

التاريخ : ١٠/شباط/٢٠١٥

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٤

السادة مساهمي شركة المعمورة للإستثمارات العقارية – مساهمة خاصة – المحترمين

العنوان / بغداد – الكرادة – العرصات

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول حسابات الشركة

للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٤

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٤ والتقارير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبة . لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقا للتشريعات المالية النافذة ووفقا لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا .

ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

- ١- زيد رأس المال بمبلغ (١,٥٠١,٠٠٠,٠٠٠) دينار بإصدار أسهم بقيمة دينار واحد للسهم الواحد ليصبح (١٦,٥١١,٠٠٠,٠٠٠) دينار بدلاً من (١٥,٠١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار تنفيذاً لقرار الهيئة العامة بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٧/٦ ، واقترن ذلك بمصادقة سجل الشركات بموجب كتابه المرقم ٢٧٢٨١ في ٢٠١٤/١١/١٦
- ٢- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن أسعاركلفتها أقل من أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا لم يتم أخذ تخصيص لها بل تم إظهارها في البيانات المالية بسعر الكلفة
- ٣- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكشف المعد لأغراض ضريبية الدخل ما يلي :
أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان/أ] صافي ربح مقداره (٩٤٩,٩٢٧,٤٢٦) دينار .

ب. أظهر كشف الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [كشف/٢٠] عجزاً مقداره (٥,١٥٦,٤١٨,٥٧٤) دينار مضافاً إليه العجز المعدل المتراكم البالغ (٦,٤٣٥,٦٦٥,١٩٠) دينار مدور من الأعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة دينار (١١,٥٩٢,٠٨٣,٧٦٤) دينار .

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في(ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (١١,٥٩٢,٠٨٣,٧٦٤) 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 هو 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 / ٢٠١٤ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .

تحسين نعمه العارضى

محاسب قانوني ومراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
الموجودات			
الموجودات الثابتة			
86276927	97645475	الفائمة (بالقيمة الدفترية)	11
الموجودات المتداولة			
103020520	455802171	المخزون بالكلفة	13
605661066	17289157997	استثمارات مالية خارجية	151
15098894483	2011731500	استثمارات مالية قصيرة الاجل	152
566321705	1385921217	الاستثمارات العقارية	153
3651782541		المدينون	16
		النقود	18
20025680315	21142612885	مجموع الموجودات المتداولة	
20111957242	21240258360	مجموع الموجودات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠١٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	مصادر التمويل		
	مصادر التمويل طويلة الأجل		
7	21	16511000000	15010000000
8	22	2046596617	1095233541
	مجموع حقوق المالكين		
	مصادر التمويل قصيرة الأجل		
9	23	—	21845078
10	26	2682661743	3984878623
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل		
	مجموع مصادر التمويل		
		2682661743	4006723701
		21240258360	20111957242

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 والإداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠١٤ والمؤرخ / / ٢٠١٥

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 / ٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		ايراد النشاط الجاري		
485000000	611000000	ايرادات الاستثمارات العقارية	418	15
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	437	15
—	—	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	438	15
127867355	114120117	فوائد دائنة	461	15
612867355	6224120117			
		ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	5	16
(412815880)	(4988294354)	ينزل - كلفة الاراضي	5	16
		فانض النشاط الجاري		
200051475	1235825763	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	7	16
(—)	(—)			
		فانض النشاط الجاري والمتاجرة	8	16
200051475	1235825763	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	8	16
(125124838)	(144577017)			
		فانض(عجز) العمليات الجارية		
74926637	1091248746			
		يضاف الايرادات الاخرى		
147932550	1768021	ايرادات الاستثمارات المالية	463	15
—	—	ايراد سنوات سابقة	491	15
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
(—)	(—)	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	38	14
(—)	143089341	مصروفات اخرى	39	14
		الفانض (العجز) - موزع كما يلي :-		
222859187	949927426			
		الأحتياطي الألزامي ٥%	2213	8
11142959	47496371	اطفاء العجز المتراكم	225	
—	—	تخصيصات أنخفاض أسهم	238	9
21845078	—	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	236	9
—	—			
189871150	902431055	احتياطي ارباح غير موزعة	226	8
222859187	949927426			

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		الإيرادات الجارية		
15	418	إيرادات الاستثمارات العقارية	611000000	485000000
15	437	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
15	438	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
15	461	فوائد دائنة	114120117	127867355
			6224120117	612867355
		المصروفات الجارية		
16	31	الرواتب والاجور	67753780	55403287
16	32	المستلزمات السلعية	2075187	1918375
16	33	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٢٧٨٣٥٨٦٢	٣١١١٦٧٥٠
16	34	مقاولات وخدمات	—	—
16	35	كلفة الاراضي المباعة	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	٤١٢٨١٥٨٨٠
16	37	الاندثارات	٣٢١٢٢٧٥	٣١٠٢٧٩٥
16	384	الضرائب والرسوم	٤٣٦٩٩٩١٣	٣٣٥٨٣٦٣١
			5132871371	537940718
			1091248746	74926637
		فانض (عز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى		
		تضاف : الإيرادات الأخرى		
15	463	إيرادات الاستثمارات المالية	1768021	147932550
15	491	إيرادات سنوات سابقة	—	—
		تنزل : المصروفات الأخرى		
14	38	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	(—)	(—)
14	39	مصروفات أخرى	143089341	(—)
		الفانض (العز) - المرحلة الثانية	949927426	222859187

ملاحظة : المصروفات الجارية اعلاه للسنة المالية الحالية تمثل ٢٥% من المبالغ الظاهرة في الكشوفات الخاصة بكل منها في حين تم تبويب ٧٥% على مشاريع الشركة حسبما يظهره الكشف (١٦) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

دينار	دينار	
<u>3651782541</u>		النقد ومكافأته في ٢٠١٤/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
	—	(١) الايرادات الجارية
		<u>المدفوعات</u>
	4534304082	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(12849102)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	<u>(4521454980)</u>	(2)
		التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
		المدينون
		الدائنون
	(١٤٤٥٤٠٩٧٩٥)	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
<u>(4664647895)</u>	<u>(143192915)</u>	
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		فوائد دائنة
	١١٤١٢٠١١٧	ايرادات الاستثمارات المالية
	١٧٦٨٠٢١	ايراد بيع العقارات
	٦١١٠٠٠٠٠٠	زيادة رأس المال
	١٥٠١٠٠٠٠٠	
	<u>7726888138</u>	
		<u>المدفوعات</u>
	14909000	شراء موجودات ثابتة
	5304590067	شراء اراضي
	8602500	شراء اسهم
	<u>(5328101567)</u>	
<u>2398786571</u>		
<u>1385921217</u>		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة وانذاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

المباني	الاراضي	حسابات الكترونية	أجهزة تكيف	اثاث وأجهزة مكاتب	العدد والادوات	وسائط نقل وانتقال	الات والمعدات	المجموع	الموجودات الثابتة
١١٢ دينار	١١١ دينار	١١٢٣ دينار	١١٢٢ دينار	١١٢١ دينار	١١٥ دينار	١١٤ دينار	١١٣ دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي
—	—	٧٣٣٦١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٩٤٤١٩٧	١٧٨٠٠٠	١١٢٤٥٣١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٦٨٤٧٠٥٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٤/١/١
—	—	٦١٥٠٠٠	—	١٨٩٤٠٠٠	—	٣٣٦٣٨٠٠٠	—	٣٦١٤٧٠٠٠	الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	(٢١٣٦٦٠٠٠)	—	(٢١٣٦٦٠٠٠)	التنزيلات خلال السنة
—	—	٧٩٥١١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٤٨٣٨١٩٧	١٧٨٠٠٠	١٢٤٧٢٥١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٨٣٢٥١٥٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٥٨٠٧٥٩٥	٧٣٧٠٧٥٩	١٠٢٣٦٥٨٥	١٧٨٠٠٠	٣٢٨٨٨١٧٠	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٢١٩٣٦٠٩	مخصص الاندثار المتركم كما في ٢٠١٤/١/١
—	—	٤٣٨٩٣٧	٤٠٨٦٢٨	٩٧١٤٦٢	—	١١٠٣٠٠٧٥	—	١٢٨٤٩١٠٢	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	—	—	—	—	(٩٤٣٦٦٥٠)	—	(٩٤٣٦٦٥٠)	تنزل الاندثار المتركمة للموجودات المشطوبة
—	—	٦٢٤٦٥٣٢	٧٧٧٩٣٨٧	١١٢٠٨٠٤٧	١٧٨٠٠٠	٣٤٤٨١٥٩٥	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٥٦٠٦٠٦١	رصيد الاندثار المتركم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
—	—	١٧٠٤٥٦٨	٢٠٦٧٢٣٢	٣٦٣٠١٥٠	—	٩٠٢٤٣٥٢٥	—	٩٧٦٤٥٤٧٥	القيمة التقديرية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

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

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

شهر (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ كانون الاول / ٢٠١٤

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٤/١/١	الكلفة في ٢٠١٤/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٥٥٠٨٣٨٨٥	١٣٥٠٢٨٩٩٢	٠	٠	٠
٢	المصرف التجاري العراقي	٧٥٠٠٠٠٠٠	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٥٦٥٧١٤٢٩
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٠٤٨١٠٧٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٥١٤٧٥٩٠٠	٣٤٩٦٦١٣٥	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥
٦	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٠٠٠٦٦٥
٧	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٢٥٥٨٨٧
٨	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٩	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٥٥١٨
١٠	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٤٤٤١٠١
١١	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٨٦٧٥٠٠٠	٧٣٦٠٧٥٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٧٠٢١٥٨٢٠
	المجموع	٤٦٦٦٧٥٣٢٠	٦٠٥٦٦١٠٦٦	٣٩٩٠٠٣٦٩٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٩٦٠٥٦٤

ملاحظة : تم اعتماد الكلفة للاسهم كونها اقل من القيمة السوقية كما ورد في نشرة سوق العراق للاوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٩

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
5392667852	11130988971	اراضي استثمار	1531
		مبانى استثمار	1532
1955370751	985834000	مبانى استثمارية منجزة	15321
6144454581	3833472926	مبانى استثمارية تحت التنفيذ	15322
1606401299	1338862100	دفعات مقدمة لمشاريع مبانى استثمارية	15323
9706226631	6158169026		
15098894483	17289157997	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
10447955	9680000	حسابات جارية مدينة	163
15068250	3272000	مدينو النشاط غير الجاري	165
		حسابات مدينه متنوعه	166
—	—	تأمينات لدى الغير	1661
540805500	1998679500	ايرادات مستحقة	1662
540805500	1998679500	المجموع	
		حساب السلف	167
		سلف لاغراض النشاط	1671
		سلف المنتسبين	1672
566321705	2011731500	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
183	<u>نقدية لدى المصارف</u>		
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٨٨٧٤٣٢١	١٢٥٥١٠٤٢٠
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	١٢٢١٦٨٧٩٨٥	٩٥٩٩٣٠٥٧٠
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	١٣٧٤٥٧٨٦٢	١٤٥٠٣٧٧١٥
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	٢٦٤٥٢٨١	٤٤٤٦٩٧٧٧٩
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	٣٣١٣٩٦٢	٨١٧٨٩٦٢
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	٢٠٤٧٩٤	٤٦٨٤٢٧٠٩٤
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	٨٠٤٧٠٠٨	٠
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي) ودائع	٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	٣٦٩٠٠٠٤	٠
	المجموع	1385921217	3651782541

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
211	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٤/١/١	1501000000	1501000000
	الإضافات خلال السنة ٢٠١٤	1501000000	—
	رأس المال في ٢٠١٤/١٢/٣١	16511000000	—
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٤

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
1095233541 ١٤٣٥٦٥٠	682090304 —	21998013 ١٤٣٥٦٥٠	391145224 —	— —	الرصيد في ١/١ / ٢٠١٤ الإضافات خلال السنة
1096669191	682090304	٢٣٤٣٣٦٦٣	391145224	—	التسويات خلال السنة
1096663191 ٩٤٩٩٢٧٤٢٦	682090304 902431055	23433663 —	391145224 47496371	— —	الارصدة المعدلة الإضافات في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤
2046590617	1584521359	23433663	438641595	—	الرصيد في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٤

المجموع	تخصيصات ضريبة الدخل ٢٣٦	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار	
—	—	الرصيد في ١/١ / ٢٠١٤
—	—	التسويات خلال السنة
—	—	الارصدة المعدلة
—	—	الرصيد في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	٢٨٨٠٤٢٥٠
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	١٠٣٥٦٣	١٠٣٥٦٣
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة		
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	٢٦٤٤٧١٤٥٧٥	٣٨٨٧٧١٤٥٧٥
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	—	—
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	١٨٩٢٩٦٤٢	٥٤٣٤٢٢٧٢
٢٦٦٥	اجور معادة	٥٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٢٦٦٩٤٦٥٦٣٧	٣٩٤٢٨٧٨٢٦٧
	مجموع الدائنون	١٣٠٩٢٥٤٣	١٣٠٩٢٥٤٣
		٢٦٨٢٦٦١٧٤٣	٣٩٨٤٨٧٨٦٢٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	١٧٤٣٠٥٠٠٠	١٤٢٤١٥٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٢٥٥٠٠٠٠	٥٦٠٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٦١٦٥٠٠٠	٣٢٥٨٤٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٤٤٥٢٥٠٠٠	٣٢٢١٠٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى	٢٥٧٥٤٥٠٠٠	٢١٢٨٠٩٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	—	—
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٣٤٧٠١٢٠	٨٨٠٤١٤٨
	مجموع الرواتب والاجور	٢٧١٠١٥١٢٠	٢٢١٦١٣١٤٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	٣٣٨٧٥٠٠	٤٥٦٥٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	٣٥٠٠٠	٤٢٠٠٠
٣٢٢٣	زيوت وشحوم		
		٣٤٢٢٥٠٠	٤٦٠٧٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	١٥٣١٠٠٠	١٠٠١٠٠٠
٣٢٥٢	القرطاسية	١٩٦٣٢٥٠	٨٢٨٥٠٠
		٣٤٩٤٢٥٠	١٨٢٩٥٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	١٥٠٠٠	١٥٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	١٣٦٩٠٠٠	١٢٢٢٠٠٠
		١٣٨٤٠٠٠	١٢٣٧٠٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٨٣٠٠٧٥٠	٧٦٧٣٥٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٣١	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	١٦٤.٠٠٠	٧١١٨٧٥.٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	١.٠٦٨.٠٠٠	١٧٨٧.٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	١.١٥٢٧٥.٠	١.٠٨١٨٥.٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب		
٣٣٢	خدمات ابحاث وأستشارات	١٢٨٦.٧٥.٠	١٩٧٢٤٢٥.٠
		٢٦.٠٠٠.٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠
٣٣٣	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣١	دعاية و اعلان		٥٣٧.٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	١٩٦٧.٠٠٠	١٣٣٤٥.٠٠
٣٣٣٣	ضيافة	١٣٩٨٢٥.٠	٧٩٦٧٥.٠
		٣٣٦٥٢٥.٠	٧٥.١٢٥.٠
٣٣٤	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤١	نقل العاملين	٣٢٩٤٢٥.٠	٢٤٥٣.٠٠٠
٣٣٤٣	سفر وايفاد	٢٣٦٧٧.٠٠	٤٧١٢.٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٤٥٣٢.٠٠٠	٤٨٥٨.٠٠٠
		١.١٩٣٩٥.٠	١٢.٢٣.٠٠٠
٣٣٥٢	<u>استنجار موجودات ثابتة</u>		
	استنجار مباني وانشاءات		
٣٣٦	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦١	اشتركاكات وانتمعات	٣٠.٠٠٠.٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠
٣٣٦٢	أقساط التأمين	٣٦.٠٨٥.٠٠	٤.٣٨٥.٠٠
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	٥٨٥.٠٠٠.٠٠	٥٧.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات قانونية	٦.٠٠٠.٠٠٠	٦.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٩٢٣٩٩٦	٢٣٢٩٥.٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٥٥.٠٠٠.٠٠	٥٤.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية أخرى	٢٧٩١.٠٠٠	٥٧٩.٥٠٠
		٨٢٣٢٣٤٩٦	٨٢٨١٨٥.٠٠
	مجموع المستلزمات الخدمية	١١١٣٤٣٤٤٦	١٢٤٤٦٧.٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصروفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	مصروفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم أخرى	٤٣٦٩٩٩١٣	١٣٤٣٣٤٥٢٥
٣٩	<u>المصروفات الأخرى</u>	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر رأسمالية	١٤٣٠٨٩٣٤١	—
		١٨٦٧٨٩٢٥٤	١٣٤٣٣٤٥٢٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٦١١٠٠٠٠٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٦١١٠٠٠٠٠٠٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	٤٦
١٢٧٨٦٧٣٥٥	١١٤١٢٠١١٧	فوائد دائنة	٤٦١
١٤٧٩٣٢٥٥٠	١٧٦٨٠٢١	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
٧٦٠٧٩٩٩٠٥	٦٢٢٥٨٨٨١٣٨	مجموع الايرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

المجموع	كافة خدمات أدارية	الكلفة التسويقية	ارص السهم كهرمالة	التنفيذ المسرح الوطني	أراضي استثمار الغزالية	مباني استثمار مباعة	المصروفات	رقم الدليل الحاسبي
	% ٢٥	٧	% ١٥	% ١٠	% ٥٠	٥		
	أ	ب	ج	د	هـ	و		
٢٧١.١٥١٢٠	٦٧٧٥٣٧٨٠	—	٤٠.٦٥٢٢٦٨	٢٧١.١٥١٢	١٣٥٥.٧٥٦٠	—	الرواتب والاجور	٣١
٨٣٠.٠٧٤٩	٢.٧٥١٨٧	—	١٢٤٥١١٢	٨٣٠.٠٧٥	٤١٥.٣٧٥	—	المستلزمات السلعية	٣٢
١١١٣٤٣٤٤٧	٢٧٨٣٥٨٦٢	—	١٦٧.١٥١٧	١١١٣٤٣٤٥	٥٥٦٧١٧٢٣	—	المستلزمات الخدمية	٣٣
٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	—	—	—	—	—	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	كافة الأراضي المباعة	٣٥
١٢٨٤٩١.١	٣٢١٢٢٧٥	—	١٩٢٧٣٦٥	١٢٨٤٩١.٠	٦٤٢٤٥٥١	—	الانتشار	٣٧
١٧٤٧٩٩٦٥١	٤٣٦٩٩٩١٣	—	٢٦٢١٩٩٤٨	١٧٤٧٩٩٦٥	٨٧٣٩٩٨٢٥	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٥٥٦٦٠.٢٤٢٢	١٤٤٥٧٧.١٧	—	٨٦٧٤٦٢١.٠	٥٧٨٣.٨٠٧	٢٨٩١٥٤.٣٤	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	المجموع	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٦١١.٠٠٠.٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٦١١.٠٠٠.٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
٢.٧٥١٨٧	المستلزمات السلعية	٣٢
٢٧٨٣٥٨٦٢	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٥.١٨٢.٥٤٠.٣		
١.٩١٧.٩٤٥.٩٧	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(٤٣٦٩٩٩١٣)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
١.٤٨٠.٩٤٦.٨٤	(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

(٢٠ - ١٧)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٦٧٧٥٣٧٨٠	رواتب واجور نقدية	٣١
(١١٤١٢٠١١٧)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣٢١٢٢٧٥	الاندثارات	٣٧
١٠٩١٢٤٨٧٤٦	فائض العمليات الجارية م/١	
١٠٤٨٠٩٤٦٨٤	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٤

التفاصيل	٢٠١٠	%	٢٠١١	%	٢٠١٢	%	٢٠١٣	%	٢٠١٤	%
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار	
الميزانية العامة	٦٤٩٨٤	١٠٠,٠٠	٥٧.٠٢٢	٤	٧٨.٠٠٤	٥	٨٦٢٧٧	٥	٩٧٦٤٥	٥
الموجودات الثابتة	١٢٨٥٢٧٤٠	١٩٩,٠٠	١٣٣٦٢٩٦٥	٩٦	١٤٥١٨٢٢٧	٩٥	٢.٠٢٥٦٨٠	٩٥	٢١١٤٢٦١٣	٩٥
الموجودات المتداولة	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠,٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	٢.١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤.٢٥٨	١٠٠
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي										
راس المال	١١٧٢٦٥٥٠	٩١,٠٠	١١٧٢٦٥٥٠	٨٨,٠٠	١١٧٢٦٥٥٠	٨٠,٠٠	١٥.١٠٠٠٠	٧٥,٠٠	١٦٥١١.٠٠٠	٧٧,٠٠
الاحتياطيات	١١٦٥٣٨١	٨,٠٠	١٦٤٦٥٢٢	١٢,٠٠	٢.٦٥٦٣٩	١٤,٠٠	١.٩٥٢٣٣	٥,٠٠	٢.٤٦٥٩٧	١٠,٠٠
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	—	—	—	—	—	—	٢١٨٤٥	—	—	—
المطلوبات المتداولة	٢٥٧٩٣	٠,٠١	٤٦٩١٥	—	٨.٤٠٤٢	٦,٠٠	٣٩٨٤٨٧٩	٢٠,٠٠	٢٦٨٢٦٦١	١٣,٠٠
مجموع مصادر التمويل	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠,٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠,٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠,٠٠	٢.١١١٩٥٧	١٠٠,٠٠	٢١٢٤.٢٥٨	١٠٠,٠٠
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كمايلي:										
الإيرادات الأخرى	٢٥.١٩٠٣	١٠٠,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١٠٠,٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠,٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠,٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠,٠٠
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٢٥.١٩٠٣	١٠٠,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١٠٠,٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠,٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠,٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠,٠٠
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٧٥٥٦.٠٧)	—	(١٤٦١١٣)	—	(٢٧٥٧٢٣٥)	—	—	—	(٥٣٧٩٤١)	—
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٧٤٦٢٩٥	٩٢,٠٠	٣.٠٨٦٨١	٦٤,٠٠	٣٩.٠٣٩٢	٩٣,٠٠	٧٤٩٢٧	٣٤,٠٠	١.٠٩١٢٤٨	١٠٥,٠٠
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٦٢٦.٣	٠,٠٨	١٧٢٨٨٥	٣٦,٠٠	٢٩.٠٦٦	٧,٠٠	١٤٧٩٣٣	٦٦,٠٠	١٧٦٨	—
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٢٠)	—	(٤٢٦)	—	(٣٤١)	—	—	—	(١٤٣.٠٨٩)	(١٥)
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٨.٠٨٨٧٨	١٠٠,٠٠	٤٨١١٤١	١٠٠,٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠,٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠,٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠,٠٠
تخصيص حصة الضريبة/ أسهم	—	—	—	—	—	—	٢١٨٤٥	١٠,٠٠	—	—
احتياطي الزامي	٤٠٤٤٣	٠,٠٥	٢٤٠٥٧	٠,٠٥	٢.٠٩٥٦	٥,٠٠	١١١٤٣	٥,٠٠	٤٧٤٩٦	٥,٠٠
أرباح غير موزعة	٧٦٨٤٣٥	٩٥,٠٠	٤٥٧.٠٨٤	٩٥,٠٠	٣٩٨١٦١	٩٥,٠٠	١٨٩٨٧١	٨٥,٠٠	٩.٠٢٤٣١	٩٥,٠٠
مجموع الفائض (العجز)	٨.٠٨٨٧٨	١٠٠,٠٠	٤٨١١٤١	١٠٠,٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠,٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠,٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠,٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٤

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٩٤٩٩٢٧٤٢٦
يضاف:-	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
ضريبة الاستقطاع المباشر	٣٦٥٤٠٠٠
	<hr/>
	٣٦٥٤٠٠٠
	<hr/>
	٩٥٣٥٨١٤٢٦
ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة	
	<hr/>
ايرادات الاستثمارات العقارية	٦١١٠٠٠٠٠٠٠
	<hr/>
	(٦١١٠٠٠٠٠٠٠)
	<hr/>
العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل	(٥١٥٦٤١٨٥٧٤)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل للخمسة أعوام السابقة.	(٦٤٣٥٦٦٥١٩٠)
	<hr/>
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(١١٥٩٢٠٨٣٧٦٤)

بسم الله الرحمن الرحيم
التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية
من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٤ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٤

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 (١٦٥١١٠٠٠٠٠٠) ستة عشر مليار وخمسمائة واحد 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/ ٣٢٣/٦١٠ بتاوين وتم بيع ٤ شقق المتبقية وحققت ربحاً "مناسباً" وجاري العمل على تملك الشقق الى أصحابها وأخذ المتبقي من أرباح الشقق إيرادات لعام ٢٠١٤ .

(٢) تم أكمل معاملات فرز مشروع الزعيم ٢/ العقار المرقم ٦٠٨/٣٢٣ بتاوين وقامت الشركة ببيع كافة الشقق والبالغة ٢٣ شقة ويجري حالياً" تمشية معاملة البيع لدى التسجيل العقاري وحققت ربحاً" مناسباً" حيث تم أخذها إيرادات لعام ٢٠١٤ .

(٣) تم الوصول الى مراحل متقدمة من بناء العقار المرقم ١٦٩/٣٢٦ بتاوين الكرادة داخل مقابل عمارة وقف ليلى خاتون بمساحة ٢م١٢٥٧ لغرض انشاء عمارة من خمسة طوابق مع سرداب ٣٨ شقة والعمل جاري بالبناء وتم بيع ٣٦ شقة وأستلام ٤٠% من مبالغ الشقق ونسبة العمل المنجز تصل الى ٩٥% .

(٤) فيما يخص مشروع الغزالية السكني تم التعاقد مع شركة ماستر موديلر وتم وضع العقود المناسبة لغرض المباشرة بالعمل وتقوم الشركة المذكورة بإنجاز المعاملات القانونية قبل الشروع بالعمل وبالتعاون مع هيئة أستثمار بغداد .

(٥) تصفية شركة المعمورة للأستثمار العقاري في الاردن تصفية نهائية وأستحصال الموافقات الرسمية للتصفية من الجهات الاردنية .

(٦) تم الشروع بتأسيس شركة عراقية مشتركة محدودة مع شركة ACC الاماراتية بأسم (شركة ACC والمعمورة العقارية) لغرض الشروع بمشروع بناء عمارة على ارض الشركة في الكرادة على القطعة المرقمة ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين وبمساحة ٢م١٢٩٠ في الشارع الواصل بين ساحة الاندلس وكهرمانة وكذلك تم أنجاز خرائط متطورة للمشروع ثمانية طوابق لتواكب البناء الحديث في العالم وستقوم الشركة المذكورة بالشروع بالبناء بعد أكمل تأسيس الشركة بين شركتنا و ACC وبعد أنجاز معاملات واجازات البناء في عام ٢٠١٥ ان شاء الله .

(٧) تم أكمل خرائط واجازات البناء أرض جديدة في منطقة الكرادة بمساحة (١٤٧١) م٢ رقم العقار (٣١٦/١٢٠ بتاوين) خلف المسرح الوطني لغرض بناء عمارة سكنية من ٥ طوابق وتحتوي على ٣٩ شقة وسوف يتم الشروع بالبناء في بداية عام ٢٠١٥ ان شاء الله وتمت المباشرة فعلاً .

(٨) تم شراء ارض جديدة في منطقة العرصات على كورنيش العرصات قرب مطعم زمان الخير رقم القطعة ١٢٣/٣٣٢ البوجمعة عرصات المسبح بمساحة (١٢٢٧) م٢ وتم انجاز معاملات لتحويل ملكية الارض باسم شركتنا وسوف نقوم لاحقاً" بالشروع في اجراء خرائط وموافقات البناء (وتمت المباشرة فعلاً" بالتصاميم) لغرض أستحصال اجازة البناء والمباشرة .

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ 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	٩٨٥٨٣٤	١٤٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٢٠١٨٧٠٣	٤٣٠٠٠٠٠
٣	ارض البوجمعة كورنيش العرصات	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٣٦٩٠٤٤٨	٣٧٥٠٠٠٠
٤	أرض كهربانة.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٢٤٥٨٧٩١	٣٦٠٠٠٠٠
٥	أرض كرادة داخل ارض خيتة ليلي خاتون	١٦٩/٣٢٦	٢م١٢٥٧	٥١٧٢٣٣٥	٦٠٠٠٠٠٠
٦	أرض خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٢٩٦٣٠٤٧	٣٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٧٢٨٩١٥٨	٦٠٧٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٦٠٧٥٠٠٠٠	١٧٢٨٩١٥٨	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٢٠١١٧٣٢	٢٠١١٧٣٢	ب- ديون متنوعة
_____	_____	ج-المخزون بالكلفة
٩٧٦٤٥	٩٧٦٤٥	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
١٣٨٥٩٢١	١٣٨٥٩٢١	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٥٥٩٦١	٤٥٥٨٠٢	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
_____	_____	م- استثمارات مالية خارجية
٦٤٧٠١٢٥٩	٢١٢٤٠٢٥٨	المجموع
=====	=====	

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (٩٤٩٩٢٧٤٢٦)

دينار وتم توزيعه كما يلي:-

دينار ٤٧٤٩٦٣٧١ احتياطي الزامي بنسبة ٥%

دينار ٩٠٢٤٣١٠٥٥ احتياطي ارباح غير موزعة

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٤/١/١ بلغت (١٠٩٥٢٣٣٥٤١)

دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٤ يكون رصيد

الاحتياطيات العام (٢٠٤٦٥٩٠٦١٧) دينار كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المتبقي من عام ٢٠١٣ ٦٨٢٠٩٠٣٠٤ .

ب- المتبقي من عام ٢٠١٤ ٩٠٢٤٣١٠٥٥ .

المجموع ١٥٨٤٥٢١٣٥٩ دينار.

(٤) المبالغ التي انفقت لأغراض الدعاية والإعلان والضيافة والتبرعات خلال السنة فقد بلغت

كما يلي:-

دعاية و اعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١٩٦٧٠٠٠
الضيافة .	دينار	١٣٩٨٢٥٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد سعر الكلفة الحقيقية للأسهم ٤٥٥٨٠٢١٧١ كونها أقل من سعر السوق حسب

ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٩ وكما هي

مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠١٤

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/ ٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٥٦٥٧١٤٢٩
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٠٤٨١٠٧٧
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٠٠٠٦٦٥
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٢٥٥٨٨٧
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٥٥١٨
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٤٤٤١٠١
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٧٠٢١٥٨٢٠
	المجموع	٣٩٩٠٠٣٦٩٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٩٦٠٥٦٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالكريم عباس علي السعدي	رئيس مجلس الادارة	٥٥٠٠٠٠
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	١١٢٠٠٠٠٠
٣	مصرف البلاد الاسلامي	عضو مجلس الادارة	٢١٧٥٨٠٠٠٠٠
٤	السيد علي جليل عبيد الكفاني	عضو مجلس الادارة	٢١١٢٠٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كموه	عضو مجلس الادارة	١٠٠١٤٤
٦	الست سهير عبدالله السنوي	عضو مجلس الادارة	١٣٠٣٢٧٦٧
٧	الست هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	٢٢٣٢٠٢

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٤/٧/٦ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠٠٠٠٠٠) 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 اقاربهم لغاية الدرجة الرابعة اي مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.

(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الادارة خلال السنة قد بلغت (١٩) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	٦٦٩٤٧١٢٨٤٦
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٢١٧٥٨٠٠٠٠٠

خامسا" :- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية .

تم التعاقد مع شركة ومقاولين لتجهيز الشركة بالمواد الاولية لبناء وصب الخرسانة والبناء بالطابوق وصب الاسس والاعمدة و السقوف بالكونكريت والصحيات الخاصة بالحمامات للمشروع الخاص بالشركة (مشروع أرخيتة) ومستمر العمل في المراحل النهائية لانجاز المشروع.

سادسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٢٥٧٥٤٥٠٠٠) دينار.
(٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .
(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٧) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين

ادناه:

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

(٤) بيان أسماء وعناوين ووظائف 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

سابعا" :- الاستيرادات والصادرات .

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

ثامنا" :- تم اكمال خرائط مشروع ارض كهربانة قرب ساحة الاندلس ثمانية طوابق وفق المواصفات العالمية بالمشاركة مع شركة ACC الاماراتية.

تاسعا " : التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة .

لم تطرأ احداث جوهرية وتغييرات على موجودات الشركة او اية توسعات في الفترة اللاحقة لاعدادالميزانية بأستثناء بيع (٣٦) شقة من مشروع أرخيتة من أصل (٣٨) ، كما تم انجاز خرائط واجازة بناء مشروع المسبح خلف المسرح الوطني والشروع بالبناء عمارة خمسة طوابق مع كراج.

عاشرا " :- السياسات المحاسبية .

تعتمد الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته كأساس في السجلات المحاسبية الممسوكة 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 الاندثارعلى موجوداتها الثابتة وفقا" لنظام الاندثار والاطفاء رقم (٩) لسنة ١٩٩٤ .

احد عشر :- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

- ١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ٢١٢٤٠٢٥٨٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٦٤٧٠١٢٥٩٠٠٠ .
- ٢- جاري أكمال بناء مشروع أرخيتة المتكون من بناية سكنية من ٥ طوابق مع سرداب بعدد شقق (٣٨) والوصول الى نسبة أنجاز ٩٥% والشروع بأنجاز معاملات وتصاميم بناء مشروع كهربانة مع شركة اماراتية للتعاون في بناء المشروع وفق أحدث الطرق المعتمدة عالميا" في العمارة.
- ٣- أكمال خرائط واجازة بناء مشروع المسبح خلف المسرح والمتكون من ٣٩ شقة وتمت المباشرة بالعمل .

مع فائق التقدير والاحترام

المهندس

محمد الكريم محاس علي السعدي
رئيس مجلس الإدارة

المهندس

باسم محمد الوهاب حمونه
المدير المهووس