

التاريخ : ٢ / ٥ / ٢٠١٥

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٤

**السادة مساهمي شركة المعمورة للإستثمارات العقارية – مساهمة خاصة – المحترمين**

العنوان / بغداد – الكرادة – العرصات

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول حسابات الشركة

للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٤

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

ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

١- زيد رأس المال بمبلغ(١,٥٠١,٠٠٠,٠٠٠) دينار بإصدار أسهم بقيمة دينار واحد للسهم الواحد ليصبح (١٦,٥١١,٠٠٠,٠٠٠) دينار بدلاً من (١٥,٠١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار تنفيذاً لقرار الهيئة العامة بالجلسة المنعقدة بتاريخ

٢٠١٤/٧/٦ ، واقترن ذلك بمصادقة مسجل الشركات بموجب كتابه المرقم ٢٧٢٨١ في ٢٠١٤/١١/١٦

٢- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن أسعاركلفتها أقل من أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا لم يتم أخذ تخصيص لها بل تم إظهارها في البيانات المالية بسعر الكلفة

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

أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان/أ] صافي ربح مقداره (٩٤٩,٩٢٧,٤٢٦) دينار .

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

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في(ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (١١,٥٩٢,٠٨٣,٧٦٤) دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ وتعديلاته .

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

وحسب رأينا ، وبقدراً توصلنا إليه من خلال فحصنا ، وطبقاً لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقاً للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :

- ١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .
- ٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقاً للأسس والأصول والمبادئ المعتمدة والتي أتبعنا في السنة السابقة .
- ٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات مالية ومحاسبية يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة التدقيق ، وان هذه المعلومات غير مخالفة للحسابات او لأحكام القوانين والتشريعات المالية السائدة .
- ٤- إن البيانات المالية قد تم تنظيمها وفقاً للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماماً مع ما تظهره السجلات ، وإنها تعرض بصورة واضحة وعادلة الوضع المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول /٢٠١٤ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضى

محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠١٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
١	١١	٩٧٦٤٥٤٧٥	٨٦٢٧٦٩٢٧
<u>الموجودات الثابتة</u>			
القائمة (بالقيمة الدفترية)			
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	٤٥٥٨٠٢١٧١	١٠٣٠٢٠٥٢٠
٣	١٥١	١٧٢٨٩١٥٧٩٩٧	٦٠٥٦٦١٠٦٦
٤	١٥٢	٢٠١١٧٣١٥٠٠	١٥٠٩٨٨٩٤٤٨٣
٥	١٥٣	١٣٨٥٩٢١٢١٧	٥٦٦٣٢١٧٠٥
٦	١٦		٣٦٥١٧٨٢٥٤١
	١٨		
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>			
		٢١١٤٢٦١٢٨٨٥	٢٠٠٢٥٦٨٠٣١٥
<u>مجموع الموجودات</u>			
		٢١٢٤٠٢٥٨٣٦٠	٢٠١١٩٥٧٢٤٢



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠١٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١	١٦٥١١٠٠٠٠٠٠	١٥٠١٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢	٢٠٤٦٥٩٦٦١٧	١٠٩٥٢٣٣٥٤١
مجموع حقوق المالكين			
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣	—	٢١٨٤٥٠٧٨
١٠	٢٦	٢٦٨٢٦٦١٧٤٣	٣٩٨٤٨٧٨٦٢٣
مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل			
مجموع مصادر التمويل			
		١٨٥٥٧٥٩٦٦١٧	١٦١٠٥٢٣٣٥٤١
		٢١٢٤٠٢٥٨٣٦٠	٤٠٠٦٧٢٣٧٠١
		٢٠١١١٩٥٧٢٤٢	

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

عبد الكريم عباس علي السعدي  
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

عماد نوري حسين  
المدير المالي والإداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠١٤ والمؤرخ ٢٠١٥ / ٥ / ٢

تحسين نعمة العارضي  
محاسب قانوني و مراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ) - حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		إيراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٦١١٠٠٠٠٠٠٠	٤٨٥٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	١١٤١٢٠١١٧	١٢٧٨٦٧٣٥٥
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٦٢٢٤١٢٠١١٧	٦١٢٨٦٧٣٥٥
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤)	(٤١٢٨١٥٨٨٠)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
١٦	٧	فائض النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	١٢٣٥٨٢٥٧٦٣ (—)	٢٠٠٠٥١٤٧٥ (—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٢٣٥٨٢٥٧٦٣	٢٠٠٠٥١٤٧٥
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٤٤٥٧٧٠١٧)	(١٢٥١٢٤٨٣٨)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	١٠٩١٢٤٨٧٤٦	٧٤٩٢٦٦٣٧
		يضاف الإيرادات الأخرى		
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٧٦٨٠٢١	١٤٧٩٣٢٥٥٠
١٥	٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات اخرى	١٤٣٠٨٩٣٤١	(—)
		الفائض ( العجز) - موزع كما يلي :-	٩٤٩٩٢٧٤٢٦	٢٢٢٨٥٩١٨٧
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٤٧٤٩٦٣٧١	١١١٤٢٩٥٩
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٨	تخصيصات أنخفاض أسهم	—	٢١٨٤٥٠٧٨
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٩٠٢٤٣١٠٥٥	١٨٩٨٧١١٥٠
			٩٤٩٩٢٧٤٢٦	٢٢٢٨٥٩١٨٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		<u>الايرادات الجارية</u>		
٤٨٥٠٠٠٠٠٠	٦١١٠٠٠٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨	١٥
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧	١٥
—	—	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٣٨	١٥
١٢٧٨٦٧٣٥٥	١١٤١٢٠١١٧	فوائد دائنة	٤٦١	١٥
٦١٢٨٦٧٣٥٥	٦٢٢٤١٢٠١١٧			
		<u>المصروفات الجارية</u>		
٥٥٤٠٣٢٨٧	٦٧٧٥٣٧٨٠	الرواتب والاجور	٣١	١٦
١٩١٨٣٧٥	٢٠٧٥١٨٧	المستلزمات السلعية	٣٢	١٦
٣١١١٦٧٥٠	٢٧٨٣٥٨٦٢	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣	١٦
—	—	مقاولات وخدمات	٣٤	١٦
٤١٢٨١٥٨٨٠	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	كلفة الاراضي المباعة	٣٥	١٦
٣١٠٢٧٩٥	٣٢١٢٢٧٥	الاندثارات	٣٧	١٦
٣٣٥٨٣٦٣١	٤٣٦٩٩٩١٣	الضرائب والرسوم	٣٨٤	١٦
٥٣٧٩٤٠٧١٨	٥١٣٢٨٧١٣٧١			
٧٤٩٢٦٦٣٧	١٠٩١٢٤٨٧٤٦	فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى		
		تضاف : الايرادات الاخرى		
١٤٧٩٣٢٥٥٠	١٧٦٨٠٢١	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣	١٥
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١	١٥
		تنزل : المصروفات الأخرى		
( — )	( — )	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	٣٨	١٤
( — )	١٤٣٠٨٩٣٤١	مصروفات اخرى	٣٩	١٤
٢٢٢٨٥٩١٨٧	٩٤٩٩٢٧٤٢٦	الفائض (العجز) - المرحلة الثانية		

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

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

دينار	دينار	
3651782541		النقد ومكافاته في ٢٠١٤/١/١
		اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
		(١) الإيرادات الجارية
		<u>المدفوعات</u>
	4534304082	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(12849102)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(4521454980)	(٢)
		التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
		المدينون
		الدائنون
	(1445409795)	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
4664647895	(143192915)	
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		فوائد دائنة
		ايرادات الاستثمارات المالية
		ايراد بيع العقارات
		زيادة رأس المال
		<u>المدفوعات</u>
		شراء موجودات ثابتة
		شراء اراضي
		شراء اسهم
	114120117	
	1768021	
	611000000	
	150100000	
	7726888138	
	14909000	
	5304590067	
	8602500	
	(5328101567)	
2398786571		
1385921217		النقد ومكافاته كما في ٢٠١٤/١٢/٣١



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (1) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

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
—	—	٧٣٣٦١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٩٤٤١٩٧	١٧٨٠٠٠	١١٢٤٥٣١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٦٨٤٧٠٥٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٤/١/١
—	—	٦١٥٠٠٠	—	١٨٩٤٠٠٠	—	٣٣٦٣٨٠٠٠	—	٣٦١٤٧٠٠٠	الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	(٢١٣٦٦٠٠٠)	—	(٢١٣٦٦٠٠٠)	التنزيلات خلال السنة
—	—	٧٩٥١١٠٠	٩٨٤٦٦١٩	١٤٨٣٨١٩٧	١٧٨٠٠٠	١٢٤٧٢٥١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٨٣٢٥١٥٣٦	الكلفة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٥٨٠٧٥٩٥	٧٣٧٠٧٥٩	١٠٢٣٦٥٨٥	١٧٨٠٠٠	٣٢٨٨٨١٧٠	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٢١٩٣٦٠٩	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٤/١/١
—	—	٤٣٨٩٣٧	٤٠٨٦٢٨	٩٧١٤٦٢	—	١١٠٣٠٠٧٥	—	١٢٨٤٩١٠٢	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	—	—	—	—	(٩٤٣٦٦٥٠)	—	(٩٤٣٦٦٥٠)	تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات المشطوبة
—	—	٦٢٤٦٥٣٢	٧٧٧٩٣٨٧	١١٢٠٨٠٤٧	١٧٨٠٠٠	٣٤٤٨١٥٩٥	٢٥٧١٢٥٠٠	٨٥٦٠٦٠٦١	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
—	—	١٧٠٤٥٦٨	٢٠٦٧٢٣٢	٣٦٣٠١٥٠	—	٩٠٢٤٣٥٢٥	—	٩٧٦٤٥٤٧٥	القيمة الدفترية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١



شَهْر (٣) المَخْزُون كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٤

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

شَهْر (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٤

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٤/١/١	الكلفة في ٢٠١٤/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٤/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	مصرف دار السلام	٥٥٠.٨٣٨٨٥	١٣٥٠.٢٨٩٩٢	.	.	.
٢	المصرف التجاري العراقي	٧٥٠.٠٠٠٠٠	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٥٦٥٧١٤٢٩
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠.٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠.٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠.٢٥٣٤	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠.٢٥٣٤	١٠.٤٨١٠٧٧
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٥١٤٧٥٩٠٠	٣٤٩٦٦١٣٥	١٧٤٠.١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠.١٧٨٥
٦	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٠٠٠٦٦٥
٧	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٢٥٥٨٨٧
٨	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٩	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٩٥٥١٨
١٠	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٤٤٤١٠١
١١	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠.٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠.١	٢٢٧٠.٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠.١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٨٦٧٥٠٠٠	٧٣٦٠.٧٥٣٥	٣٩٤٤٧٠.٩٠	٨٢٢١٠٠.٣٥	٧٠.٢١٥٨٢٠
	المجموع	٤٦٦٦٧٥٣٢٠	٦٠٥٦٦١٠٦٦	٣٩٩٠.٣٦٩٦	٤٥٥٨٠.٢١٧١	٤٥٥٩٦.٥٦٤

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٥٣٩٢٦٦٧٨٥٢	١١١٣.٩٨٨٩٧١	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
١٩٥٥٣٧.٧٥١	٩٨٥٨٣٤.٠٠٠	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
٦١٤٤٤٥٥٤٥٨١	٣٨٣٣٤٧٢٩٢٦	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
١٦.٦٤.١٢٩٩	١٣٣٨٨٦٢١.٠٠	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
٩٧.٦٢٢٦٦٣١	٦١٥٨١٦٩.٢٦		
١٥٠.٩٨٨٩٤٤٨٣	١٧٢٨٩١٥٧٩٩٧	مجموع الاستثمارات العقارية	

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١٠.٤٤٧٩٥٥	٩٦٨.٠٠٠	حسابات جارية مدينة	١٦٣
١٥.٦٨٢٥٠	٣٢٧٢.٠٠٠	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينة متنوعة	١٦٦
		تأمينات لدى الغير	١٦٦١
٥٤.٨.٠٥٥.٠٠	١٩٩٨٦٧٩٥.٠٠	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
٥٤.٨.٠٥٥.٠٠	١٩٩٨٦٧٩٥.٠٠	المجموع	
		حساب السلف	١٦٧
		سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
		سلف المنتسبين	١٦٧٢
٥٦٦٣٢١٧.٥	٢.١١٧٣١٥.٠٠	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف	٨٨٧٤٣٢١	١٢٥٥١٠٤٢٠
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	١٢٢١٦٨٧٩٨٥	٩٥٩٩٣٠٥٧٠
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	١٣٧٤٥٧٨٦٢	١٤٥٠٣٧٧١٥
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٢٦٤٥٢٨١	٤٤٤٦٩٧٧٧٩
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	٣٣١٣٩٦٢	٨١٧٨٩٦٢
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	٢٠٤٧٩٤	٤٦٨٤٢٧٠٩٤
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	٨٠٤٧٠٠٨	.
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	.	١٥٠٠٠٠٠٠٠
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي) ودائع	٣٦٩٠٠٠٤	.
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)		
	المجموع	١٣٨٥٩٢١٢١٧	٣٦٥١٧٨٢٥٤١

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

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٤/١/١	١٥٠١٠٠٠٠٠٠	١٥٠١٠٠٠٠٠٠
	الأضافات خلال السنة ٢٠١٤	١٥٠١٠٠٠٠٠٠	١٥٠١٠٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠١٤/١٢/٣١	١٦٥١١٠٠٠٠٠	١٥٠١٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

المجموع	أرباح غير موزعة	احتياطي رأسمالي	احتياطي الزامي	احتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١.٩٥٢٣٣٥٤١	٦٨٢.٩٠٣.٠٤	٢١٩٩٨.٠١٣	٣٩١١٤٥٢٢٤	—	الرصيد في ٢٠١٤ / ١/١
١٤٣٥٦٥٠	—	١٤٣٥٦٥٠	—	—	الاضافات خلال السنة
١.٩٦٦٦٩١٩١	٦٨٢.٩٠٣.٠٤	٢٣٤٣٣٦٦٣	٣٩١١٤٥٢٢٤	—	التسويات خلال السنة
—	—	—	—	—	الرصيد المعدلة
١.٩٦٦٦٣١٩١	٦٨٢.٩٠٣.٠٤	٢٣٤٣٣٦٦٣	٣٩١١٤٥٢٢٤	—	الاضافات في ٢٠١٤ / ١٢/٣١
٩٤٩٩٢٧٤٢٦	٩٠.٢٤٣١.٥٥	—	٤٧٤٩٦٣٧١	—	الرصيد في ٢٠١٤ / ١٢/٣١
٢.٤٦٥٩.٦١٧	١٥٨٤٥٢١٣٥٩	٢٣٤٣٣٦٦٣	٤٣٨٦٤١٥٩٥	—	

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

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١٤٢٤١٥٠٠٠	١٧٤٣٠٥٠٠٠	الاجور النقدية	٣١٢
٥٦٠٠٠٠٠	٢٥٥٠٠٠٠	الاجور	٣١٢١
٣٢٥٨٤٠٠٠	٣٦١٦٥٠٠٠	المكافآت التشجيعية	٣١٢٤
٣٢٢١٠٠٠٠	٤٤٥٢٥٠٠٠	مخصصات مهنية وفنية	٣١٢٥
٢١٢٨٠٩٠٠٠	٢٥٧٥٤٥٠٠٠	مخصصات اخرى	٣١٢٩
٨٨٠٤٦٤٨	١٣٤٧٠١٢٠	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٣١٥
٢٢١٦١٣١٤٨	٢٧١٠١٥١٢٠	حصة الشركة في الضمان	٣١٥١
		مجموع الرواتب والاجور	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

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



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>خدمات الصيانة</u>	٣٣١
٧١١٨٧٥٠	١٦٤٠٠٠٠	صيانة مباني وانشاءات	٣٣١٢
١٧٨٧٠٠٠	١٠٦٨٠٠٠	صيانة الات والمعدات	٣٣١٣
١٠٨١٨٥٠٠	١٠١٥٢٧٥٠	صيانة وسائل نقل وانتقال	٣٣١٤
١٩٧٢٤٢٥٠	١٢٨٦٠٧٥٠	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٣٣١٦
٢٤٠٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠٠	خدمات ابحتث وأستشارات	٣٣٢
		<u>دعاية وطبع وضيافة</u>	٣٣٣
٥٣٧٠٠٠٠	—	دعاية واعلان	٣٣٣١
١٣٣٤٥٠٠	١٩٦٧٠٠٠	نشر وطبع	٣٣٣٢
٧٩٦٧٥٠	١٣٩٨٢٥٠	ضيافة	٣٣٣٣
٧٥٠١٢٥٠	١٠١٩٣٩٥٠		
		<u>نقل وايقاد واتصالات</u>	٣٣٤
٢٤٥٣٠٠٠	٣٢٩٤٢٥٠	نقل العاملين	٣٣٤١
٤٧١٢٠٠٠	٢٣٦٧٧٠٠	سفر وايقاد	٣٣٤٣
٤٨٥٨٠٠٠	٤٥٣٢٠٠٠	اتصالات عامة	٣٣٤٤
١٢٠٢٣٠٠٠	١٠١٩٣٩٥٠		
		<u>استتجار موجودات ثابتة</u>	
—	—	استتجار مباني وانشاءات	٣٣٥٢
		<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>	٣٣٦
١٦٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	اشتركاكات وانتماءات	٣٣٦١
٤٠٣٨٥٠٠	٣٦٠٨٥٠٠	أقساط التامين	٣٣٦٢
٥٧٠٠٠٠٠٠	٥٨٥٠٠٠٠٠	مكافآت لغير العاملين	٣٣٦٣
٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠	خدمات قانونية	٣٣٦٥
٢٣٢٩٥٠٠	٩٢٣٩٩٦	خدمات مصرفية	٣٣٦٦
٥٤٠٠٠٠٠	٥٥٠٠٠٠٠	خدمات محاسبية/اساسية	٣٣٦٨/٥٢
٢١٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	خدمات محاسبية / تكميلية	٣٣٦٨/٥٣
٥٧٩٠٠٠٠	٢٧٩١٠٠٠	مصرفات خدمية اخرى	٣٣٦٩
٨٢٨١٨٥٠٠	٨٢٣٢٣٤٩٦		
١٢٤٤٦٧٠٠٠	١١١٣٤٣٤٤٦	مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٤

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	٤٣٦٩٩٩١٣	١٣٤٣٣٤٥٢٥
٣٩	المصرفات الاخرى	—	—
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر رأسمالية	١٤٣٠٨٩٣٤١	—
		١٨٦٧٨٩٢٥٤	١٣٤٣٣٤٥٢٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٤٨٥.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٤٨٥.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠		
		فوائد و ايجار الاراضي :	٤٦
١٢٧٨٦٧٣٥٥	١١٤١٢.٠١١٧	فوائد دائنة	٤٦١
١٤٧٩٣٢٥٥٠	١٧٦٨.٠٢١	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
٧٦.٧٩٩٩٠.٥	٦٢٢٥٨٨٨١٣٨	مجموع الإيرادات	



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

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مباعه	أراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ المسرح الوطني	أرض استثمار كهربانة	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات إدارية	المجموع
		٥	١٦	١٠% ب	١٥% ج	٧	٢٥% أ	
٣١	الرواتب والاجور	—	١٣٥٥.٧٥٦.	٢٧١.١٥١٢	٤.٦٥٢٢٦٨	—	٦٧٧٥٣٧٨.	٢٧١.١٥١٢.
٣٢	المستلزمات السلعية	—	٤١٥.٣٧٥	٨٣٠.٧٥	١٢٤٥١١٢	—	٢.٧٥١٨٧	٨٣٠.٧٤٩
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	٥٥٦٧١٧٢٣	١١١٣٤٣٤٥	١٦٧.١٥١٧	—	٢٧٨٣٥٨٦٢	١١١٣٤٣٤٤٧
٣٥	كلفة الاراضي المباعه	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	—	—	—	—	—	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤
٣٧	الاندثار	—	٦٤٢٤٥٥١	١٢٨٤٩١.	١٩٢٧٣٦٥	—	٣٢١٢٢٧٥	١٢٨٤٩١.١
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٨٧٣٩٩٨٢٥	١٧٤٧٩٩٦٥	٢٦٢١٩٩٤٨	—	٤٣٦٩٩٩١٣	١٧٤٧٩٩٦٥١
	المجموع	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	٢٨٩١٥٤.٣٤	٥٧٨٣.٨٠٧	٨٦٧٤٦٢١.	—	١٤٤٥٧٧.١٧	٥٥٦٦٦.٢٤٢٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٦١١٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٦١١٠٠٠٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
٢٠٧٥١٨٧	المستلزمات السلعية	٣٢
٢٧٨٣٥٨٦٢	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
٥٠١٨٢٠٥٤٠٣		
١٠٩١٧٩٤٥٩٧	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(٤٣٦٩٩٩١٣)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
١٠٤٨٠٩٤٦٨٤	(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

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



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية .. مساهمة خاصة -

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

التفاصيل	٢٠١٠	%	٢٠١١	%	٢٠١٢	%	٢٠١٣	%	٢٠١٤
الف دينار			الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار
الميزانية العامة	٦٤٩٨٤	١,٠٠	٥٧٠٢٢	٤	٧٨٠٠٤	٥	٨٦٢٧٧	٥	٩٧٦٤٥
الموجودات الثابتة	١٢٨٥٢٧٤٠	١,٩٩	١٣٣٦٢٩٦٥	٩٦	١٤٥١٨٢٢٧	٩٥	٢٠٠٢٥٦٨٠	٩٥	٢١١٤٢٦١٣
الموجودات المتداولة	١٢٩١٧٧٢٥	١,٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١,٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١,٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١,٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	١١٧٢٦٥٥٠	١,٩١	١١٧٢٦٥٥٠	١,٨٨	١١٧٢٦٥٥٠	٨٠	١٥٠١٠٠٠٠	٧٥	١٦٥١١٠٠٠
راس المال	١١٦٥٣٨١	١,٠٨	١٦٤٦٥٢٢	١,١٢	٢٠٦٥٦٣٩	١٤	١٠٩٥٢٣٣	٥	٢٠٤٦٥٩٧
الاحتياطيات	—	—	—	—	—	—	—	—	—
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	٢١٨٤٥	—	—
التخصيصات	—	—	—	—	—	—	—	—	—
المطلوبات المتداولة	٢٥٧٩٣	١,٠١	٤٦٩١٥	—	٨٠٤٠٤٢	٦	٣٩٨٤٨٧٩	٢٠	٢٦٨٢٦٦١
مجموع مصادر التمويل	١٢٩١٧٧٢٥	١,٠٠	١٣٤١٩٩٨٨	١,٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١,٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١,٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:	٢٥٠١٩٠٣	١,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١,٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١,٠٠	٦١٢٨٦٧	١,٠٠	٦٢٢٤١٢٠
الإيرادات الأخرى	٢٥٠١٩٠٣	١,٠٠	٤٥٤٧٩٤	١,٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١,٠٠	٦١٢٨٦٧	١,٠٠	٦٢٢٤١٢٠
مجموع إيرادات النشاط الجاري	(١٧٥٥٦٠٧)	—	(١٤٦١١٣)	—	(٢٧٥٧٢٣٥)	—	—	—	(٥٣٧٩٤١)
تنزل-تكلفة النشاط الجاري	٧٤٦٢٩٥	٠,٩٢	٣٠٨٦٨١	٠,٦٤	٣٩٠٣٩٢	٩٣	٧٤٩٢٧	٣٤	١٠٩١٢٤٨
فائض (عجز) الإنتاج والمقايضة	٦٢٦٠٣	٠,٠٨	١٧٢٨٨٥	٠,٣٦	٢٩٠٦٦	٧	١٤٧٩٣٣	٦٦	١٧٦٨
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	(٢٠)	—	(٤٢٦)	—	(٣٤١)	—	—	—	(١٤٣٠٨٩)
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	٨٠٨٨٧٨	١,٠٠	٤٨١١٤١	١,٠٠	٤١٩١١٧	١,٠٠	٢٢٢٨٥٩	١,٠٠	٩٤٩٩٢٧
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	—	—	—	—	—	—	٢١٨٤٥	١٠	—
تخصيص حصة الضريبة/ أسهم	٤٠٤٤٣	٠,٠٥	٢٤٠٥٧	٠,٠٥	٢٠٩٥٦	٥	١١١٤٣	٥	٤٧٤٩٦
احتياطي الزامي	٧٦٨٤٣٥	٠,٩٥	٤٥٧٠٨٤	٠,٩٥	٣٩٨١٦١	٩٥	١٨٩٨٧١	٨٥	٩٠٢٤٣١
أرباح غير موزعة	٨٠٨٨٧٨	١,٠٠	٤٨١١٤١	١,٠٠	٤١٩١١٧	١,٠٠	٢٢٢٨٥٩	١,٠٠	٩٤٩٩٢٧
مجموع الفائض(العجز)									

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول ٢٠١٤

	دينار
الفائض بموجب حساب الأرباح والخسائر	٩٤٩٩٢٧٤٢٦
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
ضريبة الاستقطاع المباشر	٣٦٥٤٠٠٠
	<u>٣٦٥٤٠٠٠</u>
	٩٥٣٥٨١٤٢٦
<u>ينزل:-</u> إيرادات معفاة من الضريبة	
إيرادات الاستثمارات العقارية	٦١١٠٠٠٠٠٠
	<u>(٦١١٠٠٠٠٠٠)</u>
العجز المدور لأغراض ضريبة الدخل	(٥١٥٦٤١٨٥٧٤)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل للخمسة أعوام السابقة.	(٦٤٣٥٦٦٥١٩٠)
مجموع الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل	<u>(١١٥٩٢٠٨٣٧٦٤)</u>

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٤ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٤

تنفيذاً " لاحكام المادتين ( ١١٧ و ١٣٤ ) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل ندرج ادناه التقرير السنوي عن نشاطات الشركة خلال السنة اعلاه ، وان هذا التقرير يعتبر مكملاً للحسابات الختامية للشركة للسنة ذاتها .

اولاً :- نبذة عن الشركة واهدافها الرئيسية والتطورات الحاصلة على رأسمالها .

اسست شركة المعمورة للاستثمارات العقارية ( مساهمة خاصة ) بموجب شهادة التأسيس المرقمة م.ش ٤٩٩٥ بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ برأسمال مقداره ( ٧٥ ) مليون دينار وبسبب الظروف الاقتصادية المستجدة في العراق و توسع اعمال الشركة فقد اصبح رأس المال لا يكفي لتنفيذ خطط وبرامج الشركة الطموحة وتنفيذ نشاطاتها مما دعت الحاجة الى زيادة رأسمال الشركة لاكثر من مرة حتى بلغ ( ١٦٥١١٠٠٠٠٠٠ ) ستة عشر مليار وخمسمائة واحد عشر مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر منها عن طريق الاكتتاب .

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



ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) أنجز مشروع زعيم ١/ ٣٢٣/٦١٠ بتاوين وتم بيع ٤ شقق المتبقية وحقت ربحاً "مناسباً" وجاري العمل على تملك الشقق الى أصحابها وأخذ المتبقي من أرباح الشقق إيرادات لعام ٢٠١٤.

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

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

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

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

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

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

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



وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة الجديد)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٨٥٨٣٤	١٤٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٢٠١٨٧٠٣	٤٣٠٠٠٠٠٠
٣	ارض البوجمعة كورنيش العرصات	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٣٦٩٠٤٤٨	٣٧٥٠٠٠٠
٤	أرض كهربائية.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٢٤٥٨٧٩١	٣٦٠٠٠٠٠
٥	أرض كرادة داخل ارضية ليلى خاتون	١٦٩/٣٢٦	٢م١٢٥٧	٥١٧٢٣٣٥	٦٠٠٠٠٠٠
٦	أرض خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٢٩٦٣٠٤٧	٣٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٧٢٨٩١٥٨	٦٠٧٥٠٠٠٠

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

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (٩٤٩٩٢٧٤٢٦) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٤٧٤٩٦٣٧١
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٩٠٢٤٣١٠٥٥

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٤/١/١ بلغت (١٠٩٥٢٣٣٥٤١) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٤ يكون رصيد الاحتياطيات العام (٢٠٤٦٥٩٠٦١٧) دينار كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المتبقي من عام ٢٠١٣ .	٦٨٢٠٩٠٣٠٤
ب- المتبقي من عام ٢٠١٤ .	٩٠٢٤٣١٠٥٥

المجموع ١٥٨٤٥٢١٣٥٩ دينار.

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

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

(٥) تم اعتماد سعر الكلفة الحقيقية للأسهم ٤٥٥٨٠٢١٧١ كونها أقل من سعر السوق حسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٩ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية قصيرة الأجل الدليل ١٥٢٤

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

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

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

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٤/٧/٦ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل منهم.

(٣) لم يقدم او يستلم اي من اعضاء مجلس الادارة والمدير المفوض اية سلف او قروض من والى الشركة وليس لاي منهم او اقاربهم لغاية الدرجة الرابعة اي مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.

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

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

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



خامسا" :- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية .

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

سادسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

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

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

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

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

سابعا" :- الاستيرادات والصادرات .

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

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



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

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

عاشرا " :- السياسات المحاسبية .

تعتمد الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته كأساس في السجلات المحاسبية الممسوكة على الحاسبة الالكترونية وفقا" للقوانين والتعليمات المرعية النافذة بهذا الصدد . كما وان الادارة المالية للشركة تعتمد (مبدأ الاستحقاق) في سياستها المحاسبية عند اعداد الحسابات الختامية وكافة الكشوفات والبيانات المالية المتعلقة بها ، وتعتمد كذلك طريقة ( القسط الثابت ) في احتساب الاندثار على موجوداتها الثابتة وفقا" لنظام الاندثار والاطفاء رقم ( ٩ ) لسنة ١٩٩٤ .

احد عشر :- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى .

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

مع فائق التقدير والاحترام

  
الممضى

محمد الكريم محاس علي المعدي  
رئيس مجلس الإدارة



  
الممضى

باسم عبد الوهاب كموه  
المدير المفوض



( ٧ - ٧ )