



التجمع للإستشارات 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@index.com.jo](mailto:auditcon@index.com.jo)  
Website: [www.webpost.net/www/acc-jo](http://www.webpost.net/www/acc-jo)

٦٢/١٠١/١/٣٣٠

### تقرير مدقق الحسابات

المعاريف الإستثمارية / عقاركو

SEMI ANNUAL - REIN

5-8-2002

السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

" شركة مساهمة عامة محدودة "

عمان - الأردن

لقد راجعنا الميزانية العمومية المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو " ( شركة مساهمة عامة محدودة ) كما في ٣٠ / حزيران / ٢٠٠٢ و ٢٠٠١ 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 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

إجازة ممارسة رقم ٣٨٦ فئة (أ)

٣ / آب / ٢٠٠٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

Professional Corporation  
Registered 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 ٣٠ حزيران / ٢٠٠٢ و ٢٠٠١

| ٢٠٠١/٦/٣٠   | ٢٠٠٢/٦/٣٠   | ايضاح       | ٢٠٠٢/٦/٣٠   | ٢٠٠١/٦/٣٠   | ايضاح       | الموجودات                       |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | موجودات متداولة                 |
| ...         | ٣٧٩ ٦٩٠     | ٧٣١ ١٢٧     | ٧٥٤ ٢٠٩     | ٧٥٤ ٢٠٩     | ٣           | نقد في الصندوق ولدى البنوك      |
| ٣٧٥ ١٣٥     | ٤٨٣ ٦٣١     | ٤٤٨ ٣٠٩     | ٤٧٧ ٤١٤     | ٤٧٧ ٤١٤     | ٤           | نمى مدينة بعد المخصص            |
| ١٣٩ ٥٠٩     | ١٩٠ ٩٩٢     | ٦٤ ٢٥٢      | ٦٢ ٢٧٤      | ٦٢ ٢٧٤      | ٥           | أرصدة مدينة أخرى                |
| ٤٧ ٤٢٥      | ٨٩٩         | ٤٥٥ ٧١٤     | ٢٩٩ ٦١٩     | ٢٩٩ ٦١٩     | ٦           | بضاعة أخرى المدة                |
| ٤٢٢ ٦٤٠     | ٣٤١ ١٢٩     |             |             |             |             |                                 |
| ٩٨٤ ٧٠٩     | ١ ٣٩٦ ٣٤١   |             |             |             |             |                                 |
| ٧٥٠٠ ٠٠٠    | ٧٥٠٠ ٠٠٠    |             |             |             |             | مجموع الموجودات المتداولة       |
| ٣٧٨ ٣٢٥     | ٤٠٠ ٧٢٣     |             |             |             |             | استثمارات بالأسهم وسندات مقارضة |
| ٢٢١ ١٦٠     | ٩٨ ٣٠٦      |             |             |             |             | التزامات المتعاقدين             |
|             |             |             |             |             |             | استثمارات عقارية                |
|             |             |             |             |             |             | استثمار مشترك                   |
|             |             |             |             |             |             | موجودات ثابتة                   |
|             |             |             |             |             |             | موجودات ثابتة بالنكف            |
|             |             |             |             |             |             | الاستهلاك المتراكم              |
|             |             |             |             |             |             | صافي القيمة الدفترية            |
| ٨ ٠٩٩ ٤٨٥   | ٧ ٩٩٩ ٠٢٩   |             |             |             |             | مجموع الموجودات                 |
| ٩ ٠٨٤ ١٩٤   | ٩ ٣٩٥ ٣٧٠   |             |             |             |             |                                 |

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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

| ٢٠٠١/٦/٣٠   | ٢٠٠٢/٦/٣٠   | ايضاح | البيان                             |
|-------------|-------------|-------|------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |       | الايرادات :                        |
| ١٧٥ ٩٢٩     | ١٨٤ ٩١٤     |       | ايرادات التأجير والتخزين           |
| ( ٤٩ ١٥٦ )  | ( ٤٨ ١٤٧ )  |       | ينزل : مصاريف التأجير والتخزين     |
| ( ٢٠ ٠٢٤ )  | ( ٢٠ ٠٧٦ )  |       | استهلاك العقارات المؤجرة           |
| ١٠٦ ٧٤٩     | ١١٦ ٦٩١     |       | مجمعل إيرادات التأجير              |
| ٥٨ ١٩٥      | ٤٤ ٤٨٤      | ١٠    | مجمعل ربح النشاط التجاري           |
| ٤ ٤٣٩       | ٠٠٠         | ١١    | مجمعل ربح العطاءات                 |
| ١٦٩ ٣٨٣     | ١٦١ ١٧٥     |       | مجمعل إيرادات النشاط               |
| ٥ ٩٦٩       | ١٩ ٩٦٢      |       | يضاف : ارباح المحفظة الاستثمارية   |
| ٤ ٦٤٢       | ٧ ٤٧١       |       | عوائد الحساب الاستثماري            |
| ٩ ٤٨٧       | ١٣ ٩٥١      |       | إيرادات أخرى                       |
| ( ١٠٦ ٣٩٠ ) | ( ١١٩ ٧١٣ ) |       | ينزل : المصاريف الادارية والعمومية |
| ٨٣ ٠٩١      | ٨٢ ٨٤٦      |       | صافي ربح الفترة                    |
| =====       | =====       |       |                                    |

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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**

| ٢٠٠١/٦/٣٠   | ٢٠٠٢/٦/٣٠   | البيان                                       |
|-------------|-------------|----------------------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | التدفق النقدي من عمليات التشغيل              |
| ٨٣ ٠٩١      | ٨٢ ٨٤٦      | صافي ربح الفترة                              |
| ٢٧ ٦٨١      | ٢٩ ١٨٧      | يضاف : بنود غير نقدية                        |
|             |             | استهلاكات                                    |
| ١١٠ ٧٧٢     | ١١٢ ٠٣٣     | ارباح التشغيل قبل التغير في راس المال العامل |
| ( ١٠٦ ٦٠٦ ) | ( ٦٢ ٨٣٨ )  | ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى                  |
| ( ٢٠٦ ٠١٤ ) | ٧٣ ٨٢١      | البضاعة                                      |
| ٥٥ ٨٦٤      | ١٨٢ ٤٢٦     | ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى                  |
| ١٨ ٢٧٥      | ٧٢ ٣٧٧      | ايرادات مقبوضة مقدما                         |
| ( ١٨ ٠٥٤ )  | ( ٥٨ ٧٨٨ )  | ايرادات مؤجلة                                |
| ( ٤٠٠ ٠٠٠ ) | ٣٧٩ ٦٩٠     | أوراق الدفع                                  |
| ( ٥٤٥ ٧٦٣ ) | ٦٩٨ ٧٢١     | صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل         |
|             |             | التدفق النقدي من عمليات الاستثمار            |
| ( ٢ ٠١٨ )   | ( ١٥ ٠٣٥ )  | صافي التدفق من شراء وبيع موجودات ثابتة       |
| ٠٠٠         | ( ٩٣ ١١٨ )  | استثمارات باسهم                              |
| ( ٣١ ٢٢٢ )  | ( ١٠١ ٤٠٦ ) | استثمارات عقارية                             |
| ٠٠٠         | ( ٤٦٦ ٠٢٩ ) | استثمار مشترك                                |
| ( ٣٣ ٢٤٠ )  | ( ٦٧٥ ٥٨٨ ) | صافي التدفق من عمليات الاستثمار              |
|             |             | التدفق النقدي من عمليات التمويل              |
| ( ٦٨ ٠٥٦ )  | ( ١١٥ ٦٠٢ ) | التزامات للمساهمين                           |
| ( ٦٨ ٠٥٦ )  | ( ١١٥ ٦٠٢ ) | صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل         |
| ( ٦٤٧ ٠٥٩ ) | ( ٩٢ ٤٦٩ )  | صافي (النقص ) في النقد                       |
| ١ ٣٧٨ ١٨٦   | ٨٤٦ ٦٧٨     | النقد في بداية الفترة                        |
| ٧٣١ ١٢٧     | ٧٥٤ ٢٠٩     | النقد في نهاية الفترة                        |

" ان الایضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات ونقرأ معها "

بيان (د)

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية " عقاركو "

( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

بيان التغير في حقوق المساهمين

من ٢٠٠٣/١/١ الى ٢٠٠٣/٦/٣٠

| المجموع     | ارباح<br>مدورة | الاحتياطي<br>الاختياري | الاحتياطي<br>الاجباري | رأس المال   | البيان              |
|-------------|----------------|------------------------|-----------------------|-------------|---------------------|
| دينار اردني | دينار اردني    | دينار اردني            | دينار اردني           | دينار اردني | الرصيد كما في       |
| ٨ ٠١٦ ٣٩٤   | ١٣٨ ٠٦٩        | ٠٠٠                    | ٣٧٨ ٣٢٥               | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   | ١/كانون ثاني / ٢٠٠١ |
| ٨٣ ٠٩١      | ٨٣ ٠٩١         | ٠٠٠                    | ٠٠٠                   | ٠٠٠         | صافي ربح الفترة     |
| ٨ ٠٩٩ ٤٨٥   | ٢٢١ ١٦٠        | ٠٠٠                    | ٣٧٨ ٣٢٥               | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   | الرصيد كما في       |
|             |                |                        |                       |             | ٢٠٠١/٦/٣٠           |
| ٧ ٩١٦ ١٨٣   | ١٥ ٤٦٠         | ٠٠٠                    | ٤٠٠ ٧٢٣               | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   | الرصيد كما في       |
| ٨٢ ٨٤٦      | ٨٢ ٨٤٦         | ٠٠٠                    | ٠٠٠                   | ٠٠٠         | ١/كانون ثاني / ٢٠٠٢ |
|             |                |                        |                       |             | صافي ربح الفترة     |
| ٧ ٩٩٩ ٠٢٩   | ٩٨ ٣٠٦         | ٠٠٠                    | ٤٠٠ ٧٢٣               | ٧ ٥٠٠ ٠٠٠   | الرصيد كما في       |
|             |                |                        |                       |             | ٢٠٠٢/٦/٣٠           |

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