



تحسين نعمة العارضي
محاسب قانوني ومراقب حسابات

٧٠٨٥
١٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

- مساهمة خاصة -

التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات
والحسابات الختامية الموحدة للسنة المالية
المنتهية في 31/ كانون الاول/ 2013

التاريخ : ٦/نيسان/٢٠١٤

العدد : ٢٠١٣/٥٩٩

السادة مساهمي شركة المعمورة للإستثمارات العقارية - مساهمة خاصة - المحترمين
العنوان / بغداد - الكرادة - العرصات

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية الموحدة
للشركة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣

فحصنا البيانات المالية الموحدة لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٣ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها والتي شملت البيانات المالية للشركة مضافاً اليها البيانات المالية للشركة التابعة لها (شركة المعمورة العراقية للإستثمار العقاري - ذات مسؤولية محدودة) تحت التصفية/عمان - المملكة الأردنية الهاشمية).
لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقاً للتشريعات المالية النافذة ووفقاً لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا.

ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

- ١- تم توحيد البيانات المالية للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٣ مع حسابات الشركة الأم علماً بأن الشركة التابعة موضوعة تحت التصفية حالياً.
- ٢- زيد رأس المال بمبلغ (٣,٢٨٣,٤٥٠,٠٠٠) دينار ليصبح (١٥,٠١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار بدلاً من (١١,٧٢٦,٥٥٠,٠٠٠) دينار تنفيذاً لقرار الهيئة العامة بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣١ ، واقرن ذلك بمصادقة مسجل الشركات بموجب كتابه المرقم ٨٨٩ في ٢٠١٣/١/١٤ وكما يلي :

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

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

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

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

ب. أظهر كشف الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [كشف/٢٠] عجزاً مقداره (٢٥٨,٦٥٩,٣١٣) دينار مضافاً

اليه العجز المعدل المتراكم البالغ (٦,٢٧٨,٢٢٨,٨١٨) دينار منور من الأعوام السابقة ، ويتلك أصبح مجموع العجز

المتراكم لأغراض الضريبة دينار (٦,٥٣٦,٨٨٨,١٣١) دينار .

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار اليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (٦,٥٣٦,٨٨٨,١٣١)

دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة

الدخل رقم ١١٣ وتعديلاته .

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

وحسب رأينا ، ويقدر ما توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقاً لما مدون في سجلات الشركة ، ووفقاً 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 اشتمل على الإجراءات الضرورية

التي تضمن صحة ونقطة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .

٢- ان عمالية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وان نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ،

وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقاً 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 وفقاً للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماماً مع ما تظهره السجلات ،

وإنها تعرض بصورة واضحة وعادلة الوضع المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول /٢٠١٣ ونتائج نشاطها وتنفقاتها النقدية

للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



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

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	الموجودات	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١	١١	الموجودات الثابتة القائمة (بالقيمة الدفترية)	٨٦٢٧٦٩٢٧	٧٨٠٠٤٣٠٥
		<u>الموجودات المتداولة</u>		
٢	١٣	المخزون بالكلفة		
٣	١٥١	استثمارات مالية خارجية		
٤	١٥٢	استثمارات مالية قصيرة الأجل		
٥	١٥٣	الاستثمارات العقارية		
٥	١٦	المدينون		
٦	١٨	التقود		
		مجموع الموجودات المتداولة	١٩٩٤٨٦٧٩٠٣٦	١٤٤٤٥٢٠٩٢٢٨
		مجموع الموجودات	٢٠٠٣٤٩٥٥٩٦٣	١٤٥٢٣٢١٣٥٣٣

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

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	١٥٠١٠٠٠٠٠٠٠	١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطات العجز المتراكم (الأردن)	١٠٩٥٢٣٣٥٤١ (٧٧٧٥٤٨٧٦)	٢٠٦٥٦٣٩٣٨٢ (٧٦٠٤٠٥٢٤)
	مجموع حقوق المالكين	١٦٠٢٧٤٧٨٦٦٥	١٣٧١٦١٤٨٨٥٨
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣ التخصيصات	٢١٨٤٥٠٧٨	—
١٠	٢٦ الدائنين	٣٩٨٥٦٣٢٢٢٠	٨٠٧٠٦٤٦٧٥
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	٤٠٠٧٤٧٧٢٩٨	٨٠٧٠٦٤٦٧٥
	مجموع مصادر التمويل	٢٠٠٣٤٩٥٥٩٦٣	١٤٥٢٣٢٢١٣٥٣٣

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

عبد الكريم عباس علي السعدي
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والإداري



خضوعاً لتقرير المرقم ٥٥٩ والمؤرخ ٦ / نيسان / ٢٠١٤

تحسين نعمة العارضي
محاسب قانوني و مراقب حسابات



(٢ - ٢٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		إيرادات النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤٨٥٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	١٢٧٨٦٧٣٥٥	١٠٨٦٢٦٦٧٦
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٦١٢٨٦٧٣٥٥	٣١٤٧٦٢٦٦٧٦
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٤١٢٨١٥٨٨٠)	(٢٦٤٠٥١١٣٣٠)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
١٦	٧	فاتص النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	٢٠٠٠٥١٤٧٥	٥٠٧١١٥٣٤٦
١٦	٨	فاتص النشاط الجاري والمناجزة	٢٠٠٠٥١٤٧٥	٥٠٧١١٥٣٤٦
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٢٥١٢٤٨٣٨)	(١١٦٧٢٣٧٥٧)
		فائص (عجز) العمليات الجارية	٧٤٩٢٦٦٣٧	٣٩٠٣٩١٥٨٩
		بضائف الإيرادات الأخرى		
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٤٧٩٣٢٥٠	٢٩٠٦٥٩٧٧
١٥	٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—
		بنزل المصروفات التحويلية والأخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا (ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات أخرى	(—)	(٣٤٠٦٣٠)
		الفائص (العجز) - موزع كما يلي :-	٢٢٢٨٥٩١٨٧	٤١٩١١٦٩٣٦
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الإلزامي ٥%	١١١٤٢٩٥٩	٢٠٩٥٥٨٤٧
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٥	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	٢١٨٤٥٠٧٨	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	١٨٩٨٧١١٥٠	٣٩٨١٦١٠٨٩
			٢٢٢٨٥٩١٨٧	٤١٩١١٦٩٣٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب) - العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	١٣٧٨٦٧٣٥٥	١٠٨٦٢٦٦٧٦
١٥	٤٦١	قوائد دائنة	٦١٢٨٦٧٣٥٥	٣١٤٧٦٢٦٦٧٦
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والأجور	٥٥٤٠٣٢٨٧	٦١٠٣٠٩٢٢
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٩١٨٣٧٥	٢١٠٨١٢٥
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣١١١٦٧٥٠	٢٧٨٧٢١٧٩
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	تكلفة الأراضي المياعة	٤١٢٨١٥٨٨٠	٢٦٤٠٥١١٣٣٠
١٦	٣٧	الإنتدثارات	٣١٠٢٧٩٥	٢٧٧٧٣٦٧
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٣٣٥٨٣٦٣١	٢٢٩٣٥١٦٣,٧٥
			٥٣٧٩٤٠٧١٨	٢٧٥٧٢٣٥٠٨٧
فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
		تضاف : الإيرادات الأخرى	٧٤٩٢٦٦٣٧	٣٩٠٣٩١٥٨٩
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٤٧٩٣٢٥٥٠	٢٩٠٦٥٩٧٧
١٥	٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
تنزل : المصروفات الأخرى				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٢٩١	مصروفات أخرى	(—)	(٣٤٠٦٣٠)
الفائض (العجز) - المرحلة الثانية				
			٢٢٢٨٥٩١٨٧	٤١٩١١٦٩٣٦

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

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

دينار	دينار	
٣٦١٦٨٩٢١٥٤		النقد ومكافأته في ٢٠١٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
	—	(١) الايرادات الجارية
	٣٣٤٧١٥٤٧٤٧	<u>المدفوعات</u>
	(١٢٤١١١٧٨)	الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(٣٣٣٤٧٤٣٥٦٩)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
		(٢) التغيير في رأس المال العامل
	—	المخزون
	٤٢٣.٦٦٨٩	المدينون
	٣١٧٨٥٦٧٥٤٥	الدائنون
(١١٣٨٦٩٣٣٥)	٣٢٢.٨٧٤٢٣٤	(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
	١٢٧٨٦٧٣٥٥	فوائد دائنة
	١٤٧٩٣٢٥٥٠	ايرادات الاستثمارات المالية
	٤٨٥٠٠٠٠٠	ايراد بيع العقارات
	٣٢٨٣٤٥٠٠٠	زيادة رأس المال
	٤٠٤٤٢٤٩٩٠٥	<u>المدفوعات</u>
	٢٧٥٥٤٧٥٠	شراء موجودات ثابتة
	٣٦٨.٨٦١.٣٥	شراء اراضي
	١٨٦٩٢.٢٨٠	شراء اسهم
١٤٨٩١٣٨٤٠	٣٨٩٥٣٣٦.٦٥	
٣٦٥١٩٣٦٦٥٩		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكييف ١١٦٢ دينار	اثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائل نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي
—	—	٧٣١٨٧٥٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٦١٤٤٤٧	١٧٨٠٠٠	٩٨٤١٧١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٥٤٠٨٧٤٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٣/١/١
—	—	١٧٣٥٠	—	٣٢٩٧٥٠	—	٢٧٢٢٥٠٠٠	—	٢٧٥٧٢١٠٠	الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	(١٣١٨٩٠٠٠)	—	(١٣١٨٩٠٠٠)	التزيلات خلال السنة
—	—	٧٣٣٦١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٩٤٤٤١٩٧	١٧٨٠٠٠	١١٢٤٥٣١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٦٨٤٧٠٥٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٥٧٣٨٥٥٢	٦١٨٥٦٣٢	٩١٠٢٤١٣	١٧٨٠٠٠	٢٩١٦٦٠٣٣	٢٥٧١٢٥٠٠	٧٦٠٨٣١٣١	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٣/١/١
—	—	٤٣٤٦٩٣	١١٨٥١٢٦	١١٣٤١٧٢	—	٩٦٥٧١٨٧	—	١٢٤١١١٧٨	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	(٣٦٥٦٥٠)	—	—	—	(٥٩٣٥٠٠٠)	—	(٦٣٠٠٧٠٠)	تنزلي الاندثار المتراكمة للموجودات المشطوبة
—	—	٥٨٠٧٥٩٥	٧٣٧٠٧٥٩	١٠٢٣٦٥٨٥	١٧٨٠٠٠	٣٢٨٨٨١٧٠	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٢١٩٣٦٠٩	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
—	—	١٥٢٨٥٠٥	٢٤٧٥٨٦٠	٢٧٠٧٦١٢	—	٧٩٥٦٤٩٥٠	—	٨٦٢٧٦٩٢٧	القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

شهادة (٣) المدفون كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣

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

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

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١/١	الكلية في ٢٠١٣/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	الكلية في ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٠	٠	٥٥.٨٣٨٨٥	١٣٥.٢٨٩٩٢	٦١٦٩٣٩٥١
٢	المصرف التجاري العراقي	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٧.٢٦٩١.٠٠	٧٥.٠٠٠.٠٠٠	٩٥٢٦٩١.٠٠	٦٩٠.٠٠٠.٠٠٠
٣	شركة كركوك الاتشالبية	٢٩٦٣٦٤	٨٨.٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨.٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	٨٤٤٥٦٧١	٥٠.٢٥٣٤	١٤٣٥٧٦٤	٥٠.٢٥٣٤	١٢٤٩١٤٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٤٥١٥٤٢٩٨	٣٤٩٦٦١٣٥	٥١٤٧٥٩.٠	٣٤٩٦٦١٣٥	٤٩٩٣١٦٢٣
٦	المصرف العراقي الاسلامي	٠	٠	٠	٠	٠
٧	المصرف الاهلي العراقي	٥٨٣.٦٤٢	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤.٥	٤٨٦٥٥٣٥	٥٤٦٧٢٧٢
٨	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٦٣٨١١٥	١٢٦٤٩٤٥١	٢٦٨٥٥٨.٠	٧٢٩٣٨٥	٤٦٧٢٩.٩
٩	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠.٤٨١.٠٠	٤٠.٤٨١.٠٠	٤٠.٤٨١.٠٠	٤٠.٤٨١.٠٠	٣٢٣٨٤٨.٠
١٠	مصرف الشرق الاوسط	١٥٦٧٩٧.٩٧	١٩٧.٤٤٤٦.٠	٠	٠	٠
١١	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٢.٤١
١٢	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩.٠	٩٨٦٨٩.٠	٩٨٦٨٩.٠	٩٨٦٨٩.٠	٦٩.٨٢٣
١٣	مصرف الوركاء للاستثمار	١٧.٢٨٨١٦٦	٢٤٩٩٢٨٧.١	٢٢٧.٥.٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧.١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٤	مصرف بغداد	٥١١٣٥٤٧٥	٥١١٣٥٤٧٥	٠	٠	٠
١٥	الفلوجة لانتاج المواد الاتشالبية	٢٢٥.٠٠٠.٠٠	٤٦٧١٦٢٤٧	٢٨٦٧٥.٠٠	٧٣٦.٧٥٣٥	٩٨٩٢٨٧٥.٠
	المجموع	٥٤٢٤٦٨٤٨٦	٦٧٨٨٤.٧٨٧	٤٦٦٦٧٥٣٢.٠	٦.٥٦٦١.٦٦	٥٨٣٨١٥٩٨٨

ملاحظة: تم اعتماد القيمة السوقية للاسهم (٥٨٣٨١٥٩٨٨) كونها اللى من القيمة الحقيقية واخذ مخصص بقيمة ٢١٨٤٥.٧٨ دينار كما ورد في نشرة سوق العراق للاوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١٥٦٨٠٩٠٩٤٧	٥٣٩٢٦٦٧٨٥٢	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
٢٣٦٨١٨٦٦٣١	١٩٥٥٣٧٠٧٥١	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
٤٨٢١٩٨٤٨٩٣	٦١٤٤٤٥٤٥٨١	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
٧٥٦٧٢٠٢٩٩	١٦٠٦٤٠١٢٩٩	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
٧٩٤٦٨٩١٨٢٣	٩٧٠٦٢٢٦٦٣١		
٩٥١٤٩٨٢٧٧٠	١٥٠٩٨٨٩٤٤٨٣	مجموع الاستثمارات العقارية	

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٣٧٦٧٠٥	١٠٤٤٧٩٥٥	حسابات جارية مدينة	١٦٣
٢٩١١٦٨١٢	٤٠٩٣٣٣٧٣	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينة متنوعة	١٦٦
٦٠٣٠٠٠٠٠٠	٥٤٠٨٠٥٥٠٠	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
٦٠٣٠٠٠٠٠٠	٥٤٠٨٠٥٥٠٠	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
		المجموع	
		حساب السلف	١٦٧
		سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
		سلف المتسبين	١٦٧٢
٦٣٤٤٩٣٥١٧	٥٩٢١٨٦٨٢٨	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٦٦٩٨٦٤	*	نقدية لدى المصارف	١٨٣
١٢٥٥١٠٤٢٠,٥٠٠	١٢٥٥١٠٤٢٠,٥٠٠	حساب الجاري في مصرف الائتمان	
٩٥٩٩٣٠٥٧٠,٦٦٦	٩٥٩٩٣٠٥٧٠,٦٦٦	حساب التوفير في مصرف الائتمان	
١٤٥٠,٣٧٧١٥	١٤٥٠,٣٧٧١٥	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٤٤٤٦٩٧٧٧٩	٤٤٤٦٩٧٧٧٩	حساب التوفير في مصرف الشرق الاوسط	
٨١٧٨٩٦٢	٨١٧٨٩٦٢	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	
٤٦٨٤٢٧٠٩٤	٤٦٨٤٢٧٠٩٤	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	
١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي) ودائع	
٢١٦,٨١	١٥٤١١٨	حساب جاري مصرف الاهلي (الاردن)	
٣٦١٦٢٢٢٩٠	٣٦٥١٩٣٦٦٥٩	المجموع	
٣٦١٦٨٩٢١٥٤	٣٦٥١٩٣٦٦٥٩		

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١١٧٢٦٥٥٠,٠٠٠	١٥٠,١٠٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع (١٥٠,١٠٠٠٠,٠٠٠)	٢١١
		منهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

المجموع	أرباح غير موزعة	احتياطي راسمالي	احتياطي الزامي	احتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
٢٠٦٥٦٣٩٣٨٢	١٦٦٤٨٩٠١٥٤	٢٠٧٤٦٩٦٣	٣٨٠٠٠٢٣٦٥	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١ / ١
٢٠٢٢٦٥١٥٩	١٨٩٨٧١١٥٠	١٢٥١٠٥٠	١١١٤٢٩٥٩	—	الإضافات
٢٢٦٧٩٠٤٥٤١	١٨٥٤٧٦١٣٠٤	٢١٩٩٨٠١٣	٣٩١١٤٥٢٢٤	—	المجموع
(١١٧٢٦٧١٠٠٠)	(١١٧٢٦٧١٠٠٠)	—	—	—	التنزيلات
١٠٩٥٢٣٣٥٤١	٦٨٢٠٩٠٣٠٤	٢١٩٩٨٠١٣	٣٩١١٤٥٢٢٤	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١

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

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

المجموع	تخصيصات ضريبة الدخل ٢٣٦	تخصيصات متنوعة	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار	أنخفاض أسهم ٢٣٥	
—	—	—	الرصيد في ٢٠١٣ / ١ / ١
٢١٨٤٥٠٧٨	—	٢١٨٤٥٠٧٨	التسويات خلال السنة
٢١٩٤٥٧٨	—	٢١٨٤٥٠٧٨	الارصدة المعدلة
٢١٨٤٥٠٧٨	—	٢١٨٤٥٠٧٨	الرصيد في ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	٢٨٨٠٤٢٥٠	٢٨٨٠٤٢٥٠
٢٦٥	دائنون نشاط غير جاري	١٠٣٥٦٣	١٠٣٥٦٣
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٣٨٨٧٧١٤٥٧٥	٥٥٣٥٠١٩٠٤
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدما	٥٥٠٩٥٨٦٩	٢٠٩٦٧٦٧٦١
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٥	اجور معادة	—	١٠٦٤٢٣٤
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٣٩٤٣٦٣١٨٦٤	٧٦٥٠٦٤٣١٩
٢٦٨	دائنون توزيع الارباح	١٣٠٩٢٥٤٣	١٣٠٩٢٥٤٣
	مجموع الدائنون	٣٩٨٥٦٣٢٢٢٠	٨٠٧٠٦٤٦٧٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	١٤٢٤١٥٠٠٠	١٣٦٠٠٤٠٠٠
٣١٢١	الاجور	٥٦٠٠٠٠٠	٣٩٨٩٤٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٥٨٤٠٠٠	٢٧١١٦٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٣٢٢١٠٠٠٠	٣٢٠٩٥٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى	٢١٢٨٠٩٠٠٠	٢٣٥١٠٩٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٨٨٠٤١٤٨	٩٠١٤٦٨٨
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٢٢١٦١٣١٤٨	٢٤٤١٢٣٦٨٨
	مجموع الرواتب والاجور		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
٥١٤١٥٠٠	٤٥٦٥٠٠٠	مواد نفطية	٣٢٢١
٩٧٠٠٠	٤٢٠٠٠	غاز	٣٢٢٢
—	—	زيوت وشحوم	٣٢٢٣
٥٢٣٨٥٠٠	٤٦٠٧٠٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
٩٧٠٠٠	١٠٠١٠٠٠	اللوازم والمهمات	٣٢٥١
٨٢٨٠٠٠	٨٢٨٥٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
١٤٩٨٠٠٠	١٨٢٩٥٠٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
١٦٠٠٠	١٥٠٠٠	المياه	٣٢٧١
١٦٨٠٠٠٠	١٢٢٢٠٠٠	الكهرباء	٣٢٧٢
١٦٩٦٠٠٠	١٢٣٧٠٠٠		
٨٤٣٢٥٠٠	٧٦٧٣٥٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم التليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	٧١١٨٧٥٠	٩٦٠٢٢٥٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	١٧٨٧٠٠٠	٧٦٨٥٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	١٠٨١٨٥٠٠	١٠٤٠٠٥٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١٩٧٢٤٢٥٠	٢٠٧٧١٢٥٠
٣٣١٦	خدمات ابحاث واستشارات	٢٤٠٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطبع	٥٣٧٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
٣٣٣١	دعاية واطبع	١٣٣٤٥٠٠	١٨٩٠٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	٧٩٦٧٥٠	٩٩١٠٠٠
٣٣٣٣	ضيافة	٧٥٠١٢٥٠	٣٠٨١٠٠٠
	<u>نقل وايقاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	٢٤٥٣٠٠٠	١٥٣٩٥٠٠
٣٣٤١	سفر وايقاد	٤٧١٢٠٠٠	—
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٤٨٥٨٠٠٠	٤١٣٧٠٠٠
٣٣٤٤		١٢٠٢٣٠٠٠	٥٦٧٦٥٠٠
	<u>استنجاز موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استنجاز مباني والشاءات	—	—
	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراقات واتكماءات	١٦٠٠٠٠	٦٠٢٣٢٧٥
٣٣٦١	اقساط التامين	٤١٣٨٥٠٠	٣٩٥٧٦٩٠
٣٣٦٢	مكافآت لعبر العاملين	٥٧٠٠٠٠٠٠	٥٧٠٠٣٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦٠٠٠٠٠٠	—
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٢٣٢٩٥٠٠	٦٠٩٢٥١
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٥٤٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	٢١٠٠٠٠٠	١٦٥٤٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	مصرفات خدمية اخرى	٥٧٩٠٥٠٠	٥١١٢٧٥٠
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	٨٢٨١٨٥٠٠	١١٤٨٨٧١٦
		١٢٤٤٦٧٠٠٠	١١٤٨٨٧١٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	المصروفات التحويلية	—	—
٣٨٣	مصروفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى	١٣٤٣٣٤٥٢٥	٩١٧٤٠٦٥٥
٣٩	المصروفات الاخرى	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	١٢٤٩٧٥٠
٣٩٣	خصائر رأسمالية	—	١١٢٧٧٢
		١٣٤٣٣٤٥٢٥	١٣٦٢٥٢٢
		٩٣١٠٣١٧٧	٩٣١٠٣١٧٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
		٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠
٤٦	فوائد و إيجار الأراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٨٦٧٣٥٥	١٠٨٦٣٩٦٧٦
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٤٧٩٣٢٥٥٠	٢٩٠٦٥٩٧٧
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
	مجموع الإيرادات	٧٦٠٧٩٩٩٠٥	٣١٧٦٩٩٢٦٥٣

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٣

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مباعه	مباني تحت التنفيذ زعيم/٢	اراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ ارحية ليلي خاتون	ارض استثمار كهرمانة	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات ادارية	المجموع
	٥	١٦	٢٠ %	٣٠ %	١٠ %	٢٥ %	٧	٨	
٣١	الرواتب والاجور	—	٣٣٢٤١٩٧٢,٢	٤٤٣٢٢٦٢٩,٦	٦٦٤٨٣٩٤٤,٤	٢٢١٦١٣١٤,٨	—	٥٥٤.٣٢٨٧	٢٢١٦١٣١٤٨
٣٢	المستلزمات السلعية	—	١١٥١.٢٥	١٥٣٤٧.٠٠	٢٣.٢٠.٥٠	٧٦٧٣٥.٠٠	—	١٩١٨٣٧٥	٧٦٧٣٥.٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	١٨٦٧.٠٠.٥٠	٢٤٨٩٣٤.٠٠	٣٧٣٤.١٠٠	١٢٤٤٤٦٧.٠٠	—	٣١١١٦٧٥.٠٠	١٢٤٤٤٦٧.٠٠
٣٥	كلفة الاراضي المباعه	٤١٢٨١٥٨٨.٠	—	—	—	—	—	—	٤١٢٨١٥٨٨.٠
٣٧	الاندثار	—	١٨٦١٦٧٦,٧	٢٤٨٢٢٣٥,٦	٣٧٢٣٣٥٣,٤	١٢٤١١١٧,٨	—	٣١.٢٧٩٤,٥	١٢٤١١١٧٨
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٢.١٥.١٧٨,٧٥	٢٦٨٦٦٩.٥	٤.٣٠.٣٥٧,٥	١٣٤٣٣٤٥٢,٥	—	٣٣٥٨٣٦٣١,٢٥	١٣٤٣٣٤٥٢٥
	المجموع	٤١٢٨١٥٨٨.٠	٧٥.٧٤٩٠.٢,٦٥	١٠٠.٩٩٨٧.٠,٢	١٥٠.١٤٩٨.٥,٣	٥٠٠.٤٩٩٣٥,١	—	١٢٥١٢٤٨٣٧,٧٥	٩١٣٣١٥٢٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	(١) الموارد	
٤٨٥٠٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٤٨٥٠٠٠٠٠٠٠		
	(٢) مستلزمات الانتاج	
١٩١٨٣٧٥	المستلزمات السلعية	٣٢
٣١١١٦٧٥٠	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٤١٢٨١٥٨٨٠	تكلفة الاراضي المبيعة	٣٥
٤٤٥٨٥٩٠٠٥		
٣٩١٤٨٩٩٥	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(٣٣٥٨٣٦٣١)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٥٥٦٥٣٦٤	(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

(١٧-٢٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٥٥٤٠٣٢٨٧	رواتب واجور نقدية	٣١
(١٢٧٨٦٧٣٥٥)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣١٠٢٧٩٥	الاندثارات	٣٧
٧٤٩٢٦٦٣٧	فائض العمليات الجارية م/٦	
٥٥٦٥٣٦٤	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كث (١٩) مقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٣

الفاصل	٢٠٠٨	%	٢٠٠٩	%	٢٠١٠	%	٢٠١١	%	٢٠١٢	%	٢٠١٣
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار
الميزانية العامة											
موجودات ثابتة	٣٨٤٩٦٩	٥	٣٨٣٨١٩	٥	٦٤٩٨٤	٠,١٠٠	٥٧,٠٢٢	٠,٠٠٠	٧٨,٠٠٤	٥	٨٦٢٧٧
الموجودات المتداولة	٧,٥٤٦٨٠	٩٥	٨,١٦٧٤٢٦	٩٥	١٢,٨٥٢٧٤٠	٠,٩٩	١٣,٣١٢٩٦٥	٠,٩٩	١٤,٥١٨٢٢٧	٩٥	٢٠,٠٢٥٦٨٠
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٧,٤٣٩٦٥	١٠٠	٨,٥٥١٢٤٥	١٠٠	١٢,٩١٧٧٢٥	١,٠٠	١٣,٤١٩٩٨٨	١,٠٠	١٤,٥٩٦٢٣١	١,٠٠	٢٠,١١١٩٥٧
راس المال	٦١٨,٠٠٠	٨٣	٧١٧,٠٠٠	٨٤	١,١٧٢,٥٥٠	٠,٩١	١,١٧٢,٥٥٠	٠,٩١	١,١٧٢,٥٥٠	٨٠	١,٥٠١,٠٠٠
الإحتياطيات	١,١٩٧٢١٥	١٦	١,٤٢٢٤١٥	١٦	١,١٦٥٣٨١	٠,٩٠	١,٦٤٦٥٢٢	٠,١٢	٢,٠٦٥٣٩	١٤	١,٩٥٢٢٢
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٩٧٢٤	١	—	—	—	—	—	—	—	—	٢٦,٨٤٥
قنوات المتداولة	١٧٧١٠	—	٢,٨٣٠	—	٢٥٧٤٢	٠,٠١	٤٦,٩١٥	—	٨,٠٤٤٢	—	٣٩,٨٤٨٧٩
مجموع مصادر التمويل	٧,٤٣٩٦٥	١٠٠	٨,٥٥١٢٤٥	١٠٠	١٢,٩١٧٧٢٥	١,٠٠	١٣,٤١٩٩٨٨	١,٠٠	١٤,٥٩٦٢٣١	١,٠٠	٢٠,١١١٩٥٧
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:											
الأرباح الأخرى	١,١٧,٥٢٦	١,٠٠	٢٧٤,٠٣٦٣	١,٠٠	٢٥,١٩,٠٣	١,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١,٠٠	٣١٤٧٢٢٧	١,٠٠	٦١٢,٨٦٧
مجموع إيرادات النشاط الجاري	١,١٧,٥٢٦	١,٠٠	٢٧٤,٠٣٦٣	١,٠٠	٢٥,١٩,٠٣	١,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١,٠٠	٣١٤٧٢٢٧	١,٠٠	٦١٢,٨٦٧
تزال تكلفة النشاط الجاري	(١,٥٩,٨٦٦)	—	(١,٩٦,٩٠٣)	—	(١,٧٥٥,٠٧)	—	(١,٤٦,١١٣)	—	(٢,٧٥٧,٢٣٥)	—	—
فائض (عجز) الإنتاج والمتغيرة	٩٧,٨٣٢٢	١,٠٠	٧٠,٥٧٦,٠	١,٠٠	٧,٤٦٢,٩٥	٠,٩٢	٢,٠٨٦,٨١	٠,٦٤	٢٩,٠٣٩٢	٩٣	٧٤,٩٢٧
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٤١٤٨	—	٣,٩٥,٢٧	٣٦	٦٢٦,٠٣	٠,٠٨	١,٧٢,٨٨٥	٠,٣٦	٢,٩٠,٦٦	٧	١,٤٧,٩٣٢
تزال مصروفات تحويلية وأخرى	(١,٠٠)	—	(٢,٥٠,٠٠)	—	(٢٠)	—	(٤٦٦)	—	(٣٤١)	—	—
الفائض (عجز) موزع ما يلي:	٩٨,١٤٦	١,٠٠	٦٩,٠٧٦٢	١,٠٠	٨,٠٨٧,٨	١,٠٠	٤,٨١١,٤٦	١,٠٠	٤,١٩١,١٧	١,٠٠	٢,٢٢,٨٥٩
تخصيص حصة الضريبة/ أسهم احتياطي الراس	٤٨,٥٩٨	٥	٥٥,٠٣٨	٥	٤,٠٤٢	٥	٢٤,٠٥٧	٠,٥٥	٢,٩٥٦	٥	١,١٦٤٢
أرباح غير موزعة	٩٢,٣٣٧٤	٩٥	١,٠٤٥,٧٢٤	٩٥	٧,٦٨٤,٣٥	٠,٩٥	٤,٥٧,٠٨٤	٠,٩٥	٣,٩٨,١٦١	٩٥	١,٨٩,٨٧١
مجموع الفائض (العجز)	٩٨,١٤٦	١,٠٠	٦٩,٠٧٦٢	١,٠٠	٨,٠٨٧,٨	١,٠٠	٤,٨١١,٤٦	١,٠٠	٤,١٩١,١٧	١,٠٠	٢,٢٢,٨٥٩

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول ٢٠١٣

	دينار
الفائض بموجب حساب الأرباح والخسائر	٢٢٢٨٥٩١٨٧
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	-
ديون مشطوبة	-
ضريبة الاستقطاع المباشر	٣٤٨١٥٠٠
	<u>٣٤٨١٥٠٠</u>
ينزل:- إيرادات معفاة من الضريبة	٢٢٦٣٤٠٦٨٧
إيرادات الاستثمارات العقارية	(٤٨٥٠٠٠٠٠٠)
	<u>(٤٨٥٠٠٠٠٠٠)</u>
العجز المدور لأغراض ضريبة الدخل	(٢٥٨٦٥٩٣١٣)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل للخمسة أعوام السابقة.	(٦٢٧٨٢٢٨٨١٨)
مجموع الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل	<u>(٦٥٣٦٨٨٨١٣١)</u>

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٣ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٣

تنفيذاً " لاحكام المادتين (١١٧ و ١٣٤) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل لدرج 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 معادعت الحاجة الي زيادة رأسمال الشركة لاكثر من مرة حتى بلغ (١٥٠١٠٠٠٠٠٠٠) خمسة عشر مليار وعشر مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسعة الارباح والقسم الآخر منها عن طريق الاكتتاب .

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

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) أنجز مشروع زعيم ١/ ٣٢٣/٦١٠ بتاوين وتم بيع ١٩ شقة منها وحققت ربحاً "مناسباً" وجاري العمل على تسويق الشقق المتبقية وعددها ٤ شقق بالأعلان في الصحف ووسائل الاعلان.

(٢) تم أعمال بناء مشروع الزعيم ٢/ العقار المرقم ٣٢٣/٦٠٨ بتاوين وهي قطعة ارض بمساحة ٢م١٠٣٦ لتشييد بناية ذات خمسة طوابق مع سرداب لاستخدامه كموقف للسيارات والشركة قد قامت ببيع كافة الشقق والبالغة ٢٣ شقة وحققت ربحاً "مناسباً" لغاية ٣١/١٢/٢٠١٣.

(٣) تم الشروع ببناء العقار المرقم ٣٢٦/١٦٩ بتاوين الكرادة داخل مقابل عمارة وقف ليلي خاتون بمساحة ٢م١٢٥٧ لغرض انشاء عمارة من ستة طوابق مع سرداب ٤٦ شقة والعمل جاري بالبناء وتم بيع ٢١ شقة وأستلام ٢٠% من مبالغ الشقق.

(٤) فيما يخص مشروع الغزالية السكني تم احواله المشروع على شركة ماسنر موديلر وجاري أعمال التفاوض والمشاورات على وضع العقود المناسبة لغرض المباشرة بالعمل.

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

(٦) تم شراء أرض في منطقة الكرادة بمساحات ٢م١٢٩٠ رقم العقار ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين في الشارع الواصل بين ساحة الاندلس وكهرمانة وجاري التفاوض مع شركة اماراتية للتعاون مع شركتنا لإنجاز المشروع بشكل متطور يواكب البناء الحديث في العالم وتم الوصول الى مراحل متقدمة في التفاوض وتوقيع مذكرة تفاهم مع الشركة الاماراتية المذكورة .

(٧) تم شراء أرض جديدة في منطقة الكرادة بمساحة (١٤٧١) م٢ رقم العقار (٣١٦/١٢٠) بتاوين) خلف المسرح الوطني وجاري أعمال معاملة نقل الملكية لغرض انشاء عمارة سكنية من ٦ طوابق أو أكثر.

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

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة الف دينار	القيمة التقديرية الحالية الف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة الجديد)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٨٢٤٨٤	١٢٥٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	١٧١١٨٠٧	٤٠٠٠٠٠٠
٣	بناية البتاويين في شارع الزعيم/١ اربعة شقق متبقية	٦١٠/٣٢٣	٢م ٩٦٦	٩٧٢٨٨٦	٢٨٠٥٠٠
٤	بناية البتاويين في شارع الزعيم/٢	٦٠٨/٣٢٣	٢م١٠٣٦	٤٦٧٥٦٩٦	٥٠٠٥٠٠٠
٥	ارض كهرومائية	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٢٣٤٦١٥٨	٣٣٠٠٠٠٠
٦	ارض مرادة داخل مقابل ليلي خاتون	١٦٩/٣٢٦	٢م١٣٥٧	٣٠٧٥١٥٩	٥٠٠٠٠٠٠
٧	ارض خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	١٣٣٤٧٠٤	٢٧٠٠٠٠٠
	المجموع			١٥٠٩٨٨٩٤	٥٤٥٣٥٥٠٠

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

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

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

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

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

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

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

المجموع ٦٨٢٠٩٠٣٠٤ دينار.

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

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

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

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/١٢/٢٠١٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الأجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٥٥٠,٨٣٨٨٥	١٣٥.٢٨٩٩٢	٦١٦٩٣٩٥١
٢	المصرف التجاري العراقي	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٥٣٦٩١,٠٠٠	٦٩٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨,٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤,٠	٥٠,٠٢٥٣٤	١٣٤٩١٤٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٥١٤٧٥٩,٠	٣٤٩٦٦١٣٥	٤٩٩٣١٦٢٣
٦	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤,٥	٤٨٦٥٥٣٥	٥٤٦٧٢٧٢
٧	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨,٠	٧٢٩٣٨٥	٤٦٧٢٩,٩
٨	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠,٤٨١,٠٠٠	٤٠,٤٨١,٠٠٠	٣٢٣٨٤٨٠
٩	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٢,٤١
١٠	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩,٠	٩٨٦٨٩,٠	٦٩,٨٢٣
١١	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧,٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧,٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٨٦٧٥,٠٠٠	٧٣٦,٧٥٣٥	٩٨٩٢٨٧٥,٠
	المجموع	٤٦٦٦٧٥٣٢,٠	٦,٥٦٦١,٠٦٦	٥٨٣٨١٥٩٨٨

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

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالكريم عباس علي السعدي	رئيس مجلس الادارة	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	مصرف البلاد الاسلامي	عضو مجلس الادارة	١٩٨,٣٥٠,٠٠٠
٤	السيد علي جليل عبيد الكناني	عضو مجلس الادارة	١٥٠,٠٠٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كموته	عضو مجلس الادارة	٣٥٠,٠٠٠
٦	المت سهير عبدالله السنوي	عضو مجلس الادارة	٩٠٠,٠٠٠
٧	المت هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	١٦٥٠,٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٣ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار لكل منهم.

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

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

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

خامساً :- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية .

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

سادساً :- الرواتب والاجور والعمالة .

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

الذناه:

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

- (٤) بيان أسماء وعناوين ووظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل :-

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

سابعاً :- الاستيرادات والصادرات .

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

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

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

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

تاسعا: - السياسات المحاسبية .

تعتمد الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته كأساس في السجلات المحاسبية المعموكة 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: - اية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

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

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

مع فائق التقدير والاحترام


المهندس
محمد الخضرمه محامى محلى المحدى
رئيس مجلس الإدارة




المهندس
ياسر محمد الوهابي حمونه
المدير المفوض

