

التاريخ : ١٨/كانون الثاني/٢٠٢٤

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢٣

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 / ٢٠٢٣

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٣ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجب . 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- لدى مراجعة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } المعتمدة في البيانات المالية للسنة السابقة وجد أن هناك هبوط في أسعارها مقارنة بالأسعار المعلنة في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا تم زيادة مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٢٠٨,٥٧٧,٥٢٠) دينار بعد أن كان(١٦٧,٤٠٩,١٥١) دينار .
- ٢- الأرباح المتحققة للشركة في هذه السنة بلغت [٤١٩,٤٠٧,٤٥٦] والتي تشكل نسبة (١/٨٤ %) من راس المال .
- ٣- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة الظاهرة في كشف (١٦) من قبل الإدارة .

وحسب رأينا ، وبقدرا توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا 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 إشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .
- ٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقا 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 وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماما مع ما تظهره السجلات ، وإنها تعبر بصورة واضحة وعادلة عن المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٣ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .

تحسين نعمه العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الموجودات			
الموجودات الثابتة			
١	١١	١٠٦٤٠٨٧٢	١٥٥١٤٩١٤
الموجودات المتداولة			
٢	١٣	—	—
٣	١٥٢	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٤٧٠١٠٨٨٦٥
٤	١٥٣	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧
٥	١٦	٦٢٢٨٥٩٦٨	١٥٠٨٣١٦٣٨
٦	١٨	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧
مجموع الموجودات المتداولة		٢٥٧٧٢٩٠١٤٧٣	٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧
مجموع الموجودات		٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥	٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ)-حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول /٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>ايراد النشاط الجاري</u>				
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
			٨٧١٠٥١٨٤٤٤	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
١٦	٥	<u>ينزل-كلفة المقاولات والخدمات</u>	(٨١٨٠٨٨٨٠٤٦)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	٥٢٩٦٣٠٣٩٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
١٦	٧	فائض النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٣٧٥٧٠٥٧٦)	(١٢١٥٠٩٠٩٧)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٣٩٢٠٥٩٨٢٢	٨٠١٩٨٦٧٣١
<u>يضاف الايرادات الاخرى</u>				
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى	—	—
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	(٤٥٠٠٠٠)
١٤	٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٢٠٩٧٠٣٧٣	٤٠٣٨٦٠٤٥
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥٠
			٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية(دينار)	السنة السابقة(دينار)
		الإيرادات الجارية		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
		المصروفات الجارية		
١٦	٣١	الرواتب والاجور	١٠٦٠٩٦٤٢٥	١٠٥٠٦٠٣٧٥
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٥٤٥٥٠٠	١٣٤٠٧٥٠
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٩٤٨٥٨٩٠	١١٥٢٩٣٧٥
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	تكلفة الاراضي المباعة والمشيدات عليها	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩
١٦	٣٧	الاندثارات	١٧١١٠١١	٢٢٦٥٦٥٩
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٧٣١٧٥٠	١٣١٢٩٣٨
		فائض العمليات الجارية - المرحلة الاولى	٨٣١٨٤٥٨٦٢٢	٢٨٦٠٩٦١٠٢٦
		تضاف : الإيرادات الأخرى		
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
		تنزل : المصروفات الأخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/ح ٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	(٤٥٠٠٠٠)
١٤	٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
		الفائض - المرحلة الثانية	٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥
		يوزع كما يلي:-		
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الأزمالي ٥%	٢٠٩٧٠٣٧٣	٤٠٣٨٦٠٤٥
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥٠
			٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

* 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) .

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة		السنة الحالية		التفاصيل
دينار	دينار	دينار	دينار	
١.٧٢٣.٣٠.٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الايرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	٢.٧٠.٣١٨٣٥٥		٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٢٢٦٥٦٥٩)		(١٧١١.٠١١)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٢.٦٨.٥٢٦٩٦)		(٣٢٤٦١٣٣٨٦٦)	(٢)
				التغيير في رأس المال العامل
				<u>المخزون</u>
	٤١٥١١٤.٠٠٠		٨٨٥٤٥٦٧.٠	المدينون
	١٦٤١٩٠.٣٧٦		٣٨١٤١٥٢٦٩	الدائنون
	٥٧٩٣.٤٣٧٦		٤٦٩٩٦.٩٣٩	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)		(٢٧٧٦١٧٢٩٢٧)		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				فوائد دائنة
	٣٦٤٨٩٤٧٥٧		٤٤٨٤٤٣٤٤٤	ايرادات الاستثمارات المالية
	٦١٨٤١٦٤		٢١٩٥١٤٩٤	ايرادات بيع العقارات
	٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠		٨٢٦٢.٧٥.٠٠٠	ايرادات متنوعة
	—		٢٧.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات عرضية
	—		٢٠.٠٠٠.٠٠٠	بيع اسهم
	—		٧٩٥٩.٠٠٠	
	٣٦٦٩١٣١٩٢١		٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨	
				<u>المدفوعات</u>
	٣٥٣٦.٠٠٠		١٩٧.٠٠٠	شراء موجودات ثابتة
	٢٣٨٣٩٤٦.٠٠٠		٣٩٦٥٧٨٣.٠٠٠	شراء اراضي
	٤.٩٦٩.٠٠٠		١٩٧٥.٠٠٠	شراء اسهم (اكتتاب)
	١.٨٦٢٣٩٨٣١		٥٨٧٧٩١٨.٠٢	توزيع ارباح ٢٠١٨ + ٢٠٢١ + ٢٠٢٢
	(٣٥١٤٦٩.٨٣١)		(٤٥٧٥٢٩٤٨.٠٢)	
١٥٤٤٤١٠.٩٠		٤٢١٢١٣٤١٣٦		النقد ومكافأته كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		١.٠٨٢٤٦٨٤٨٠.٦		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة والندثراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حسابات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكيف ١١٦٢ دينار	أثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والاموات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي
—	—	٨٥٦٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٤٢٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٠٧٦٠٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠٢٣/١/١
—	—	١٧٤٠٠٠٠	—	٢٣٠٠٠٠	—	—	—	١٩٧٠٠٠٠	الإضافات خلال السنة التتريلات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	—	—	—	الكلفة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
—	—	١٠٣٠٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٦٥٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٢٧٣٠٧٩٤	نسبة الاندثار والقسط الثابت
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٣/١/١ يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٧٢٢٢٥٨٠	٩٢٨٢٨١٧	١٤٤٩٤٥٤٢	١٦٦٠٠٠٠	١٠٩٠١٧٧٧٥	٢٤٦٦٢١٦٦	١٦٥٢٤٥٨٨٠	
—	—	٤٣٠٠٥٠	٤١٩٤٥٠	٧٤٦٦١٧	—	٤٩٥١٩٢٥	٢٩٦٠٠٠	٦٨٤٤٠٤٢	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	٨٠٥٢٦٣٠	٩٧٠٢٢٦٧	١٥٢٤١١٥٩	١٦٦٠٠٠٠	١١٣٩٦٩٧٠٠	٢٤٩٥٨١٦٦	١٧٢٠٨٩٩٢٢	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
—	—	٢٢٤٩٦٥٠	١٩٤٤٧١٢	٣٤١٥٨٧٦	—	١١٢١٣٠٠	١٩٠٩٣٣٤	١٠٦٤٠٨٧٢	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

حزب (٢) الموزون كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٣

رقم الدليل	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٣١	مخزون الخامات والمواد الاولية	.	.
	المواد الصحية	.	.
	المواد الكهربائية	.	.
	مجموع المخزون	.	.

حزب (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١/١	الكلفة في ٢٠٢٢/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٦١٧١٤٢٨٦
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	.	.	.
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٥٨٩٤١٠
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٤٨٢٧٦٨
٥	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	.	.	.
٦	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	.
٧	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٠٣٨٥٧٩١٧	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٠٠١٠٠٠٠٠
٨	شركة الالبسة الجاهزة	٢٦٤٩٥٠٠	٢٦٤٩٥٠٠	.	.	.
	المجموع	٣٩٢٠٤٦٧٦٣	٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٠٦١١٤٠٠٩	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٢٧٢٨٨٦٤٦٤

الملاحظات:

عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢٣/١٢/٢٨ قبل انتهاء السنة المالية . وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار اسهم الشركة عن السنة السابقة . لذا تم زيادة المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (١٦٧٤٠٩١٥١) الى (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) . ، وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٤٦٤١١٥٦٥٥٥	٨٩١٨٠٦٥٥٩٠
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٩٩٦٢٢٣٥٠٠	١٥٧٨٦٤٢٢٢١
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	٩٦٨٢٢٩٨٤٣٢	٣٩٠٧٧٥٨٩٠٤
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٠٦٧٨٥٢١٩٣٢	٥٤٨٦٤٠١١٢٥
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	٠	٠
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري		
١٦٦	حسابات مدينة متنوعه		
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
	المجموع	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
١٦٧	حساب السلف	٤٠٠٠٠٠٠	
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط		
١٦٧٢	سلف المنتسبين		
	مجموع المدينون	١٥٠٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<u>نقدية لدى المصارف</u>	١٨٣
٩٠٣٥٣٢٦٠	٩٠٨٣٨٥٧	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٣٧١٤٨٦١	٣٨٥٦١٠٩	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
٥٧٨٦٢٥٦٦	٨٦٦٧١١٧١٤	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
١١٠٢٠٠٠	١١٨٢٠٠٠	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين (دينار عراقي)	
١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
٣٨٢٣٢٢٦٦	٠	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
١١٣٧٤٨٤٤٩٦	٠	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
٣٢٩٢١٧٦	٣٣٧٦١٠٦	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
١٢٢٨٥٩١	٦٧٥٥٩١	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
٤٠٩٦٤٠٩٤	٣٦٠٤٩١٣٧٧	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	
٣٢١٦٦٧١٧٨٧	٦٥٦٧١١٤٠٥٢	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	
١١٩٥٠٠٠٠٠	٨٥٠٠٠٠٠	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
١٧٧٨٣١٧٥٠٠	٣٦٩٤٠٠٠	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
١٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	المجموع	

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٣/١/١	٢١١
		الأضافات خلال السنة ٢٠٢٣	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال في ٢٠٢٣/١٢/٣١	
		قيمة السهم دينار واحد للسهم	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطيات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	٨٥٩٣١٩٦٦٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٨٤٦٢٠٨٨٥	—	الرصيد في ١/١/٢٠٢٣
		—	—	—	الإضافات خلال السنة
(٧٩٧٣٠٠٠٠٠)	(٧٩٧٣٠٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٧٣٦٣٥٣٦٩٠	٦٢٠١٩٦٦٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٨٤٦٢٠٨٨٥	—	الارصدة المعدلة
٤١٩٤٠٧٤٥٦	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	—	٢٠٩٧٠٣٧٣	—	الإضافات في ٣١/١٢/٢٠٢٣
١١٥٥٧٦١١٤٦	٤٦٠٤٥٦٧٤٥	٨٩٧١٣١٤٣	٦٠٥٥٩١٢٥٨	—	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٣

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	١٦٧٤٠٩١٥١	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
٧٥٢٨٦٨٧٦	٤١١٦٨٣٦٩	يضاف من المخصص (السنة الحالية)	
١٦٧٤٠٩١٥١	٢٠٨٥٧٧٥٢٠	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة		
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	٣٢٣٩١٦.٣٦	٢٨٨٤٥٩.٠٠
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	—	—
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	٣٩٣٩٩٣٧٥.٠	٢٦١٤.٣٢٣٢
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	١٦٩٢٦٣٦٨٥	٣٣٣.٠٠٠٠
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٨٨٧١٧٣٤٧١	٣٢٣٥٤٩١٣٢
		٧٥٢.٣.٢.٠٨	٥٤.٢٤٥٥٢٨
	مجموع الدائنون	١٦٣٩٢.٣٦٧٩	٨٦٣٧٩٤٦٦.٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٤٣٨٤.٠٠٠	٢٢٨٦.٠٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٦.٧٦.٠٠٠	٧٧٤.٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٦٣.٠٠٠	٣١٠.٦.٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٦١٢.٠٠٠	٦٤٧٤.٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٤٠٣٣٥.٠٠٠	٤٠١٨.٠٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	—	—
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٢١٠.٣٥٧.٠٠	١٨٤٤١٥.٠٠
	مجموع الرواتب والاجور	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠	٤٢٠٢٤١٥٠.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
٣٢٢٧.٠٠٠	١٨٤.٠٠٠	مواد نفطية	٣٢٢١
—	—	غاز	٣٢٢٢
—	—	زيوت وشحوم	٣٢٢٣
٣٢٢٧.٠٠٠	١٨٤.٠٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
—	—	اللوازم والمهمات	٣٢٥١
٣١١.٠٠٠	٣٢٨٥.٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
٣١١.٠٠٠	٣٢٨٥.٠٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
٤.٠٠٠	١٤.٠٠٠	المياه	٣٢٧١
١٧٨٥.٠٠٠	٣٨٧٣.٥٠٠	الكهرباء	٣٢٧٢
١٨٢٥.٠٠٠	٤.١٣٥.٠٠		
٥٣٦٣.٠٠٠	٦١٨٢.٠٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٣١	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	١٩٠٠٠٠٠	—
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٦٧٣٠٠٠	١٣١٨٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨١٤٧٠٠٠	٧٥٦٨٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٤٤٨٠٠٠	—
٣٣٢	خدمات ابحاث وأستشارات	١١١٦٨٠٠٠	٨٨٨٦٠٠٠
٣٣٣	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣١	دعاية و اعلان	—	١٣٢٠٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	٢٢٠٢٠٠٠	—
٣٣٣٣	ضيافة	٢٢٠٢٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠
٣٣٤	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤١	نقل العاملين	—	—
٣٣٤٣	سفر وايفاد	٦٢٦٤٥٠٠	٦٣١٤٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٦٢٦٤٥٠٠	٦٣١٤٠٠٠
٣٣٥٢	<u>استنجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استنجار مباني وانشاءات	—	—
٣٣٦	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦١	اشتراقات وانتماءات	١٣٤٩٠٠٠٠	١١٣٩٠٠٠٠
٣٣٦٢	أقساط التأمين	—	—
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	—	—
٣٣٦٥	خدمات قانونية	٣٣٥٢٢٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	١٢٩٧٠٥٧	١٩٢٥٥٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	٣٩٠٠٠٠٠	٢٩٠٠٠٠٠
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية أخرى	—	—
	مجموع المستلزمات الخدمية	٥٨٣٠٩٠٥٧	٢٧٣١٥٥٠٠
		٧٧٩٤٣٥٥٧	٤٦١١٧٥٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

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 اخرى (رسوم)	٣٤٩٢٧.٠٠٠	٥٢٥١٧٥.٠
٣٩	<u>المصروفات الاخرى</u>	—	٤٥٠.٠٠٠
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	٤٣٥٤٩١	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٤١١٦٨٣٦٩	—
		٤١٦٠٣٨٦٠	٤٥٠.٠٠٠
		٧٦٥٣٠٨٦٠	٥٧٠.١٧٥٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥.٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	٢٧.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	٨٢٨٩.٧٥.٠٠٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	٤٦
٣٦٤٨٩٤٧٥٧	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	فوائد دائنة	٤٦١
٦١٨٤١٦٤	٢١٩٥١٤٩٤	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
—	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات عرضية	٤٩٢
٣٦٦٩١٣١٩٢١	٨٧٧٩٤٦٩٩٣٨	مجموع الإيرادات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٦) توزيع الاستخدمات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

المجموع	كافة خدمات إدارية	الكافة التسويقية	مباني استئجار قيد التشييد زخم ٣	أراضي استئجار القرابية	مباني استئجار مباعة	المصروفات	رقم الدليل المحاسبي
	٨	٧	٢	١٦	٥		
٤٢٤٣٨٥٧٠٠	١٠٦٠٩٦٤٢٥	—	١٢٧٣١٥٧١٠	١٩٠٩٧٣٥٦٥	—	الرواتب والاجور	٣١
٦١٨٢٠٠٠	١٥٤٥٥٠٠	—	١٨٥٤٦٠٠	٢٧٨١٩٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢
٧٧٩٤٣٥٥٧	١٩٤٨٥٨٩٠	—	٢٣٣٨٣٠٦٧	٣٥٠٧٤٦٠٠	—	المستلزمات الخدمية	٣٣
٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	—	—	—	—	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	كافة الاراضي المباعة	٣٥
٦٨٤٤٠٤٢	١٧١١٠١١	—	٢٠٥٣٢١٢	٣٠٧٩٨١٩	—	الاتاثر	٣٧
٣٤٩٢٧٠٠٠	٨٧٣١٧٥٠	—	١٠٤٧٨١٠٠	١٥٧١٧١٥٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٨٧٣١١٧٠٣٤٥	١٣٧٥٧٠٥٧٦	—	١٦٥٠٨٤٦٨٩	٢٤٧٦٢٧٠٣٤	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	المجموع	

ملاحظة :- تم تحميل نسبة ٧٥% من المصاريف الادارية على مراكز الكلف في حين تم تحميل ٢٥% من المصاريف الادارية في بيان العمليات الجارية

(١٦ - ٢٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٥٤٥٥٠٠	المستلزمات السلعية	٣٢
١٩٤٨٥٨٩٠	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٨٢٠١٩١٩٤٣٦		
٦٠١٥٥٥٦٤	(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(٨٧٣١٧٥٠)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٥١٤٢٣٨١٤	(٤) إجمالي 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/٢٠٢٣

دينار	التفاصيل عائد العمل	رقم الدليل المحاسبي
١٠٦٠٩٦٤٢٥	رواتب واجور نقدية	٣١
(٤٤٨٤٤٣٤٤٤)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
١٧١١٠١١	الاندثارات	٣٧
٣٩٢٠٥٩٨٢٢	فائض العمليات الجارية م/١	
٥١٤٢٣٨١٤	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الارقام الرئيسية الواردة فى الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية فى ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

التفاصيل	٢٠١٩	%	٢٠٢٠	%	٢٠٢١	%	٢٠٢٢	%	٢٠٢٣
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار
الميزانية العامة									
الموجودات الثابتة	٣٨٧٧٨	١	٢٩٤٤٠	١	٢١٠٤١	١	١٥٥١٥	١	١٠٦٤١
الموجودات المتداولة	٢٤٣٦٨٧١٦	٩٩	٢٤٨٠٤٦٨٩	٩٩	٢٥٧١٨٧٠٥	٩٩	٢٥٣٢٩٣٤٣	٩٩	٢٥٧٧٢٩٠١
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٤٤٠٧٤٩٤	١٠٠	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠	٢٥٧٨٣٥٤٢
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	٥٨٤٣٦٠	٢	٦١١٠٢٤	٢	٢٠١٧٤٤٦	٢	١٥٣٣٦٥٤	٢	١١٥٥٧٦١
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٦٨٧١	١	٤٨٤٦٧	١	٢٤٢٦٩٦	١	١٦٧٤٠٩	١	٢٠٨٥٧٧
المطلوبات المتداولة	٩٩٦٢٦٣	٤	١٣٩٤٦٣٨	٤	٦٩٩٦٠٤	٤	٨٦٣٧٩٥	٤	١٦٣٩٢٠٤
مجموع مصادر التمويل	٢٤٤٠٧٤٩٤	١٠٠	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠	٢٥٧٨٣٥٤٢
حساب الارباح والخسائر والتوزيع كمايلي:									
الايادات الاخرى	—	—	—	١٠٠	—	—	—	—	—
مجموع ايرادات النشاط الجاري	١٨٥٥٢١		١٣٧٢٥٨	١٠٠	٨٥٠٥٩٨٦	١٠٠	٣٦٦٢٩٤٨	١٠٠	٨٧١٠٥١٨
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٠٧٢٢٣)		(١٠٨٩٩٩)	٨٠	٧٢٩٥٥٤٣	٨٠	(٢٨٦٠٩٦١)	٧٨	٨٣١٨٤٥٩
فائض (عجز) الانتاج والمتاجرة	٧٨٢٩٨		٢٨٢٥٩	٢٠	١٢١٠٤٤٣	٢٠	٨٠١٩٨٧	٢٢	٣٩٢٠٥٩
تضاف ايرادات تحويلية اخرى	٤٩٤٢		—	—	٣٩٠٢٠٧	—	٦١٨٤	—	٦٨٩٥١
تنزل- مصروفات تحويلية واخرى	(٨٢٦٠٠)		(١٥٩٦)	—	١٩٤٢٢٨	—	(٤٥٠)	—	(٤١٦٠٣)
الفائض- (عجز)موزع كما يلي:-	٦٤٠	١٠٠	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠	٤١٩٤٠٧
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٣٢	٥	١٣٣٣	٥	٧٠٣٢١	٥	٤٠٣٨٦	٥	٢٠٩٧٠
ارباح غير موزعة	٦٠٨	٩٥	٢٥٣٣٠	٩٥	١٣٣٦١٠١	٩٥	٣٦٧٣٣٥	٩٥	٣٩٨٤٣٧
مجموع الفائض(العجز)	٦٤٠	١٠٠	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠	٤١٩٤٠٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠٢٣

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٤١٩٤٠٧٤٥٦
يضاف:-	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	٤١٩٤٠٧٤٥٦
ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	(٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠)
	(٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠)
الفائض المدور لاغراض ضريبة الدخل	(٧٨٤٢٦٦٧٥٤٤)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٣٨٤٨٧٢٣٨٣٣)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(٢١٦٩١٣٩١٣٧٧)

(٢٠ - ٢٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١ كانون الثاني / ٢٠٢٣ لغاية ٣١ كانون الاول / ٢٠٢٣

تتشرف ادارة الشركة بتبليغكم دعوتها لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي لهذا العام ويسعدنا ان نعرض على حضراتكم التقرير السنوي للشركة وحساباته الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ . 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 ١٩/١١/١٩٩٣ 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 (٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠) اثنان وعشرون مليار وسبعمائة وثمانون مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر 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. ولغرض دراسة الوضع العام للشركة والارباح المتحققة فأن الامر يتطلب الاخذ بنظر الاعتبار الوضع الاقتصادي العام في البلد وخاصة خلال السنوات الاخيرة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تمليك المتبقي من شقق عمارة العرصات ١ التي تم تسديد كامل اسعارها. وكذلك المباشرة في معاملات فرز شقق بناية العرصات ٢ لغرض الشروع بنقل ملكية المبيعة منها .

(٢) تم بيع مشروع عمارة المسبح (رقم العقار ١٢٠ / ٣١٦ بتاوين) لغرض الاستفادة من مبلغ العمارة في مشاريع جديدة.

(٣) مستمر التعاقد مع شركة الاقمار الفضية للمقاولات العامة على مشروع الغزالية للاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على تمديد العقد للسماح للشركة في استحصال الموافقات الرسمية وانجاز معاملة اجازة الاستثمار اللازمة للمشروع في العمل وبناء مجمع سكني مع الخدمات اللازمة بما لا يقل عن ٩٥٢ وحدة سكنية وبذلك فان الشركة تتحول من بناء وحدات سكنيه محدوده الى بناء مجمعات سكنيه متكامله .

(٤) تم توزيع المتبقي من ارباح الشركة لسنة ٢٠١٨ والبالغة ٥% من راس مال الشركة . وكذلك ارباح سنة ٢٠٢١ البالغة ٦% وكذلك ارباح سنة ٢٠٢٢ البالغة ٣,٥% .

(٥) تم اكمال مشروع العرصات / ٢ على القطعة المرقمة (١٢١/٣٢٧) البوجمعة التي يبلغ مساحتها ٦٦٥م في منطقة متميزة من عرصات الهندية وتتكون البناية من خمسة طوابق عدد الشقق فيها ٢٣ شقة مع سرداب لوقوف السيارات . وتم بيع ٢٠ شقة من المشروع .

(٦) تم الشروع في بناء قطعة ارض بمساحة (٩٦٥م) في القطعة المرقمة (٦٠٩/٣٢٣) بتاوين شارع الزعيم وتم اكمال ٣٠% من مشروع عمارة (٧) طوابق مع سرداب موقف للسيارات وتمت المباشرة في بيع الشقق .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٩٧٢٦١	٢٢٥٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٤٩٥٢٢٨٣	٣٥٠٠٠٠٠
٣	ارض زعيم ٤	١٠٩٩/٣٢٣	٢م١٠٦٠	٣٩٦٥٧٨٣	٤٠٠٠٠٠٠
٤	مشروع العرصات ٢	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	٥٨١٣٨١	٦٥٠٠٠٠
٥	مشروع زعيم ٣	٦٠٩/٣٢٣	٢م٩٦٥	٣٩٠٧٧٥٩	٤٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٤٤٠٤٤٦٧	٤٥٩٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٤٥٩٠٠٠٠٠	١٤٤٠٤٤٦٧	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٦٢٢٨٦	٦٢٢٨٦	ب- ديون متنوعة
		ج-المخزون بالكلفة
١٠٦٤١	١٠٦٤١	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
١٠٨٢٤٦٨٥	١٠٨٢٤٦٨٥	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٨١٤٦٣	٤٨١٤٦٣	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٥٧٢٧٩٠٧٥	٢٥٧٨٣٥٤٢	المجموع

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (٤١٩٤٠٧٤٥٦) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٢٠٩٧٠٣٧٣
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٣٩٨٤٣٧٠٨٣

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٣/١/١ بلغت (١٥٣٣٦٥٣٦٩٠) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٣ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١١٥٥٧٦١١٤٦) دينار كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة.	أ-	٦٢٠١٩٦٦٢
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٣ .	ب-	٣٩٨٤٣٧٠٨٣
		<hr/>
المجموع	دينار.	٤٦٠٤٥٦٧٤٥

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

دعاية و اعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	٢٢٠٢٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٢٧٢٨٨٦٤٦٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (١٦٧٤٠٩١٥١) الى (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٨ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠٢٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٦١٧١٤٢٨٦
٢	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٥٨٩٤١٠
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٤٨٢٧٦٨
٤	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٠٠١٠٠٠٠٠
	المجموع	٤٠٦١١٤٠٠٩	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٢٧٢٨٨٦٤٦٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد منير عبدالرزاق حمود الوكيل	رئيس مجلس الادارة	١١٠٠٠٠٠
٢	السيد ضياء حميد باصي (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٣	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٤	السيد قاهر فاضل الموسوي	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٥	السيد سعد علي ريحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠
٦	السيد ضياء نوري باهي	عضو مجلس الادارة	٢٤٠٦٨٢٢
٧	السيد محمد اسماعيل مراد	عضو مجلس الادارة	٤٠٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٦ 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٢	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٤٢٤٣٨٥٧٠٠) دينار.
- (٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تتمتع 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 ٢٥٠٠٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠٠٠١ لغاية ٤٠٠٠٠٠٠
-	١٧	اكثر من ٤٠٠٠٠٠٠

- (٤) بيان أسماء وعناوين وظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل عدا المدير المفوض.

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 محمد عبد الواحد عبد الرزاق	مهندس
٥	السيد محمد شهاب احمد	مدير المساهمين

سادسا" :- الاستيرادات والصادرات .

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

سابعا" :- التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة .

(أ) تم بيع ٢٠ شقة من مشروع العرصات ٢ واستلام كامل مبلغ الشقق. وكما ظاهر في ايراد الشركة .

(ب) تم الشروع في بناء مشروع جديد في منطقة الزعيم لبنانية متكونة من ٧ طوابق مع سرداب. وتم انجاز ٣٠% من المشروع وتمت المباشرة في بيع الشقق وبيع ٤ شقق من البنائة واستلام دفعات مقدمة ٢٥% من قيمة الشقق .

(ج) تم شراء قطعة ارض في شارع الزعيم بمساحة ١٠٦٠,٥م وجاري استحصال الموافقات لبناء بنائة من ٧ طوابق .

(د) تقوم الشركة حاليا في البحث عن قطعة ارض اخرى او اكثر لغرض الشراء لتوفر السيولة النقدية .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثامنا :- 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 الاندثار على موجوداتها الثابتة وفقا لنظام الاندثار والاطفاء رقم (٩) لسنة ١٩٩٤ .

تاسعا:- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت الكلفة الحالية لموجودات الشركة ٥٧٢٧٩٠٧٥٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٥٧٨٣٥٤٢٠٠٠

مع فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الادارة

منير عبدالرزاق حمود الوكيل

المدير المفوض

المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة