٢٠٠٢
٨٢ ٨٤٦	...	٨٢ ٨٤٦	...	...	صافي ربح الفترة
٧ ٩٩٩ ٠٢٩	...	٩٨ ٣٠٦	٤٠٠ ٧٢٣	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في
=====	=====	=====	=====	=====	٢٠٠٢/٦/٣٠
٨ ١٠٥ ٤١٣	...	١٨٣ ٣٠٥	٤٢٢ ١٠٨	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد كما في
١١ ٦١٦	١١ ٦١٦	...	...	...	١/كانون ثاني/٢٠٠٣
٩٩ ١٤١	...	٩٩ ١٤١	...	...	فائض إعادة تقييم الأسهم
٨ ٢١٦ ١٧٠	١١ ٦١٦	٢٨٢ ٤٤٦	٤٢٢ ١٠٨	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	صافي ربح الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	الرصيد كما في
					٢٠٠٣/٦/٣٠

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