



معمورة
العقارية

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)
Al-Momoura Real Estate Investment co. (Private Company)

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

العدد: ٧٤

التاريخ: ٢٠٢١ / ٤ / ٢٧



الى / هيئة الاوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢٠

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠\١٢\٣١ العائدة لشركتنا مع كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠٪ من رأسمال الشركة وعدد الاسهم التي يمتلكونها.

راجين التفضل بأجراء اللازم وتأييد الاستلام...مع التقدير...

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية العامة.
- (١) كشف بأسماء المساهمين اعلاه.

المدير المفوض

المهندس

باسم عبدالوهاب كمونة



نسخة منه الى:-

- سوق العراق للأوراق المالية لنفس الغرض اعلاه, راجين تأييد الاستلام لطفاً.
- الدائرة المالية والإدارية.
- الأضبارة العامة.



تحسين نعمة العارضي
محاسب قانوني ومراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

- مساهمة خاصة -



التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات
والحسابات الختامية للسنة المنتهية في

٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

التاريخ : ٢٠٢١/٠٣/٢٢

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢٠

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 / ٢٠٢٠

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠٢٠ والتقرير 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- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن هناك هبوط نسبي في أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة مقارنة بالسنة السابقة ، لذا تم زيادة مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٤٨,٤٦٧,٠٩٧) دينار بعد أن كان (٤٦,٨٧١,٣٥٦) دينار .

٢- تم توزيع أرباح على السادة المساهمين بنسبة ٥ % من رأس المال تنفيذاً لقرار الهيئة العامة المتخذ في إجتماعها المنعقد في ١٥ / ٧ / ٢٠١٩ ، وقد بلغت نسبة ما تم توزيعه لغاية نهاية السنة (٧٨ %) من المبلغ المعد للتوزيع .

٣- الارباح المتحققة للشركة لهذه السنة بلغت (٢٦,٦٦٣,٥٦١) دينار

٤- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة من قبل الإدارة والظاهرة في كشف (١٦) .

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 اُشتمل 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 أتبعت 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 / ٢٠٢٠ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .

تحسين نعمة العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		<u>الموجودات</u>	
		<u>الموجودات الثابتة</u>	
١	١١	٢٩٤٣٩٧٨٣	٣٨٧٧٧٩١٠
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
٢	١٣	—	—
	١٥١	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٣	١٥٢	١٧٩٧٦٠٥٧٦٨٦	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣
٤	١٥٣	١٨٠٩٠٢٦١٧٠	٢٨٥٢١٨٣١٧٠
٥	١٦	٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩	٥٤٣٠٤٠٥٤١٢
٦	١٨		
		٢٤٨٠٤٦٨٨٩٧٦	٢٤٣٦٨٧١٦٥٨٦
		٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩	٢٤٤٠٧٤٩٤٤٩٦


شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١	٢٢٧٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٢٧٨.٠٠٠.٠٠٠
٨	٢٢	٦١١.٢٤١٧٣	٥٨٤٣٦.٦١٢
مجموع حقوق المالكين			
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣	٤٨٤٦٧.٠٩٧	٤٦٨٧١٣٥٦
١٠	٢٦	١٣٩٤٦٣٧٤٨٩	٩٩٦٢٦٢٥٢٨
مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل			
مجموع مصادر التمويل			
		٢٣٣٩١.٢٤١٧٣	٢٣٣٦٤٣٦.٦١٢
		١٤٤٣١.٤٥٨٦	١.٤٣١٣٣٨٨٤
		٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩	٢٤٤٠.٧٤٩٤٤٩٦

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)


عبدالرزاق محمد علي عبدالله
رئيس مجلس الإدارة


اسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض




عماد نوري
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩/٢٠٢٠ والمؤرخ ٢٠٢١/٣/٢٠

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 / ٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
			١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	—	—
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٠.٨٩٩٨٥٠.٤)	(١٠.٧٢٢٣٥١١)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٢٨٢٥٩٣.٢	٧٨٢٩٧٨١٩
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	—	١.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	—
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	—	٣٩٤٢٤٠.٨
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	٨٢٦.٠٠٠.٠٠٠
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	١٥٩٥٧٤١	—
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	١٣٣٣١٧٨	٣٢٠١١
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد	—	—
		تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٢٥٣٣.٣٨٣	٦٠.٨٢١٦
			٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية(دينار)	السنة السابقة(دينار)
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
			١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٩٤٩١٠٤٧٢	٩٢٥١٠٧٨٦
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	٨٣١٨٧٥	١٨٢٣٣١٣
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٩٤٩٤٠٠٠	٩٦٢٢٧٢٩
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الأراضي المباعة	—	—
١٦	٣٧	الاندثرات	٢٩٥٨٢٨٢	٣٢٦٦٦٨٣
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٠٣٨٧٥	—
			١٠٨٩٩٨٥٠٤	١٠٧٢٢٣٥١١
			٢٨٢٥٩٣٠٢	٧٨٢٩٧٨١٩
فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
تضاف : الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	١٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	—
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	—	٣٩٤٢٤٠٨
تنزل : المصروفات الأخرى				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	٨٢٦٠٠٠٠٠
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	١٥٩٥٧٤١	—
			٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧
الفائض (العجز) - المرحلة الثانية				
يوزع كما يلي:-				
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الأزمي ٥%	١٣٣٣١٧٨	٣٢٠١١
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٢٥٣٣٠٣٨٣	٦٠٨٢١٦
			٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧

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

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري

مجلس مراقبة وتدقيق الحسابات
أمانة السر
تتأكد على صحة ختم وتدقيق مراقب الحسابات وأنه مزاول
لمهمة مراقبة وتدقيق الحسابات لعام 2021 دون أي مسؤولية
عن مستريات هذه البيانات الحالية .
التوقيع: [موقع] / [موقع]
رقم الرصيد ٢١٨١ تاريخه ٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول /٢٠٢٠

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكييف 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
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١٠٣٥١٩٧٩	١٥٠٧٩٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٧٢٤٢٩٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠٢٠/١/١
—	—	—	—	٢١٠٠٠٠	—	—	٢٢٨٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠	الاضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	—	—	٠	التنزيلات خلال السنة
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١٠٣٥١٩٧٩	١٥٢٨٩٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦١٩٢٥٠٠	١٧٤٩٢٤٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٦٨٨٢٩٥٥	٧٥٩٤٢٣٤	١٢٧٠٨٢٢٠	١٦٦٠٠٠	٨٢٣٩٢٩٧٥	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٣٣٦٥١٨٨٤	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٠/١/١
—	—	٢٧٠٤٢٥	٥٩٦٢٥٠	٦١١٣٥٢	—	١٠١٢٦٦٠٠	٢٢٨٥٠٠	١١٨٣٣١٢٧	يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل
—	—	—	—	—	—	—	—	٠	الاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٧١٥٣٣٨٠	٨١٩٠٤٨٤	١٣٣١٩٥٧٢	١٦٦٠٠٠	٩٢٥١٩٥٧٥	٢٤١٣٦٠٠٠	١٤٥٤٨٥٠١١	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
—	—	٦٨٠٩٠٠	٢١٦١٤٩٥	١٩٦٩٤٦٣	—	٢٢٥٧١٤٢٥	٢٠٠٦٥٠٠	٢٩٤٣٩٧٨٣	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

محفظة (٢) المخزون كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٠

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

محفظة (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٠

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٠/١/١	الكلفة في ٢٠٢٠/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٧٧١٤٢٨٦
٢	شركة كركوك الاتشانية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٣٣٣١١٦
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٠٠٢٤١١
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦١٣٤٠١٣
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٥٣٠٧٨١
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٥٦٦٧٣٤٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٦٦٠٥٦٩
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٨١٠٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الاتشانية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٧٣٣٥٠٧٤

الملاحظات:

(١) عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢٠/١٢/٢٤ قبل انتهاء السنة المالية وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار الاسهم في السوق عن القيمة الدفترية ولكن اكثر من السنة السابقة . لذا تم زيادة المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٦٨٧١٣٥٦) الى (٤٨٤٦٧٠٩٧) . وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

(٢) اسهم شركة النخبة اسهم مجانية لاسهم مبيعة بعد توزيع الارباح في ذات الشركة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٣٨١٢٦١٧٤٢٥	٤٨٣٥٩١١٨٧٣
١٥٣٢	مبانى استثمار		
١٥٣٢١	مبانى استثمارية منجزة	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٩٨٥٨٣٤٠٠٠
١٥٣٢٢	مبانى استثمارية تحت التنفيذ	١٠٤٨١٨٥٧٦٢٠	١١٨٠٤٢٩٥٠٢٥
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مبانى استثمارية	٣٥٠٠١٦٧٨٨	٣٥٠٠١٦٧٨٨
		١١٨١٧٧٠٨٤٠٨	١٣١٤٠١٤٥٨١٣
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣	١٧٩٧٦٠٥٧٦٨٦

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	—	—
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	—	٦٣٤٣٠٠٠
١٦٦	حسابات مدينه متنوعه	—	—
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	—	—
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٢٦٨٣١٧٠
	المجموع	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٢٦٨٣١٧٠
١٦٧	حساب السلف	—	—
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	—
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٩٠٢٦١٧٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف		
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	١٨٨٤٦٤٩١	٢٨٣٥٢٤٩١
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	٣٤٥٢٦٥٥	٢٠١٤٦٨٨٣٨
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	١٢٩٤٦٠٠٧٤	٨٩١٤٨٨٦٤٩
	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	١١٤٢٥٠٠	١١٦٠٥٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠٠
	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	٣٨٢٤٢٢٦٦	٣٨٢٤٢٢٦٦
	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	١١٣٧٥٣٣٤٩٦	١١٦٥٥٧٢٤٩٦
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٣١٥٠٦٦٢	٣٠٨٣٠٨٦
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	١٣٤٣٥٩١	١٣٣٠٧٥٩١
	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	١٤٢٤١٨١٦	٢٠٢٧٧٢٥٩٣
	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	١٠٢٣٣١٤٨	٤٣٩٧٥١٩٠٢
	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	٦٣٥٨٧٩٥٠٠	٧٨٥٨٠٥٠٠
	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	٧٠٢٧٦٧٥٠	١١٦٦٢٤٥٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠
	المجموع	٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩	٥٤٣٠٤٠٥٤١٢

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٠/١/١ الأضافات خلال السنة ٢٠٢٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطيات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
٥٨٤٣٦٠٦١٢	٢٢٠٦٦٨٩٤	٨٨٣٧٩٩٦٥	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	رصيد في ١/١/ ٢٠٢٠
—	—	—	—	—	الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٥٨٤٣٦٠٦١٢	٢٢٠٦٦٨٩٤	٨٨٣٧٩٩٦٥	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الارصدة المعدلة
٢٦٦٦٣٥٦١	٢٥٣٣٠٣٨٣	١٣٣٣١٧٨	—	—	الإضافات في ٣١/١٢/ ٢٠٢٠
٦١١٠٢٤١٧٣	٤٧٣٩٧٢٧٧	٨٩٧١٣١٤٣	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٣١/١٢/ ٢٠٢٠

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

السنة السابقة	السنة الحالية	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
٥٠٨١٣٧٦٤	٤٦٨٧١٣٥٦	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
(٣٩٤٢٤٠٨)	١٥٩٥٧٤١	يضاف الى المخصص (السنة الحالية)	
٤٦٨٧١٣٥٦	٤٨٤٦٧٠٩٧	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٥٦٧٣٥١٠٠٠	١٤٦٨٩١٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٥٤٩١٤٩٢٥٠	٥٦٥١١٦٢٥٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	١٧٥٢٨٧٥٠	—
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	١١٣٤٠٢٩٠٠٠	٧١٢٠٠٧٢٥٠
	مجموع الدائنون	٢٦٠٦٠٨٤٨٩	٢٨٤٢٥٥٢٧٨
		١٣٩٤٦٣٧٤٨٩	٩٩٦٢٦٢٥٢٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٢٥٥٩٤٥٠٠	٢١٠٠٨٥٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٤٠٩٧١٤٨٨	٥١٨٧٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٢٨٠٠٠٠	٣١٤٠٥٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٢٠٥٤٠٠٠	٥٩٦٤٩٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٦٠٨٩٩٩٨٨	٣٥٣٠٠٩٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	—	—
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٨٧٤١٩٠٠	١٧٠٣٤١٤٤
	مجموع الرواتب والاجور	٣٧٩٦٤١٨٨٨	٣٧٠٠٤٣١٤٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠/

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	١٩٢.٠٠٠	١٩١.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١٩٢.٠٠٠	١٩١.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	—	٢٥٦٩٥.٠٠
٣٢٥٢	القرطاسية	٢٠٣.٠٠٠	٢٩٢.٠٠٠
		٢٠٣.٠٠٠	٢٨٦١٥.٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٩.٠٠٠	—
٣٢٧٢	الكهرباء	١١١٤٥.٠٠	٢٥٢١٧٥.٠٠
		١٢٠.٤٥٠.٠٠	٢٥٢١٧٥.٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٣٣٢٧٥.٠٠	٧٢٩٣٢٥.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٣١	خدمات الصيانة	—	٩٦٩٠٠٠
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٩٠٥٠٠٠	٦٢٠٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٥٧٧٢٥٠٠	٨٦٦٥٥٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	—	١٠٠٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٦٦٧٧٥٠٠	١٠٣٥٤٥٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث واستشارات	١٩٥٢٠٠٠	١٢٢٠٠٠٠
٣٣٣	دعاية وطبع وضيافة	—	—
٣٣٣١	دعاية واعلان	١٠٣٥٠٠٠	١١٦٥٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٣	ضيافة	١٠٣٥٠٠٠	١١٦٥٠٠٠
٣٣٤	نقل وايفاد واتصالات	—	—
٣٣٤١	نقل العاملين	—	—
٣٣٤٣	سفر وايفاد	٦٤٣٦٥٠٠	٦٠١٥٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٦٤٣٦٥٠٠	٦٠١٥٠٠٠
٣٣٥٢	استنجاز موجودات ثابتة استنجاز مباني وانشاءات	—	—
٣٣٦	مصرفوات خدمية متنوعة	١١٣٩٠٠٠٠	١١٣٩٠٠٠٠
٣٣٦١	اشتراقات وانتمعات	—	—
٣٣٦٢	اقساط التامين	—	—
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	—	—
٣٣٦٥	خدمات قانونية	٣٧١٥٠٠٠	١٥٧٦٤١٦
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٦٧٠٠٠٠	٦٧٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	—	—
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية اخرى	—	—
	مجموع المستلزمات الخدمية	٢١٨٧٥٠٠٠	١٩٧٣٦٤١٦
		٣٧٩٧٦٠٠٠	٣٨٤٩٠٩١٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	المصرفات التحويلية	—	—
٣٨٣	مصرفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٣٢١٥٥٠٠	—
٣٩	المصرفات الاخرى	—	٨٢٦٠٠٠٠٠
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	١٥٩٥٧٤١	—
		١٥٩٥٧٤١	٨٢٦٠٠٠٠٠
		٤٨١١٢٤١	٨٢٦٠٠٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—
٤٢٥	ايرادات متنوعة	—	١٠٠٠٠٠٠
٤٣٨	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—
		—	١٠٠٠٠٠٠
٤٦	فوائد وايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	—
٤٩١	ايرادات سنوات سابقة	—	—
٤٩٢	ايرادات عرضية	—	٣٩٤٢٤٠.٨
	مجموع الإيرادات	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٩٠٤٦٣٧٣.٨

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مباعه	أراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ العرصات	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات إدارية	المجموع
	٥	٤٠ %	٣٥ %	٢٥ %	٧	٨	
		١٦	٦				
٣١	الرواتب والاجور	—	١٥١٨٥٦٧٥٥	١٣٢٨٧٤٦٦١	—	٩٤٩١٠٤٧٢	٣٧٩٦٤١٨٨٨
٣٢	المستلزمات السلعية	—	١٣٣١٠٠٠	١١٦٤٦٢٥	—	٨٣١٨٧٥	٣٣٢٧٥٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	١٥١٩٠٤٠٠	١٣٢٩١٦٠٠	—	٩٤٩٤٠٠٠	٣٧٩٧٦٠٠٠
٣٥	كلفة الاراضي المباعه	—	—	—	—	—	—
٣٧	الاندثار	—	٤٧٣٣٢٥١	٤١٤١٥٩٤	—	٢٩٥٨٢٨٢	١١٨٣٣١٢٧
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	١٢٨٦٢٠٠	١١٢٥٤٢٥	—	٨٠٣٨٧٥	٣٢١٥٥٠٠
	المجموع	—	١٧٤٣٩٧٦٠٦	١٥٢٥٩٧٩٠٥	—	١٠٨٩٩٨٥٠٤	٤٣٥٩٩٤٠١٥

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
<u>(١) الموارد</u>		
٤١	ايراد نشاط الانتاج السلعي	—
٤٣	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	—
<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>		
٣٢	المستلزمات السلعية	٨٣١٨٧٥
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٩٤٩٤٠٠٠
٣٥	تكلفة الاراضي المباعة	—
		١٠٣٢٥٨٧٥
	(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	(١٠٣٢٥٨٧٥)
	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	(٨٠٣٨٧٥)
	(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج	(١١١٢٩٧٥٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٩٤٩١٠٤٧٢	رواتب واجور نقدية	٣١
(١٣٧٢٥٧٨٠٦)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٢٩٥٨٢٨٢	الاندثارات	٣٧
٢٨٢٥٩٣٠٢	فائض العمليات الجارية م/١	
(١١١٢٩٧٥٠)	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 / ٢٠٢٠

التفاصيل	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٧٣٦٧٢	٦٢٥٤٥	٥٠٨٥١	٣٨٧٧٨	٢٩٤٤٠
الموجودات المتداولة	٢٠٨١٨٣٤٥	٢٤١٩٠٧٦٦	٢٥١٣٣٦٠١	٢٤٣٦٨٧١٦	٢٤٨٠٤٦٨٩
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٠٨٩٢٠١٧	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩
راس المال	١٩٢٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	١٢٣٢٨٣٠	٥٤٤٤٦١	١٧٢١٦١٥	٥٨٤٣٦٠	٦١١٠٢٤
العجز المتراكم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٣٥٥٠٥	٤٢٤٤٢	٥٠٨١٤	٤٦٨٧١	٤٨٤٦٧
المطلوبات المتداولة	٤٢٣٦٨٢	٨٨٦٤٠٨	٦٣٢٠٢٣	٩٩٦٢٦٣	١٣٩٤٦٣٨
مجموع مصادر التمويل	٢٠٨٩٢٠١٧	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩
حساب الارباح والخسائر والتوزيع كمايلي:					
الايادات الاخرى	٣٣٥٣٤٧٩	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	—	١٠٠
مجموع ايرادات النشاط الجاري	٣٣٥٣٤٧٩	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	١٨٥٥٢١	١٣٧٢٥٨
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(٣٠٢٦١٢٧)	(١٣٦٨٢٥)	(٧٧٥٧١١٤)	(١٠٧٢٢٣)	(١٠٨٩٩٩)
فائض (عجز) الانتاج والمتاجرة	٣٢٧٣٥٣	١٨٤٣٤	١١٨٣٢٩٨	٧٨٢٩٨	٢٨٢٥٩
تضاف ايرادات تحويلية اخرى	٢٨٢٨	١٣٤	٢٢٢٨	٤٩٤٢	—
تنزل- مصروفات تحويلية واخرى	—	(٦٩٣٧)	(٨٣٧٢)	(٨٢٦٠٠)	(١٥٩٦)
الفائض- (عجز)موزع كما يلي:-	٣٣٠١٨١	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	١٦٥٠٩	٥٨٢	٥٨٨٥٧	٣٢	١٣٣٣
ارباح غير موزعة	٣١٣٦٧٢	١١٠٤٩	١١١٨٢٩٧	٦٠٨	٢٥٣٣٠
مجموع الفائض(العجز)	٣٣٠١٨١	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠٢٠

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٢٦٦٦٣٥٦١
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	٢٦٦٦٣٥٦١
<u>ينزل:-</u> ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	—
ايراد أستثمارات مالية	—
	—
الفائض المدور لاغراض ضريبة الدخل	٢٦٦٦٣٥٦١
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١١٩٩٣٣٤٤٨٥٠)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(١١٩٦٦٦٨١٢٨٩)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠٢٠ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

تشرف 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 ٣١/١٢/٢٠٢٠. 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 (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.

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تمليك شقق عمارة ارخيطة والمتبقي من مشروع زعيم/١ وزعيم/٢ التي تم تسديد كامل اسعارها. وكذلك استحصال سندات شقق بناية العرصات الجديدة بعد افرازها.

(٢) تم انجاز بناية كهربانة على قطعة الارض ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ٢م١٢٩٠ وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-٢م١٧٠ وبمواصفات جيدة حيث تم التعاقد على بيع العمارة بمبلغ \$٧٢٥٠٠٠٠ واستلام مبلغ وقدره \$٥٨٦١٠٦٣ دولار لغاية ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتم البدء بمعاملة تحويل الملكية (فتح بيان) وتعهد المشتري بتسديد كامل المبلغ في عام ٢٠٢١ لغرض تحويل ملكية البناية علما بان قد قامت الشركة باخذ مبلغ العمارة ايراد لعام ٢٠١٨ لاستلام اكثر من نصف سعر البناية.

(٣) مستمر ايقاف العمل في مشروع المسبح (رقم العقار ١٢٠ / ٣١٦ بتاوين) بعد انجاز الهيكل الكونكريتي للسرداب والطوابق الارضي والاول بسبب ظروف المنطقة وقلة الاقبال على شراء الشقق وجاري عرض البناية للبيع او للاستثمار حيث بدأت المنطقة بالتحسن بعد غلق الابنية القديمة المستعملة لاغراض خاصة.

(٤) جاري عرض مشروع الغزالية للبيع أو الاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على بيع القطعة للحفاظ على اموال الشركة من التجاوزات وقد تقدمت عدة جهات لطلب شراء القطعة ولازالت المداورات مستمرة وقد تم تعديل سعر البيع بعد ارتفاع سعر الدولار.

(٥) الشركة تقوم ببناء مشروع العرصات على القطعة المرقمة ١٢٣/٣٣٢ البوجمة التي تبلغ مساحتها ١٢٢٨م حيث تقع في منطقة متميزة في عرصات الهندية وسط بغداد وتتكون البناية من ٩ طوابق مع سرداب . يخصص السرداب والطابق الارضي كموقف سيارات شاغلي البناية. وتحتوي البناية على ٥٤ شقة ومصعدين احدهم للاشخاص والثاني للثلاث وتم انجاز ٩٥% من المشروع . وتم التعاقد على بيع ١٣ شقة لغاية ٢٠٢٠/١٢/٣١ واستلام عربون (الدفعة الاولى) من قيمة الشقق.

(٦) تم توزيع ارباح الشركة لسنة ٢٠١٨ والبالغة ٥% من راس مال الشركة حيث تم توزيع جزء من الارباح الغير موزعة.

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ 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	٩٨٥٨٣٤	١٢٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٤١٣٤١١٧	١٦٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٨١٠١٢١٩	١١٩٥٠٠٠٠
٤	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤٠٥٣٠٩٢	٤٣٠٠٠٠٠
٥	ارض العرصات (٢٠٢٠)	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	٧٠١٧٩٥	١٦٠٠٠٠٠
	المجموع			١٧٩٧٦٠٥٧	٣٥٠٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٣٥٠٥٠٠٠٠	١٧٩٧٦٠٥٧	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
١٨٠٩٠٢٦	١٨٠٩٠٢٦	ب- ديون متنوعة
—	—	ج-المخزون بالكلفة
٢٩٤٤٠	٢٩٤٤٠	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٤٥٦٣٨٠٣	٤٥٦٣٨٠٣	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٠٧٣٣٥	٤٥٥٨٠٢	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٤١٨٥٩٦٠٤	٢٤٨٣٤١٢٨	المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فاتصاً" بمقدار (٢٦٦٦٣٥٦١) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	١٣٣٣١٧٨
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٢٥٣٣٠٣٨٣

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٠/١/١ بلغت (٥٨٤٣٦٠٦١٢) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ يكون رصيد الاحتياطيات العام (٦١١٠٢٤١٧٣) دينار كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة.	أ- ٢٢٠٦٦٨٩٤
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٠ .	ب- ٢٥٣٣٠٣٨٣

المجموع ٤٧٣٩٧٢٧٧ دينار.

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١٠٣٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤٠٧٣٣٥٠٧٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٦٨٧١٣٥٦) الى (٤٨٤٦٧٠٩٧) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠٢٠

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٧٧١٤٢٨٦
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٣٣٣١١٦
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٠٠٢٤١١
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦١٣٤٠١٣
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٥٣٠٧٨١
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٥٦٦٧٣٤٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٦٦٠٥٦٩
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٨١٠٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٧٣٣٥٠٧٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالرزاق محمد علي	رئيس مجلس الادارة	٥٠٠٠٠٠٠
٢	السيد مروان احمد جبار (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٣٩٠٥٢٦٨٥٣٧
٣	السيدة بسمة محسن حامد	عضو مجلس الادارة	٦٨٢٠٩
٤	السيد سعد علي ربحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	٢٠٧٧٨١
٦	السيد منير عبدالرزاق الوكيل	عضو مجلس الادارة	١٥٠٠٠٠٠
٧	السيد عبدالواحد عبدالرزاق مهدي	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠/١٠/١٨/٢٠٢٠ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٥٠٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٤٠٠٠٠٠٠٠) 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 (١١) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٣٩٠٥٢٦٨٥٣٧
٢	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٣٧٩٦٤١٨٨٨) دينار.
(٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .
(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٨) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين

ادناه:

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

- (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 سهيل علي حسين	مدير دائرة الاملاك
٥	السيد محمد عبد الواحد عبد الرزاق	مهندس

سادسا" :- الاستيرادات والصادرات .

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

سابعا" :- تم اكمال نسبة ٩٥% من بناء مشروع العرصات الواقع على الشارع المحاذي لكورنيش العرصات عمارة ٩ طوابق مع سرداب.

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

- (أ) تم بيع ١٣ شقة من مشروع العرصات واستلام مبلغ ٢٥% من قيمة الشقق عربون (الدفعة الاولى) مع جزء من الدفعات وقسم من المشتريين قامو بدفع كامل مبلغ الشقة.
(ب) تم توزيع جزء من المتبقي من ارباح عام ٢٠١٨ على مساهمين الشركة بنسبة ٥% من راس مال الشركة .
(ج) تسجيل العقار الجديد باسم الشركة ويتم حاليا وضع التصاميم بالاتفاق مع مكتب الدكتور ساهر القيسي لبناية متكونة من خمسة طوابق مع سرداب.

تاسعا :- 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 .

عاشرا:- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت الكلفة الحالية لموجودات الشركة ٤١٨٥٩٦٠٤٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩ .

مع فائق التقدير والاحترام



رئيس مجلس الادارة

عبدالرزاق محمد علي عبدالله



المدير المفوض

المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة



