

العدد : ٢٠١٣/أ/٥٩٩

التاريخ : ٦/نيسان/٢٠١٤

## السادة مساهمي شركة المعمورة للإستثمارات العقارية – مساهمة خاصة – المحترمين

العنوان / بغداد – الكرادة – العرصات

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية الموحدة

للشركة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣

فحصنا البيانات المالية الموحدة لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠١٣ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها والتي شملت البيانات المالية للشركة مضافاً اليها البيانات المالية للشركة التابعة لها/شركة المعمورة العراقية للإستثمار العقاري- ذات مسؤولية محدودة(تحت التصفية)/عمان- المملكة الأردنية الهاشمية} .

لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقاً للتشريعات المالية النافذة ووفقاً لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا .

ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

١- تم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٣ مع حسابات الشركة الأم علماً بأن الشركة التابعة موضوعة تحت التصفية حالياً.

٢- زيد رأس المال بمبلغ (٣,٢٨٣,٤٥٠,٠٠٠) دينار ليصبح (١٥,٠١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار بدلاً من (١١,٧٢٦,٥٥٠,٠٠٠) دينار تنفيذاً لقرار الهيئة العامة بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٣١/٧/٢٠١٢ ، واقرتن ذلك بمصادقة سجل الشركات بموجب كتابه المرقم ٨٨٩ في ١٤/١/٢٠١٣ وكما يلي :

التفاصيل	دينار
رسملة جزء من الفائض المتراكم	١,١٧٢,٦٧١,٠٠٠
اكتتاب	٢,١١٠,٧٧٩,٠٠٠
مجموع الزيادة	٣,٢٨٣,٤٥٠,٠٠٠

٣- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن أسعار كلفتها أعلى من أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا تم أخذ تخصيص لها كمحفظة إستثمارية ضمن حساب التوزيع بمبلغ (٢١,٨٤٥,٠٧٨) دينار.

٤- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكشف المعد لأغراض ضريبة الدخل ما يلي :

أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [ بيان/أ ] صافي ربح مقداره (٢٢٢,٨٥٩,١٨٧) دينار .

ب. أظهر كشف الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [ كشف/٢٠ ] عجزاً مقداره (٢٥٨,٦٥٩,٣١٣) دينار مضافاً اليه العجز المعدل المتراكم البالغ (٦,٢٧٨,٢٢٨,٨١٨) دينار مدور من الأعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة دينار (٦,٥٣٦,٨٨٨,١٣١) دينار .

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (٦,٥٣٦,٨٨٨,١٣١) دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ وتعديلاته .

٤- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة من قبل الإدارة .

وحسب رأينا ، وبقدر ما توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقاً لما مدون في سجلات الشركة ، ووفقاً للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :

١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .

٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقاً للأسس والأصول والمبادئ المعتمدة والتي أتبعته في السنة السابقة .

٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات مالية ومحاسبية يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة التدقيق ، وان هذه المعلومات غير مخالفة للحسابات او لأحكام القوانين والتشريعات المالية السائدة .

٤- إن البيانات المالية قد تم تنظيمها وفقاً للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماماً مع ما تظهره السجلات ، وإنها تعرض بصورة واضحة وعادلة الوضع المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول /٢٠١٣ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .

**تحسين نعمة العارضي**

محاسب قانوني ومراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠١٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات الثابتة</b>			
1	11	86276927	78004305
<b>الموجودات المتداولة</b>			
2	13	—	—
	151	—	—
3	152	605661066	678840787
4	153	15098894483	9514982770
5	16	592186828	634493517
6	18	3651936659	3616892154
		<b>19948679036</b>	<b>14445209228</b>
		<b>20034955963</b>	<b>14523213533</b>

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠١٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	مصادر التمويل		
	مصادر التمويل طويلة الأجل		
7	21 رأس المال الاسمي المدفوع	1501000000	11726550000
8	22 الاحتياطيات العجز المتراكم (الاردن)	1095233541 (77754876)	2065639382 (76040524)
	مجموع حقوق المالكين	16027478665	13716148858
	مصادر التمويل قصيرة الأجل		
9	23 التخصيصات	21845078	—
10	26 الدائون	3985632220	807064675
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	4007477298	807064675
	مجموع مصادر التمويل	20034955963	14523213533

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

عبد الكريم عباس علي السعدي  
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

عماد نوري حسين  
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٥٩ والمؤرخ ٦ / نيسان / ٢٠١٤

تحسين نعمة العارضي  
محاسب قانوني و مراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ)-حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
15	418	ايرادات الاستثمارات العقارية	485000000	303900000
15	437	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
15	438	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
15	461	فوائد دائنة	127867355	108626676
			612867355	3147626676
16	5	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(412815880)	(2640511330)
16	5	ينزل - كلفة الاراضي		
		فانض النشاط الجاري		
16	7	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	200051475	507115346
			(—)	(—)
		فانض النشاط الجاري والمتاجرة		
16	8	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	200051475	507115346
16	8		(125124838)	(116723757)
		فانض(عجز) العمليات الجارية		
		يضاف الايرادات الاخرى		
15	463	ايرادات الاستثمارات المالية	147932550	29065977
15	491	ايراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
14	38	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(—)	(—)
14	39	مصروفات اخرى	(—)	(340630)
		الفانض ( العجز) - موزع كما يلي :-		
			222859187	419116936
8	2213	الأحتياطي الألزامي ٥%	11142959	20955847
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
9	235	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	21845078	—
9	236	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
8	226	احتياطي ارباح غير موزعة	189871150	398161089
			222859187	419116936

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		<u>الإيرادات الجارية</u>		
303900000	485000000	إيرادات الاستثمارات العقارية	418	15
—	—	إيرادات خدمات متنوعة	437	15
—	—	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	438	15
108626676	127867355	فوائد دائنة	461	15
3147626676	612867355			
		<u>المصروفات الجارية</u>		
61030922	55403287	الرواتب والاجور	31	16
2108125	1918375	المستلزمات السلعية	32	16
٢٧٨٧٢١٧٩	٣١١١٦٧٥٠	المستلزمات الخدمية والتسويقية	33	16
—	—	مقاولات وخدمات	34	16
٢٦٤٠٥١١٣٣٠	٤١٢٨١٥٨٨٠	كلفة الاراضي المباعة	35	16
٢٧٧٧٣٦٧	٣١٠٢٧٩٥	الاندثارات	37	16
٢٢٩٣٥١٦٣,٧٥	٣٣٥٨٣٦٣١	الضرائب والرسوم	384	16
2757235087	537940718			
390391589	74926637	فائض ( عجز ) العمليات الجارية - المرحلة الاولى		
		<u>تضاف : الإيرادات الأخرى</u>		
29065977	147932550	إيرادات الاستثمارات المالية	463	15
—	—	إيرادات سنوات سابقة	491	15
		<u>تنزل : المصروفات الأخرى</u>		
( — )	( — )	المصروفات التحويلية (عدا د/٣٨٤)	38	14
(340630)	( — )	مصروفات أخرى	391	14
419116936	222859187	الفائض (العجز) - المرحلة الثانية		

ملاحظة : المصروفات الجارية اعلاه للسنة المالية الحالية تمثل ٢٥% من المبالغ الظاهرة في الكشوفات الخاصة بكل منها في حين تم تبويب ٧٥% على حساب مبانى استثمارية تحت التنفيذ وأراضي استثمار على اعتبارها نفقات ادت الى زيادة تلك الأصول حسبما يظهره الكشف (١٦) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

دينار	دينار	
3616892154		النقد ومكافأته في ٢٠١٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
	—	(١) الايرادات الجارية
	3347154747	<u>المدفوعات</u>
	(12411178)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(3334743569)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
		(2) التغيير في رأس المال العامل
	—	<u>المخزون</u>
	٤٢٣٠٦٦٨٩	المدينون
	3178567545	الدائنون
(113869335)	3220874234	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
	١٢٧٨٦٧٣٥٥	فوائد دائنة
	١٤٧٩٣٢٥٥٠	ايرادات الاستثمارات المالية
	٤٨٥٠٠٠٠٠٠	ايراد بيع العقارات
	٣٢٨٣٤٥٠٠٠٠	زيادة رأس المال
	4044249905	<u>المدفوعات</u>
	27554750	شراء موجودات ثابتة
	3680861035	شراء اراضي
	186920280	شراء اسهم
148913840	3895336065	
3651936659		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حسابات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكيف ١١٦٢ دينار	أثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي الكلفة كما في ٢٠١٣/١/١
—	—	٧٣١٨٧٥٠	٩٨٤٦٦١٩	١٣٦١٤٤٤٧	١٧٨٠٠٠	٩٨٤١٧١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٥٤٠٨٧٤٣٦	الإضافات خلال السنة
—	—	١٧٣٥٠	—	٣٢٩٧٥٠	—	٢٧٢٢٥٠٠٠	—	٢٧٥٧٢١٠٠	التنزيلات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	(١٣١٨٩٠٠٠)	—	(١٣١٨٩٠٠٠)	الكلفة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
—	—	٧٣٣٦١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٩٤٤١٩٧	١٧٨٠٠٠	١١٢٤٥٣١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٦٨٤٧٠٥٣٦	نسبة الاندثار والقسط الثابت
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	مخصص الاندثار المتركم كما في ٢٠١٣/١/١
—	—	٥٧٣٨٥٥٢	٦١٨٥٦٣٣	٩١٠٢٤١٣	١٧٨٠٠٠	٢٩١٦٦٠٣٣	٢٥٧١٢٥٠٠	٧٦٠٨٣١٣١	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	٤٣٤٦٩٣	١١٨٥١٢٦	١١٣٤١٧٢	—	٩٦٥٧١٨٧	—	١٢٤١١١٧٨	تنزل الاندثار المتركمة للموجودات المشطوبة
—	—	(٣٦٥٦٥٠)	—	—	—	(٥٩٣٥٠٥٠)	—	(٦٣٠٠٧٠٠)	رصيد الاندثار المتركم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
—	—	٥٨٠٧٥٩٥	٧٣٧٠٧٥٩	١٠٢٣٦٥٨٥	١٧٨٠٠٠	٣٢٨٨٨١٧٠	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٢١٩٣٦٠٩	القيمة التقديرية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
—	—	١٥٢٨٥٠٥	٢٤٧٥٨٦٠	٢٧٠٧٦١٢	—	٧٩٥٦٤٩٥٠	—	٨٦٢٧٦٩٢٧	



شهر (٢) المخزون كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٣

رقم الدليل	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
131	مخزون الخامات والمواد الأولية		
	المواد الصحية	٠	٠
	المواد الكهربائية	٠	٠
	مجموع المخزون	0	0

شهر (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١/١	الكلفة في ٢٠١٣/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٠	٠	٥٥٠٨٣٨٨٥	١٣٥٠٢٨٩٩٢	٦١٦٩٣٩٥١
٢	المصرف التجاري العراقي	٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٢٦٩١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	٩٥٢٦٩١٠٠	٦٩٠٠٠٠٠٠
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	٨٤٤٥٦٧١	٥٠٠٢٥٣٤	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٢٤٩١٤٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٤٥١٥٤٢٩٨	٣٤٩٦٦١٣٥	٥١٤٧٥٩٠٠	٣٤٩٦٦١٣٥	٤٩٩٣١٦٢٣
٦	المصرف العراقي الاسلامي	٠	٠	٠	٠	٠
٧	المصرف الاهلي العراقي	٥٨٣٠٦٤٢	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٥٤٦٧٢٧٢
٨	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٦٣٨١١٥	١٢٦٤٩٤٥١	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٤٦٧٢٩٠٩
٩	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٢٣٨٤٨٠
١٠	مصرف الشرق الاوسط	١٥٦٧٩٧٠٩٧	١٩٧٠٤٤٤٦٠	٠	٠	٠
١١	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٢٠٤١
١٢	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٦٩٠٨٢٣
١٣	مصرف الوركاء للاستثمار	١٧٠٢٨٨١٦٦	٤٩٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٤	مصرف بغداد	٥١١٣٥٤٧٥	٥١١٣٥٤٧٥	٠	٠	٠
١٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٢٥٠٠٠٠٠	٤٦٧١٦٢٤٧	٢٨٦٧٥٠٠٠	٧٣٦٠٧٥٣٥	٩٨٩٢٨٧٥٠
	المجموع	٥٤٢٤٦٨٤٨٦	٦٧٨٨٤٠٧٨٧	٤٦٦٦٧٥٣٢٠	٦٠٥٦٦١٠٦٦	٥٨٣٨١٥٩٨٨

ملاحظة : تم اعتماد القيمة السوقية للاسهم (٥٨٣٨١٥٩٨٨) كونها اقل من القيمة الحقيقية واخذ مخصص بقيمة ٢١٨٤٥٠٧٨ دينار كما ورد في نشرة سوق العراق للاوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
1568090947	5392667852	اراضي استثمار	1531
		مبانى استثمار	1532
٢٣٦٨١٨٦٦٣١	1955370751	مبانى استثمارية منجزة	15321
٤٨٢١٩٨٤٨٩٣	6144454581	مبانى استثمارية تحت التنفيذ	15322
756720299	1606401299	دفعات مقدمة لمشاريع مبانى استثمارية	15323
7946891823	9706226631		
9514982770	15098894483	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/ كانون الاول /٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
2376705	10447955	حسابات جارية مدينة	163
29116812	40933373	مدينو النشاط غير الجاري	165
		حسابات مدينه متنوعه	166
—	—	تأمينات لدى الغير	1661
603000000	540805500	ايرادات مستحقة	1662
٦٠٣٠٠٠٠٠٠	540805500	المجموع	
		حساب السلف	167
		سلف لاغراض النشاط	1671
		سلف المنتسبين	1672
634493517	592186828	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
<b>669864</b>	<b>0</b>	<b>نقدية لدى المصارف</b>	<b>183</b>
١٢٥٥١٠٤٢٠,٥٠٠	١٢٥٥١٠٤٢٠,٥٠٠	حساب الجاري في مصرف الائتمان	
٩٥٩٩٣٠٥٧٠,٦١٦	٩٥٩٩٣٠٥٧٠,٦١٦	حساب التوفير في مصرف الائتمان	
١٤٥٠٣٧٧١٥	١٤٥٠٣٧٧١٥	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٤٤٤٦٩٧٧٧٩	٤٤٤٦٩٧٧٧٩	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
٨١٧٨٩٦٢	٨١٧٨٩٦٢	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	
٤٦٨٤٢٧٠٩٤	٤٦٨٤٢٧٠٩٤	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	
١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي) ودائع	
٢١٦٠٨١	١٥٤١١٨	حساب جاري مصرف الاهلي (الاردن)	
<b>361622290</b>	<b>3651936659</b>	<b>المجموع</b>	
<b>3616892154</b>	<b>3651936659</b>		

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
<b>11726550000</b>	<b>15010000000</b>	<b>رأس المال الاسمي المدفوع</b>	<b>211</b>
		<b>(15010000000)</b>	
		سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطيات متنوعة	نوع الاحتياطي رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
دينار	226 دينار	221 دينار	2213 دينار	223 دينار	
2065639382	1664890154	20746963	380002265	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١/١
٢٠٢٢٦٥١٥٩	189871150	١٢٥١٠٥٠	١١١٤٢٩٥٩	—	الإضافات
2267904541	1854761304	٢١٩٩٨٠١٣	391145224	—	المجموع
(١١٧٢٦٧١٠٠٠)	(١١٧٢٦٧١٠٠٠)	—	—	—	التنزيلات
1095233541	682090304	21998013	391145224	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١٢/٣١

ملاحظة : التنزيلات أعلاه تمثل زيادة رأس المال ( رسملة جزء من الفائض المتراكم)

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

المجموع	تخصيصات ضريبة الدخل ٢٣٦	تخصيصات متنوعة أنخفاض أسهم ٢٣٥	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
—	—	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١/١
21845078	—	21845078	التسويات خلال السنة
2194578	—	21845078	الارصدة المعدلة
21845078	—	١٨٤٥٠٧٨	الرصيد في ٢٠١٣ / ١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
28804250	28804250	حسابات جارية دائنة	263
103563	103563	دائونو نشاط غير جاري	265
		حسابات دائنة متنوعة	266
٥٥٣٥.١٩٠٤	3887714575	تأمينات مستلمة	2661
—	—	ايرادات مستلمة مقدماً	2662
٢٠٩٦٧٦٧٦١	55095869	مصاريف مستحقة	2663
٨٢١٤٢٠	821420	اجور معادة	2665
١٠٦٤٢٣٤	—	دائرة العمل والضمان	2667
765064319	٣٩٤٣٦٣١٨٦٤	دائونو توزيع الارباح	268
13092543	١٣٠٩٢٥٤٣	مجموع الدائونو	
807064675	٣٩٨٥٦٣٢٢٢٠		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		الاجور النقدية	312
١٣٦٠٠٤٠٠٠	142415000	الأجور	3121
٣٩٨٩٤٠٠٠	5600000	المكافآت التشجيعية	3124
٢٧١١٦٠٠٠	32584000	مخصصات مهنية وفنية	3125
٣٢٠٩٥٠٠٠	32210000	مخصصات اخرى	3129
235109000	212809000	المساهمة في الضمان الاجتماعي	315
9014688	8804148	حصة الشركة في الضمان	3151
244123688	221613148	مجموع الرواتب والاجور	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	322
٥١٤١٥٠٠	4565000	مواد نفطية	3221
٩٧٠٠٠	42000	غاز	3222
—	—	زيوت وشحوم	3223
5238500	4607000		
		<u>المتنوعات</u>	325
٦٧٠٠٠٠	1001000	اللوازم والمهمات	3251
٨٢٨٠٠٠	828500	القرطاسية	3252
1498000	1829500		
		<u>المياه والكهرباء</u>	327
16000	15000	المياه	3271
1680000	1222000	الكهرباء	3272
1696000	1237000		
٨٤٣٢٥٠٠	7673500	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>خدمات الصيانة</u>	331
٩٦.٢٢٥.٠	٧١١٨٧٥.٠	صيانة مباني وانشاءات	3312
٧٦٨٥.٠	١٧٨٧.٠	صيانة الات والمعدات	3313
١٠.٤٠٠.٥٠	١٠.٨١٨٥.٠	صيانة وسائل نقل وانتقال	3314
—	—	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	3316
٢٠.٧٧١٢٥.٠	١٩٧٢٤٢٥.٠		
٢٦.٠٠٠.٠	٢٤.٠٠٠.٠	خدمات ابحاث وأستشارات	332
		<u>دعاية وطبع وضيافة</u>	333
٢.٠٠٠.٠	٥٣٧.٠٠٠.٠	دعاية وعلان	3331
١٨٩.٠٠٠.٠	١٣٣٤٥.٠	نشر وطبع	3332
٩٩١.٠٠.٠	٧٩٦٧٥.٠	ضيافة	3333
٣.٠٨١.٠٠.٠	٧٥.٠١٢٥.٠		
		<u>نقل وايقاد واتصالات</u>	334
١٥٣٩٥.٠	٢٤٥٣.٠٠.٠	نقل العاملين	3341
—	٤٧١٢.٠٠.٠	سفر وايقاد	3343
٤١٣٧.٠٠.٠	٤٨٥٨.٠٠.٠	اتصالات عامة	3344
٥٦٧٦٥.٠	١٢.٠٢٣.٠٠.٠		
		<u>استنجاز موجودات ثابتة</u>	
—	—	استنجاز مباني وانشاءات	3352
		<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>	336
٦.٢٣٢٧٥	160000	اشتراقات وانتمعات	3361
٣٩٥٧٦٩.٠	4038500	أقساط التأمين	3362
٥٧٠.٠٣.٠٠.٠	57000000	مكافات لغير العاملين	3363
—	6000000	خدمات قانونية	3365
٦.٩٢٥١	2329500	خدمات مصرفية	3366
٥.٠٠٠.٠٠.٠	5400000	خدمات محاسبية/اساسية	3368/52
١٦٥٤.٠٠.٠	2100000	خدمات محاسبية / تكميلية	3368/53
٥١١٢٧٥.٠	5790500	مصرفوات خدمية أخرى	3369
٧٩٣٥٩٩٦٦	٨٢٨١٨٥.٠		
<b>111488716</b>	<b>١٢٤٤٦٧.٠٠.٠</b>	مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف ( ١٤ ) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	<u>المصروفات التحويلية</u>	38
		مصروفات تحويلية متنوعة	383
		تبرعات للغير	3831
		ديون مشطوبة	3833
		هبوط أسعار الاستثمارات المالية	3839
		<u>الضرائب والرسوم</u>	384
91740655	134334525	ضرائب ورسوم أخرى	3842
		<u>المصروفات الأخرى</u>	39
1249750	—	مصروفات سنوات سابقة	391
112772	—	خسائر رأسمالية	393
<u>1362522</u>	<u>—</u>		
<u>93103177</u>	<u>134334525</u>		



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠	٤٨٥٠٠٠٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	418
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	437
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	438
٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠	٤٨٥٠٠٠٠٠٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	46
108626676	127867355	فوائد دائنة	461
29065977	147932550	ايرادات الاستثمارات المالية	463
—	—	ايرادات سنوات سابقة	491
3176692653	760799905	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدمات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/٣/٢٠١٣

المجموع	كافة خدمات إدارية	التسويقية	أرض استثمار كهرماتة	مشاريع تحت التنفيذ أرخبية لبلى خاتون	أراضي استثمار العزالية	مباني تحت التنفيذ زعب/٢	مباني استثمار مياحة	المصروفات	رقم الدليل المحاسبي
	% 25 8	7	%10 ١6	% 30 6ج	% 20 6ب	% 15 ١6أ	5		
221613148	55403287	—	22161314,8	66483944,4	44322629,6	33241972,2	—	الرواتب والاجور	31
7673500	1918375	—	767350	2302050	1534700	1151025	—	المستزمامات السلطوية	32
124467000	31116750	—	12446700	37340100	24893400	18670050	—	المستزمامات الخدمية	33
412815880	—	—	—	—	—	—	٤١٢٨١٥٨٨٠	كافة الاراضي المياحة	35
12411178	3102794,5	—	1241117,8	3723353,4	2482235,6	1861676,7	—	الاندثار	37
134334525	33583631,25	—	13433452,5	40300357,5	26866905	20150178,75	—	الضرائب والرسوم	384
913315231	125124837,75	—	50049935,1	150149805,3	100099870,2	75074902,65	٤١٢٨١٥٨٨٠	المجموع	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٤٨٥٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	41
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	43
٤٨٥٠٠٠٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٩١٨٣٧٥	المستلزمات السلعية	32
٣١١١٦٧٥٠	المستلزمات الخدمية والتسويقية	33
٤١٢٨١٥٨٨٠	كلفة الاراضي المباعة	35
<b>445851005</b>		
<b>39148995</b>	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
<b>(33583631)</b>	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
<b>5565364</b>	(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
55403287	رواتب واجور نقدية	31
(127867355)	صافي الفوائد	461
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
3102795	الاندثارات	37
74926637	فائض العمليات الجارية م/١	
5565364	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الارقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

%	2013 الف دينار	%	2012 الف دينار	%	2011 الف دينار	%	2010 الف دينار	%	2009 الف دينار	%	2008 الف دينار	التفاصيل
												الميزامية العامة
٥	٨٦٢٧٧	٥	٧٨٠٠٤	٤	٥٧٠٢٢	٠,٠٥	٦٤٩٨٤	٥	٣٨٣٨١٩	٥	٣٨٤٩٦٩	الموجودات الثابتة
٩٥	٢٠٠٢٥٦٨٠	٩٥	١٤٥١٨٢٢٧	٩٦	١٣٣٦٢٩٦٥	٠,٩٩٥	١٢٨٥٢٧٤٠	٩٥	٨١٦٧٤٢٦	٩٥	٧٠٥٤٦٨٠	الموجودات المتداولة
١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠	٨٥٥١٢٤٥	١٠٠	٧٤٣٩٦٥٠	مجموع موجودات الشركة ممولة كما
٧٥	١٥٠١٠٠٠٠	٨٠	١١٧٢٦٥٥٠	٠,٨٨	١١٧٢٦٥٥٠	٠,٩١	١١٧٢٦٥٥٠	٨٤	٧١٠٧٠٠٠	٨٣	٦١٨٠٠٠٠	راس المال
٥	١٠٩٥٢٣٣	١٤	٢٠٦٥٦٣٩	٠,١٢	١٦٤٦٥٢٢	٠,٠٨	١١٦٥٣٨١	١٦	١٤٢٢٤١٥	١٦	١١٩٢٢١٥	الاحتياطيات
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	العجز المتراكم
—	٢١٨٤٥	—	—	—	—	—	—	—	—	١	٤٩٧٢٤	التخصيصات
٢٠	٣٩٨٤٨٧٩	٦	٨٠٤٠٤٢	—	٤٦٩١٥	٠,٠١	٢٥٧٩٣	—	٢٠٨٣٠	—	١٧٧١٠	المطلوبات المتداولة
١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠	٨٥٥١٢٤٥	١٠٠	٧٤٣٩٦٥٠	مجموع مصادر التمويل
												حساب الارباح والخسائر والتوزيع كمايلي:
١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٤٥٤٧٩٤	١٠٠	٢٥٠١٩٠٣	١٠٠	٢٧٤٠٣٦٣	١٠٠	١١٧٠٥٢٦	الايرادات الاخرى
١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٤٥٤٧٩٤	١٠٠	٢٥٠١٩٠٣	١٠٠	٢٧٤٠٣٦٣	١٠٠	١١٧٠٥٢٦	مجموع ايرادات النشاط الجاري
—	—	—	(٢٧٥٧٢٣٥)	—	(١٤٦١١٣)	—	(١٧٥٥٦٠٧)	—	(١٩٦٩٠٣)	—	(١٥٩٨٦٦)	تنزل-تكلفة النشاط الجاري
٣٤	٧٤٩٢٧	٩٣	٣٩٠٣٩٢	٠,٦٤	٣٠٨٦٨١	٠,٩٢	٧٤٦٢٩٥	٦٤	٧٠٥٧٦٠	١٠٠	٩٧٨٣٢٢	فائض (عجز) الانتاج والمتاجرة
٦٦	١٤٧٩٣٣	٧	٢٩٠٦٦	٠,٣٦	١٧٢٨٨٥	٠,٠٨	٦٢٦٠٣	٣٦	٣٩٥٠٢٧	—	٤١٤٨	تضاف ايرادات تحويلية اخرى
—	—	—	(٣٤١)	—	(٤٢٦)	—	(٢٠)	—	(٢٥٠٠٠)	—	(١٠١٠)	تنزل- مصروفات تحويلية واخرى
١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠	٤٨١١٤١	١٠٠	٨٠٨٨٧٨	١٠٠	١١٠٠٧٦٢	١٠٠	٩٨١٤٦٠	(عجز)موزع كما يلي:-
١٠	٢١٨٤٥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	تخصيص حصة الضريبة/ أسهم
٥	١١١٤٣	٥	٢٠٩٥٦	٠,٠٥	٢٤٠٥٧	٠,٠٥	٤٠٤٤٣	٥	٥٥٠٣٨	٥	٤٨٥٩٨	احتياطي الزامي
٨٥	١٨٩٨٧١	٩٥	٣٩٨١٦١	٠,٩٥	٤٥٧٠٨٤	٠,٩٥	٧٦٨٤٣٥	٩٥	١٠٤٥٧٢٤	٩٥	٩٢٣٣٧٤	ارباح غير موزعة
١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠	٤٨١١٤١	١٠٠	٨٠٨٨٧٨	١٠٠	١١٠٠٧٦٢	١٠٠	٩٨١٤٦٠	مجموع الفائض(العجز)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٣

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	222859187
<b>يضاف:-</b>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
ضريبة الاستقطاع المباشر	3481500
	<hr/>
	3481500
	<hr/>
ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة	226340687
	<hr/>
ايرادات الاستثمارات العقارية	(485000000)
	<hr/>
	(485000000)
	<hr/>
العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل	(258659313)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل للخمسة أعوام السابقة.	(6278228818)
	<hr/>
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(6536888131)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من / كانون الثاني / ٢٠١٣ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٣

تنفيذاً " لاحكام المادتين ( ١١٧ و ١٣٤ ) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل ندرج ادناه التقرير السنوي عن نشاطات الشركة خلال السنة اعلاه ، وان هذا التقرير يعتبر مكملاً" للحسابات الختامية للشركة للسنة ذاتها .

اولاً :- نبذة عن الشركة واهدافها الرئيسية والتطورات الحاصلة على رأسمالها .

اسست شركة المعمورة للاستثمارات العقارية ( مساهمة خاصة ) بموجب شهادة التأسيس المرقمة م.ش ٤٩٩٥ بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ برأسمال مقداره ( ٧٥ ) مليون دينار وبسبب الظروف الاقتصادية المستجدة في العراق و توسع اعمال الشركة فقد اصبح رأس المال لا يكفي لتنفيذ خطط وبرامج الشركة الطموحة وتنفيذ نشاطاتها مما دعت الحاجة الى زيادة رأسمال الشركة لاكثر من مرة حتى بلغ ( ١٥٠١٠٠٠٠٠٠٠ ) خمسة عشر مليار و عشر مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر منها عن طريق الاكتتاب .

ان الهدف الرئيسي من تأسيس الشركة هو لتعزيز دور القطاع الخاص ومساهمته الفعالة في قطاع التشييد والاعمار في العراق عن طريق شراء الاراضي والعقارات لغرض انشاء الدور والعمارات السكنية والتجارية والصناعية والسياحية في المناطق المعدة لها وبشكل متطور ومن ثم تأجيرها او بيعها.

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) أنجز مشروع زعيم ١/ ٢٢٣/٦١٠ بتاوين وتم بيع ١٩ شقة منها وحقت ربحاً "مناسباً" وجاري العمل على تسويق الشقق المتبقية وعددها ٤ شقق بالأعلان في الصحف ووسائل الاعلان.

(٢) تم أكمل بناء مشروع الزعيم ٢/ العقار المرقم ٢٢٣/٦٠٨ بتاوين وهي قطعة ارض بمساحة ٢١٠٣٦م لتشييد بناية ذات خمسة طوابق مع سرداب لاستخدامه كموقف للسيارات والشركة قد قامت ببيع كافة الشقق والبالغة ٢٣ شقة وحقت ربحاً "مناسباً" لغاية ٢٠١٣/١٢/٣١.

(٣) تم المشروع ببناء العقار المرقم ١٦٩/٣٢٦ بتاوين الكرادة داخل مقابل عمارة وقف ليلى خاتون بمساحة ٢١٢٥٧م لغرض انشاء عمارة من ستة طوابق مع سرداب ٤٦ شقة والعمل جاري بالبناء وتم بيع ٢١ شقة وأستلام ٢٠% من مبالغ الشقق.

(٤) فيما يخص مشروع الغزالية السكني تم احالة المشروع على شركة ماستر موديلر وجاري أكمال التفاوض والمشاورات على وضع العقود المناسبة لغرض المباشرة بالعمل.

(٥) تم دمج حسابات عام ٢٠١٣ لشركة المعمورة العراقية للأستثمار العقاري في الاردن مع حسابات شركتنا لعام ٢٠١٣ علماً أن لا نشاط لهذه الشركة في الاردن سوى الأسم التجاري والذي نعمل على تصفيته من قبل أحد المكاتب في الاردن وفق تعليمات المملكة الاردنية الهاشمية.

(٦) تم شراء أرض في منطقة الكرادة بمساحات ٢١٢٩٠م رقم العقار ٢٢٣/٤٨٠ بتاوين في الشارع الواصل بين ساحة الاندلس وكهرمانه وجاري التفاوض مع شركة اماراتية للتعاون مع شركتنا لأنجاز المشروع بشكل متطور يواكب البناء الحديث في العالم وتم الوصول الى مراحل متقدمة في التفاوض وتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الاماراتية المذكورة .

(٧) تم شراء أرض جديدة في منطقة الكرادة بمساحة (١٤٧١) م رقم العقار (٣١٦/١٢٠) بتاوين) خلف المسرح الوطني وجاري أكمال معاملة نقل الملكية لغرض انشاء عمارة سكنية من ٦ طوابق أو أكثر.



وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة الجديد)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٨٢٤٨٤	١٢٥٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	١٧١١٨٠٧	٤٠٠٠٠٠٠٠
٣	بناية البناويين في شارع الزعيم/١ أربعة شقق متبقية	٦١٠/٣٢٣	٢م ٩٦٦	٩٧٢٨٨٦	٢٨٠٥٠٠
٤	بناية البناويين في شارع الزعيم/٢	٦٠٨/٣٢٣	٢م١٠٣٦	٤٦٧٥٦٩٦	٥٠٠٥٠٠٠
٥	أرض كهرماتة.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٢٣٤٦١٥٨	٣٣٠٠٠٠٠
٦	أرض كراة داخل مقابل ليلي خاتون	١٦٩/٣٢٦	٢م١٢٥٧	٣٠٧٥١٥٩	٥٠٠٠٠٠٠
٧	أرض خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	١٣٣٤٧٠٤	٢٧٠٠٠٠٠
	المجموع			١٥٠٩٨٨٩٤	٥٤٥٣٥٥٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٥٤٥٣٥٥٠٠	١٥٠٩٨٨٩٤	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٥٩٢١٨٧	٥٩٢١٨٧	ب- ديون متنوعة
_____	_____	ج-المخزون بالكلفة
٨٦٢٧٧	٨٦٢٧٧	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٣٦٥١٩٣٧	٣٦٥١٩٣٧	هـ- نقدية لدى المصارف
٥٨٣٨١٦	٦٠٥٦٦١	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
_____	_____	م- استثمارات مالية خارجية
_____	_____	
٥٩٤٤٩٧١٧	٢٠٠٣٤٩٥٦	المجموع
=====	=====	

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضا" بمقدار (٢٢٢٨٥٩١٨٧) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	١١١٤٢٩٥٩
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	١٨٩٨٧١١٥٠
مخصص انخفاض أسهم		٢١٨٤٥٠٧٨

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٣/١/١ بلغت (٢٠٦٥٦٣٩٣٨٢) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٣ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١٠٩٥٢٣٣٥٤١) دينار كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

- أ- ٤٩٢٢١٩١٥٤ المتبقي من عام ٢٠١٢ .  
ب- ١٨٩٨٧١١٥٠ المتبقي من عام ٢٠١٣ .

المجموع ٦٨٢٠٩٠٣٠٤ دينار.

(٤) المبالغ التي انفقت لأغراض الدعاية والإعلان والضيافة والتبرعات خلال السنة فقد بلغت كما يلي:-

دعاية و اعلان .	دينار	٥٣٧٠٠٠٠
نشر وطبع.	دينار	١٣٣٤٥٠٠
الضيافة .	دينار	٧٩٦٧٥٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد سعر السوق للأسهم و اخذ تخصيصات بقيمة ٢١٨٤٥٠٧٨ كون سعر السوق أقل من كلفة الاسهم حيث تمتلك الشركة أسهم في رأسمال عدد من الشركات علما" بأن الشركة لاتقوم ببيع الاسهم بالخسارة وتم اخذ التخصيص من باب الحيلة والحظر وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠١٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٥٥٠.٨٣٨٨٥	١٣٥.٢٨٩٩٢	٦١٦٩٣٩٥١
٢	المصرف التجاري العراقي	٧٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٥٢٦٩١.٠٠	٦٩٠.٠٠٠.٠٠٠
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨.٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤.٠	٥٠.٢٥٣٤	١٢٤٩١٤٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٥١٤٧٥٩.٠	٣٤٩٦٦١٣٥	٤٩٩٣١٦٢٣
٦	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤.٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٥٤٦٧٢٧٢
٧	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨.٠	٧٢٩٣٨٥	٤٦٧٢٩.٩
٨	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠.٤٨١.٠٠	٤٠.٤٨١.٠٠	٣٢٣٨٤٨.٠
٩	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٢.٠٤١
١٠	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩.٠	٩٨٦٨٩.٠	٦٩.٠٨٢٣
١١	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧.٥٠.٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧.٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٨٦٧٥.٠٠٠	٧٣٦.٧٥٣٥	٩٨٩٢٨٧٥.٠
	المجموع	٤٦٦٦٧٥٣٢.٠	٦.٥٦٦١.٦٦	٥٨٣٨١٥٩٨٨

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالكريم عباس علي السعدي	رئيس مجلس الادارة	٥٠.٠٠٠.٠٠٠
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
٣	مصرف البلاد الاسلامي	عضو مجلس الادارة	١٩٨.٠٣٥.٠٠٠
٤	السيد علي جليل عبيد الكفاني	عضو مجلس الادارة	١٥.٠٠٠.٠٠٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كموه	عضو مجلس الادارة	٣٥.٠٠٠.٠٠٠
٦	الست سهير عبدالله السنوي	عضو مجلس الادارة	٩.٠٠٠.٠٠٠
٧	الست هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	١٦٥.٠٠٠.٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٣ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠.٠٠٠.٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠) دينار لكل منهم.

(٣) لم يقدم او يستلم اي من اعضاء مجلس الادارة والمدير المفوض اية سلف او قروض من والى الشركة وليس لاي منهم او لديهم مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.  
(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الادارة خلال السنة قد بلغت (١٦) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	٥٧١٦٤١٦٩٤٧
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٢٣٨١٥٨٤٢٣٨

**خامساً :- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية .**

تم التعاقد مع شركة ومقاولين لتجهيز الشركة بالمواد الاولية لبناء والصب الخرسانة والبناء بالطابوق وصب الاسس والاعمدة و السقوف بالكونكريت والصحيات الخاصة بالحمامات للمشروع الخاص بالشركة مشروع أرخيتة .

**سادساً :- الرواتب والاجور والعمالة .**

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة ( ٢١٢٨٠٩ ) دينار.  
(٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .  
(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٢) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين ادناه:

عدد المنتسبين		المدخولات السنوية
عراقيين	غير عراقيين	دينار
-	-	لغاية ٢٥٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠١ لغاية ٢٠٠٠٠٠
-	١٢	اكثر من ٢٠٠٠٠٠

- (٤) بيان أسماء و عناوين وظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل :-

ت	الاسم	عنوان الوظيفة
١	السيد سعد خضر الياس فندقلي	مدير الدائرة الهندسية
٢	السيد عماد نوري حسين	مدير مالي واداري
٣	السيد جاسم محمد علي	مهندس
٤	السيد سهيل علي حسين	مدير دائرة الاملاك
٥	السيد محمد عبد الواحد عبد الرزاق	مهندس

**سابعاً :- الاستيرادات والصادرات .**

لم تقم الشركة بأستيراد او تصدير أي سلع او خدمات من والى خارج العراق خلال السنة موضوعة البحث .

**ثامناً :- التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة .**

لم تطرأ احداث جوهرية وتغييرات على موجودات الشركة او اية توسعات في الفترة اللاحقة لاعدادالميزانية بأستثناء اكمال بيع كافة شقق مشروع زعيم /١ حيث تم بيع (٣٣) شقة من مشروع أرخيتة من أصل (٣٨) ، كما تم توقيع مذكرة تفاهم مع شركة ماستر موديلر لأستثمار مشروع الغزالية بتقديم قطعة الارض من المعمورة وبسعر ٣٥ مليون دولار ويكون كامل تمويل بناء المشروع من الشركة المستثمرة وتقسيم الأرباح لاحقاً" بنسبة ٤٥% للمعمورة و ٥٥% لشركة ماستر موديلر

وتجري الأستعدادات للمباشرة بالمشروع كما تم الاتفاق على توقيع مذكرة تفاهم مع شركة ACC الإماراتية للمشاركة في بناء قطعة أرض ساحة كهربانة حيث تقدم المعمورة قطعة الارض وتقوم الشركة الإماراتية بالتمويل وتقسيم الارباح بنسبة ٥٠% لكل طرف.

تاسعا" :- السياسات المحاسبية .

تعتمد الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته كأساس في السجلات المحاسبية المسوكة على الحاسبة الالكترونية وفقا" للقوانين والتعليمات المرعية النافذة بهذا الصدد . كما وان الادارة المالية للشركة تعتمد (مبدأ الاستحقاق) في سياستها المحاسبية عند اعداد الحسابات الختامية وكافة الكشوفات والبيانات المالية المتعلقة بها ، وتعتمد كذلك طريقة ( القسط الثابت ) في احتساب الاندثار على موجوداتها الثابتة وفقا" لنظام الاندثار والاطفاء رقم ( ٩ ) لسنة ١٩٩٤ .

عاشرا :- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى .

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ٢٠٠٣٤٩٥٥٩٦٣ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٥٩٤٤٩٧١٧٠٠٠ .

٢- جاري بناء مشروع أرخيتة المتكون من بناية سكنية من ٦ طوابق مع سرداب بعدد شقق (٤٦) والوصول الى نسبة أنجاز ٥٠% والشروع بأنجاز معاملات وتصاميم بناء مشروع كهربانة والشروع بالتعاقد مع شركة اماراتية للتعاون في بناء المشروع بأسلوب وفق أحدث الطرق المعتمدة عالميا" في العمارة.

مع فائق التقدير والاحترام

المهندس

محمد الخريم محاس علي السعدي

رئيس مجلس الإدارة

المهندس

باسم محمد الوهاب حمونه

المدير المفوض