



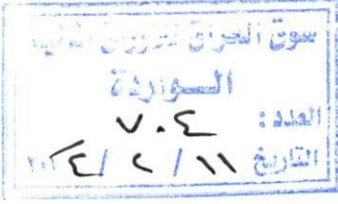
معمورة
العقارية

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

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

العدد: ٢٥

التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ٢٤



الى / هيئة الاوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢٣

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣\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.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة كما
في ٢٠٢٣/١٢/٣١

ت	رقم المساهمة	اسم المساهم	اسهم مطلقة	اسهم محجوزة	عدد الاسهم الكلي
١	١٠٦١٦	Euphrates Iraq Fund	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤	-	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤
٢	٩٨٨١	مصرف العطاء الاسلامي	٠	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠
					المجموع
					١٧,٣٠٠,١٧٢,٦٢٤



مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد

مجلس مهنة مراقبة و تدقيق
الحسابات



العنوان :- شركة المعمورة
للاستثمارات العقارية /
مساهمة خاصة /2023
تاريخ الاضافة في النظام :-
24/01/2024

ان حفاظك على هذه الوثيقة دون ضرر يُمكنك من استخدامها في الدوائر
المرتبطة بهذا النظام

يُمكنك حفظ صورة للوثيقة في هاتفك من استخدامها عند الضرورة

نُؤيد صحة صدور الوثيقة الألكترونية بعد مُطابقتها مع الوثيقة الورقية



375616162451484X37561634201839244

عزيزي المواطن في حالة حدوث اي تلكؤ او مشكلة في قراءة رمز الوصول السريع يرجى الاتصال على الرقم المجاني
5599

لمزيد من المعلومات عن الخدمات الحكومية الألكترونية، بالأمكان زيارة الرابط التالي

<https://ur.gov.iq>

Mohammedali.bmap

©GSCOM_NDC2024



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 / ٢٠٢٣

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 والتقارير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها . 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 والإيضاحات 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 ، وبقدر ما توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا للمعلومات والإيضاحات 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 أتبع 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 وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمه العارضي
محاسب قانوني و مراقب 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	١.٦٤٠.٨٧٢	١.٥٥١.٤٩١٤
الموجودات المتداولة			
٢	١٣	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٤٧٠.١٠٨٨٦٥
٣	١٥٢	١٤٤٠.٤٤٦٦٧١٥	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧
٤	١٥٣	٦٢٢٨٥٩٦٨	١٥٠.٨٣١٦٣٨
٥	١٦	١٠.٨٢٤٦٨٤٨٠.٦	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧
٦	١٨		
		٢٥٧٧٢٩.١٤٧٣	٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧
		٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥	٢٥٣٤٤٨٥٧٥.١

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
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطيات	١١٥٥٧٦١١٤٦	١٥٣٣٦٥٣٦٩٠
	مجموع حقوق المالكين	٢٣٩٣٥٧٦١١٤٦	٢٤٣١٣٦٥٣٦٩٠
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣ التخصيصات (مخصص هبوط استثمارات مالية)	٢٠٨٥٧٧٥٢٠	١٦٧٤٠٩١٥١
١٠	٢٦ الدائون	١٦٣٩٢٠٣٦٧٩	٨٦٣٧٩٤٦٦٠
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	١٨٤٧٧٨١١٩٩	١٠٣١٢٠٣٨١١
	مجموع مصادر التمويل	٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥	٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)


منير عبدالرزاق الوكيل
رئيس مجلس الادارة

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض



عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠٢٣ والمورخ ١٨ / ١ / ٢٠٢٤


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/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢.٧٥٠.٠٠٠	٣٢٩٨.٥٣٠.٠٠٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
			٨٧١.٥١٨٤٤٤	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٨١٨.٨٨٨.٤٦)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	٥٢٩٦٣.٣٩٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٥٢٩٦٣.٣٩٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٣٧٥٧.٥٧٦)	(١٢١٥.٩٠٩٧)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٣٩٢.٥٩٨٢٢	٨.١٩٨٦٧٣١
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	٢٧.٠٠٠.٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	٢.٠٠٠.٠٠٠	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	(٤٥٠.٠٠٠)
١٤	٣٩٣	خسائر راسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٤١٩٤.٧٤٥٦	٨.٧٧٢.٨٩٥
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٢.٩٧٠.٣٧٣	٤.٣٨٦.٤٥
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٣٩٨٤٣٧.٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥.٠
			٤١٩٤.٧٤٥٦	٨.٧٧٢.٨٩٥

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)	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٨٧١٠٥١٨٤٤٤	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
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 والمشيديات عليها	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩
١٦	٣٧	الاندثارات	١٧١١٠١١	٢٢٦٥٦٥٩
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٧٣١٧٥٠	١٣١٢٩٣٨
فائض العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
تضاف : الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠	—
تنزل : المصروفات الأخرى				
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 - المرحلة الثانية				
يوزع كما يلي:-				
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الإلزامي ٥%	٢٠٩٧٠٣٧٣	٤٠٣٨٦٠٤٥
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥٠
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

٢٠٢٤
بمجلس من مائة وستة وستين مراقباً وتوقيع المراقب المختار
نصادق على صحة ختم وتوقيع مراقب الحسابات وانه مزاول
لمهنة مراقبة وتدقيق الحسابات لسنة ٢٠٢٤ دون أي مسؤولية
عن محتويات هذه البيانات المالية.
١١/٢٤
٦٢٧

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	
١.٧٢٣.٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الايرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	٢.٧٠٣١٨٣٥٥		٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧	الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(٢٢٦٥٦٥٩)		(١٧١١٠١١)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٢.٦٨.٥٢٦٩٦)		(٣٢٤٦١٣٣٨٦٦)	(٢) التغيير في رأس المال العامل
				<u>المخزون</u>
	٤١٥١١٤٠٠٠		٨٨٥٤٥٦٧٠	المدينون
	١٦٤١٩٠٣٧٦		٣٨١٤١٥٢٦٩	الدائنون
	٥٧٩٣٠٤٣٧٦		٤٦٩٩٦٠٩٣٩	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)		(٢٧٧٦١٧٢٩٢٧)		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				قوائد دائنة
	٣٦٤٨٩٤٧٥٧		٤٤٨٤٤٣٤٤٤	ايرادات الاستثمارات المالية
	٦١٨٤١٦٤		٢١٩٥١٤٩٤	ايراد بيع العقارات
	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠		٨٢٦٢.٧٥٠٠٠	ايرادات متنوعة
	—		٢٧.٠٠٠٠٠	ايرادات عرضية
	—		٢.٠٠٠٠٠٠	بيع اسهم
	—		٧٩٥٩.٠٠٠	
	٣٦٦٩١٣١٩٢١		٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨	<u>المدفوعات</u>
	٣٥٣٦.٠٠٠		١٩٧.٠٠٠٠	شراء موجودات ثابتة
	٢٣٨٣٩٤٦.٠٠٠		٣٩٦٥٧٨٣.٠٠٠	شراء اراضي
	٤.٩٦٩.٠٠٠		١٩٧٥.٠٠٠٠	شراء اسهم (اكتتاب)
	١.٨٦٢٣٩٨٣١		٥٨٧٧٩١٨.٠٢	توزيع ارباح ٢٠٢٢ + ٢٠٢١ + ٢٠١٨
	(٣٥١٤٦٩.٨٣١)		(٤٥٧٥٢٩٤٨.٠٢)	
١٥٤٤٤١.٩٠		٤٢١٢١٣٤١٣٦		النقد ومكافأته كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		١.٨٢٤٦٨٤٨.٦		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	الموجودات الثابتة	المجموع	الات والمعدات	وسائط نقل وانتقال	العدد والادوات	اثاث وأجهزة مكاتب	أجهزة تكييف	حاسبات الكترونية	الاراضي	المباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٣/١/١	الكلفة كما في	١٨٠٧٦٠٧٩٤	٢٦٨٦٧٥٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	١٦٦٠٠٠	١٨٤٢٧٠٣٥	١١٦٤٦٩٧٩	٨٥٦٢٢٨٠	—	—
٢٠٢٣/١/١	الاضافات خلال السنة	١٩٧٠٠٠٠	—	—	—	٢٣٠٠٠٠	—	١٧٤٠٠٠٠	—	—
٢٠٢٣/١٢/٣١	التزيلات خلال السنة	—	—	—	—	—	—	—	—	—
٢٠٢٣/١٢/٣١	الكلفة كما في	١٨٢٧٣٠٧٩٤	٢٦٨٦٧٥٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	١٦٦٠٠٠	١٨٦٥٧٠٣٥	١١٦٤٦٩٧٩	١٠٣٠٢٢٨٠	—	—
نسبة الاندثار والقسط الثابت	نسبة الاندثار والقسط الثابت	—	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	%١٥	—	%٥
٢٠٢٣/١/١	مخصص الاندثار المتراكم كما في	١٦٥٢٤٥٨٨٠	٢٤٦٦٢١٦٦	١٠٩٠١٧٧٧٥	١٦٦٠٠٠	١٤٤٩٤٥٤٢	٩٢٨٢٨١٧	٧٦٢٢٥٨٠	—	—
٢٠٢٣/١/١	يضاف - اندثار السنة الحالية	٦٨٤٤٠٤٢	٢٩٦٠٠٠	٤٩٥١٩٢٥	—	٧٤٦٦١٧	٤١٩٤٥٠	٤٣٠٠٠٠	—	—
٢٠٢٣/١/١	تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوبة)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
٢٠٢٣/١٢/٣١	رصيد الاندثار المتراكم كما في	١٧٢٠٨٩٩٢٢	٢٤٩٥٨١٦٦	١١٣٩٦٩٧٠٠	١٦٦٠٠٠	١٥٢٤١١٥٩	٩٧٠٢٢٦٧	٨٠٥٢٦٣٠	—	—
٢٠٢٣/١٢/٣١	القيمة الدفترية كما في	١٠٦٤٠٨٧٢	١٩٠٩٣٣٤	١١٢١٣٠٠	—	٣٤١٥٨٧٦	١٩٤٤٧١٢	٢٢٤٩٦٥٠	—	—

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

محفظة (٢) المخزون كما في ٣١ كانون الاول / ٢٠٢٣

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 / 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	٠	٠	٠
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٥٨٩٤١٠
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٤٨٢٧٦٨
٥	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٠	٠	٠
٦	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٧	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٠٣٨٥٧٩١٧	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٠٠١٠٠٠٠٠٠
٨	شركة الالبسة الجاهزة	٢٦٤٩٥٠٠	٢٦٤٩٥٠٠	٠	٠	٠
	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	—	—
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	٠	٠
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة	—	—
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
	المجموع	١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
١٦٧	حساب السلف	—	—
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	٤٠٠٠٠٠٠	—
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
		نقدية لدى المصارف	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)	
١٩٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	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)	
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠	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		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) الاحتياطات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

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

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

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	حسابات جارية دائنة	٢٦٣
—	—	دائنو نشاط غير جاري	٢٦٥
٢٨٨٤٥٩٠٠	٣٢٣٩١٦٠٣٦	حسابات دائنة متنوعة	٢٦٦
—	—	تأمينات مستلمة	٢٦٦١
٢٦١٤٠٣٢٣٢	٣٩٣٩٩٣٧٥٠	ايرادات مستلمة مقدماً	٢٦٦٢
—	—	مصاريق مستحقة	٢٦٦٣
—	—	اجور معادة	٢٦٦٥
٣٣٣٠٠٠٠٠	١٦٩٢٦٣٦٨٥	دائرة العمل والضمان	٢٦٦٧
٣٢٣٥٤٩١٣٢	٨٨٧١٧٣٤٧١	فروقات نقدية	٢٦٦٨١
٥٤٠٢٤٥٥٢٨	٧٥٢٠٣٠٢٠٨	دائنو توزيع الارباح	٢٦٨
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	١٦٣٩٢٠٣٦٧٩	مجموع الدائنون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٢٨٦٠٠٠٠٠	٢٤٣٨٤٠٠٠٠	الاجور النقدية	٣١٢
٧٧٤٠٠٠٠٠	٦٠٧٦٠٠٠٠	الاجور	٣١٢١
٣١٠٦٠٠٠٠	٣٢٦٣٠٠٠٠	المكافآت التشجيعية	٣١٢٤
٦٤٧٤٠٠٠٠	٦٦١٢٠٠٠٠	مخصصات مهنية وفنية	٣١٢٥
٤٠١٨٠٠٠٠٠	٤٠٣٣٥٠٠٠٠	مخصصات اخرى (النقل)	٣١٢٩
١٨٤٤١٥٠٠	٢١٠٣٥٧٠٠	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٣١٥
٤٢٠٢٤١٥٠٠	٤٢٤٣٨٥٧٠٠	حصة الشركة في الضمان	٣١٥١
		مجموع الرواتب والاجور	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	١٨٤.٠٠٠	٣٢٢٧.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١٨٤.٠٠٠	٣٢٢٧.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	—	—
٣٢٥٢	القرطاسية	٣٢٨٥.٠٠	٣١١.٠٠٠
		٣٢٨٥.٠٠	٣١١.٠٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	١٤.٠٠٠	٤.٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	٣٨٧٣.٥٠	١٧٨٥.٠٠
		٤.٠١٣.٥٠	١٨٢٥.٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٦١٨٢.٠٠	٥٣٦٣.٠٠

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
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	خدمات الصيانة	١٩٠.٠٠٠	—
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٦٧٣.٠٠٠	١٣١٨.٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٨١٤٧.٠٠٠	٧٥٦٨.٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	٤٤٨.٠٠٠	—
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١١١٦٨.٠٠٠	٨٨٨٦.٠٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث وأستشارات	—	٢٢٨٢.٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطبع وضيافة	٢٢٠.٢.٠٠٠	١٣٢.٠٠٠
٣٣٣١	دعاية واطبع	—	—
٣٣٣٢	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٣	ضيافة	٢٢٠.٢.٠٠٠	١٣٢.٠٠٠
	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	٦٢٦٤٥.٠٠	٦٣١٤.٠٠٠
٣٣٤١	سفر وايفاد	٦٢٦٤٥.٠٠	٦٣١٤.٠٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة	—	—
٣٣٤٤	اتصالات عامة	—	—
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استتجار مباني وانشاءات	—	—
	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراكات وانتماءات	١٣٤٩.٠٠٠	١١٣٩.٠٠٠
٣٣٦١	أقساط التأمين	٣٣٥٢٢.٠٠٠	٥٠.٠٠٠
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	١٢٩٧٠.٥٧	١٩٢٥٥.٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦١.٠٠٠	٦١.٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٣٩.٠٠٠	٢٩.٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	—	—
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	—	—
٣٣٦٨/٥٣	مصرفات خدمية أخرى	—	—
٣٣٦٩	مصرفات خدمية أخرى	—	—
	مجموع المستلزمات الخدمية	٥٨٣.٩.٥٧	٢٧٣١٥٥.٠٠
		٧٧٩٤٣٥٥٧	٤٦١١٧٥.٠٠

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>المصرفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	مصرفات 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>المصرفات الاخرى</u>	—	—
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	٤٥.٠٠٠
٣٩٣	خسائر راسمالية	٤٣٥٤٩١	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٤١١٦٨٣٦٩	—
		٤١٦.٣٨٦.٠	٤٥.٠٠٠
		٧٦٥٣.٠٨٦.٠	٥٧.١٧٥.٠

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
٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	٢٧٠٠٠٠٠٠	ايرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠	٨٢٨٩٠٧٥٠٠٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	٤٦
٣٦٤٨٩٤٧٥٧	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	فوائد دائنة	٤٦١
٦١٨٤١٦٤	٢١٩٥١٤٩٤	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
—	٢٠٠٠٠٠٠٠	ايرادات عرضية	٤٩٢
٣٦٦٩١٣١٩٢١	٨٧٧٩٤٦٩٩٣٨	مجموع الإيرادات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني أستثمار مباعه	أراضي استثمار الغزالية	مباني استثمار قيد التشييد زعيم ٣	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات ادارية	المجموع
		٥	٤٥ % ١٦	٣٠ % ٦ب	٧	٢٥ % ٨	
٣١	الرواتب والاجور	—	١٩.٩٧٣٥٦٥	١٢٧٣١٥٧١.٠	—	١.٦.٩٦٤٢٥	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠
٣٢	المستلزمات السلعية	—	٢٧٨١٩.٠٠	١٨٥٤٦.٠٠	—	١٥٤٥٥.٠٠	٦١٨٢.٠٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	٣٥.٧٤٦.٠٠	٢٣٣٨٣.٦٧	—	١٩٤٨٥٨٩.٠	٧٧٩٤٣٥٥٧
٣٥	كلفة الاراضي المباعه	٨١٨.٨٨٨.٠٤٦	—	—	—	—	٨١٨.٨٨٨.٠٤٦
٣٧	الاندثار	—	٣.٧٩٨١٩	٢.٥٣٢١٢	—	١٧١١.١١	٦٨٤٤٠.٤٢
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	١٥٧١٧١٥.٠	١.٤٧٨١.٠٠	—	٨٧٣١٧٥.٠	٣٤٩٢٧.٠٠٠
	المجموع	٨١٨.٨٨٨.٠٤٦	٢٤٧٦٢٧.٣٤	١٦٥.٨٤٦٨٩	—	١٣٧٥٧.٥٧٦	٨٧٣١١٧.٣٤٥

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/٢٠٢٣

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
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 الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٣

التفاصيل	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٣٨٧٧٨	٢٩٤٤٠	٢١٠٤١	١٥٥١٥	١٠٦٤١
الموجودات المتداولة	٢٤٣٦٨٧١٦	٢٤٨٠٤٦٨٩	٢٥٧١٨٧٠٥	٢٥٣٢٩٣٤٣	٢٥٧٧٢٩٠١
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦	٢٥٣٤٤٨٥٨	٢٥٧٨٣٥٤٢
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	٥٨٤٣٦٠	٦١١٠٢٤	٢٠١٧٤٤٦	١٥٣٣٦٥٤	١١٥٥٧٦١
العجز المتراكم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٦٨٧١	٤٨٤٦٧	٢٤٢٦٩٦	١٦٧٤٠٩	٢٠٨٥٧٧
المطلوبات المتداولة	٩٩٦٢٦٣	١٣٩٤٦٣٨	٦٩٩٦٠٤	٨٦٣٧٩٥	١٦٣٩٢٠٤
مجموع مصادر التمويل	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦	٢٥٣٤٤٨٥٨	٢٥٧٨٣٥٤٢
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:					
الإيرادات الأخرى	—	—	١٠٠	—	—
مجموع إيرادات النشاط الجاري	١٨٥٥٢١	١٣٧٢٥٨	٨٥٠٥٩٨٦	٣٦٦٢٩٤٨	٨٧١٠٥١٨
تنزل-تكلفة النشاط الجاري	(١٠٧٢٢٣)	(١٠٨٩٩٩)	٧٢٩٥٥٤٣	(٢٨٦٠٩٦١)	٨٣١٨٤٥٩
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٧٨٢٩٨	٢٨٢٥٩	١٢١٠٤٤٣	٨٠١٩٨٧	٣٩٢٠٥٩
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٤٩٤٢	—	٣٩٠٢٠٧	٦١٨٤	٦٨٩٥١
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٨٢٦٠٠)	(١٥٩٦)	١٩٤٢٢٨	(٤٥٠)	(٤١٦٠٣)
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢	٨٠٧٧٢١	٤١٩٤٠٧
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٣٢	١٣٣٣	٧٠٣٢١	٤٠٣٨٦	٢٠٩٧٠
أرباح غير موزعة	٦٠٨	٢٥٣٣٠	١٣٣٦١٠١	٣٦٧٣٣٥	٣٩٨٤٣٧
مجموع الفائض (العجز)	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢	٨٠٧٧٢١	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
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	٤١٩٤٠٧٤٥٦
<u>ينزل:-</u> 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)

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 ٣١/١٢/٢٠٢٣ .
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 فإن 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 للشروع في العمل وبناء مجمع سكني مع الخدمات اللازمة بما لا يقل عن ٩٥٢ وحدة سكنية وبذلك فان الشركة تتحول من بناء وحدات سكنية محدوده الى بناء مجمعات سكنية 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) فانضاً 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

المجموع ٤٦٠٤٥٦٧٤٥ دينار.

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

كما يلي:-

دعاية واعلان .	—	—
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 الاتشائية	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 كموه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠
٤	السيد قاهر فاضل الموسوي	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٥	السيد سعد علي ربحان	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 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 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 لبناية متكونة من ٧ طوابق مع سرداب. وتم انجاز ٣٠% من المشروع وتمت المباشرة في بيع الشقق وبيع ٤ شقق من البناية واستلام دفعات مقدمة ٢٥% من قيمة الشقق .

(ج) تم شراء قطعة ارض في شارع الزعيم بمساحة ١٠٦٠,٥م وجاري استحصال الموافقات لبناء بناية 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 ٢٥٧٨٣٥٤٢٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٥٧٢٧٩٠٧٥٠٠٠

مع فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الادارة

منير عبدالرزاق حمود الوكيل



المدير المفوض

المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة