

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة كما
في ٢٠١٥/١٢/٣١

ت	رقم المساهمة	اسم المساهم	اسهم مطلقة	اسهم محجوزة	عدد الاسهم الكلي
١	١٠٦١٦	Euphrates Iraq Fund Ltd	٨٦١٦٠٨٠٥١٧	-	٨٦١٦٠٨٠٥١٧
٢	٩٨٨١	مصرف البلاد الاسلامي	٢٥٣٠١٥٣٢٣١	٢٥٣٠١٥٣٢٣١	٢٥٣٠١٥٣٢٣١
المجموع					١١١٤٦٢٣٣٧٤٨



مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد



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 / ٢٠١٥

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٥

التاريخ : ١١ / آذار / ٢٠١٦

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 / ٢٠١٥**

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٥ والتقرير 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 طبقاً للتشريعات المالية النافذة ووفقاً لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا.

ولدينا الملاحظات والإيضاحات التالية :

- ١- زيد رأسمال الشركة من (١٦,٥١١,٠٠٠,٠٠٠) ستة عشر مليار وخمسمائة وأحد عشر مليون دينار الى (١٩,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعة عشر مليار ومئتا مليون دينار وذلك بإصدار أسهم جديدة مقدارها (٢,٦٨٩,٠٠٠,٠٠٠) سهم قيمة السهم الواحد دينار واحد تنفيذاً لقرار الهيئة العامة المتخذ بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٧/٨، واقترن ذلك بمصادقة سجل الشركات بموجب كتابه المرقم ٢٤١٧٢ / ١٤٣٧ في ٢٠١٥/١١/٩
- ٢- 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 مخصص هبوط قيمة الإستثمارات مبلغاً قدره (٤٤,٥٢٦,٢٨٢) دينار .
- ٣- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكشف المعد لأغراض ضريبة الدخل ما يلي :
 - أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان / أ] صافي ربح مقداره (٣٧٥,٢٦١,٩٣٣) دينار .
 - ب. أظهر كشف تسوية الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [كشف / ب] عجزاً مقداره (٣,٠٧٧,٨١٠,٨١٧) دينار مضافاً اليه العجز المعدل المتراكم البالغ (٩,٦٦٥,١٩٦,٨٠٤) دينار مدور من الأعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة دينار (١٢,٧٤٣,٠٠٧,٦٢١) دينار .
- لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار اليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (١٢,٧٤٣,٠٠٧,٦٢١) 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 ، وبقدرا توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :
- ١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .
 - ٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقا للأسس والأصول والمبادئ المعتمدة والتي أتبعت في السنة السابقة .
 - ٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات مالية ومحاسبية يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة التدقيق ، وان هذه المعلومات غير مخالفة للحسابات او لأحكام القوانين والتشريعات المالية السائدة .
 - ٤- إن البيانات المالية قد تم تنظيمها وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماما مع ما تظهره السجلات ، وإنها تعرض بصورة واضحة وعادلة الوضع المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٥ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الموجودات			
الموجودات الثابتة			
١	١١	٨٥٠.٢٢١٤٩	٩٧٦٤٥٤٧٥
الموجودات المتداولة			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٥٥٨٠.٢١٧١	٤٥٥٨٠.٢١٧١
٤	١٥٢	١٦٩٤٥٩٨٤٨٨٧	١٧٢٨٩١٥٧٩٩٧
٥	١٥٣	٢٣١٩٣٨٥١٦٨	٢٠١١٧٣١٥٠٠
٦	١٦	٢٥٢٢٦١٦٠٨٨	١٣٨٥٩٢١٢١٧
	١٨	—	—
مجموع الموجودات المتداولة			
		٢٢٢٤٣٧٨٨٣١٤	٢١١٤٢٦١٢٨٨٥
مجموع الموجودات			
		٢٢٣٢٨٨١٠٤٦٣	٢١٢٤٠٢٥٨٣٦٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	١٩٢.٠٠٠.٠٠٠	١٦٥١١.٠٠٠.٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطات	٨٨٨٧١٧٢٦٨	٢.٤٦٥٩٦٦١٧
مجموع حقوق المالكين			
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣ التخصيصات	٤٤٥٢٦٢٨٢	—
١٠	٢٦ الدائون	٢١٩٥٥٦٦٩١٣	٢٦٨٢٦٦١٧٤٣
مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل			
مجموع مصادر التمويل			

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

ياسر الحمد الهاشمي
رئيس مجلس الإدارة



باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والإداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠١٥ والمؤرخ ٣/٨/٢٠١٧

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/٢٠١٥

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
إيراد النشاط الجاري				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٤٦١.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	٢٨.٠٠٠.٠٠٠	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	قوائد دائنة	١٨٧٦.٠٧٢.٠	١١٤١٢.٠١١٧
			٣٥.٧٧٦.٠٧٢.٠	٦٢٢٤١٢.٠١١٧
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٢٩٣٨٠.٤٢١٤٠)	(٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	٥٦٩٧١٨٥٨٠	١٢٣٥٨٢٥٧٦٣
١٦	٧	فائض النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٥٦٩٧١٨٥٨٠	١٢٣٥٨٢٥٧٦٣
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٩٧٦٢٨٠.٧٦)	(١٤٤٥٧٧.١٧)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٣٧٢.٩٠٥٠٤	١٠.٩١٢٤٨٧٤٦
يضاف الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٣١٧١٤٢٩	١٧٦٨.٢١
١٥	٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والأخرى	—	—
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات أخرى	—	١٤٣٠.٨٩٣٤١
		الفائض(العجز) - موزع كما يلي :-	٣٧٥٢٦١٩٣٣	٩٤٩٩٢٧٤٢٦
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	١٨٧٦٣.٩٧	٤٧٤٩٦٣٧١
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٨	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	٤٤٥٢٦٢٨٢	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٣١١٩٧٢٥٥٤	٩٠.٢٤٣١٠.٥٥
			٣٧٥٢٦١٩٣٣	٩٤٩٩٢٧٤٢٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٤٦١.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	٢٨.٠٠٠.٠٠٠	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٨٧٦.٠٧٢.٠	١١٤١٢.٠١١٧
			٣٥.٧٧٦.٠٧٢.٠	٦٢٢٤١٢.٠١١٧
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٩.٨٩.٨٨.٠	٦٧٧٥٣٧٨.٠
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	٢٢٦٧٩٣٧	٢.٠٧٥١٨٧
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٢٧٤٧٤.٠٥٢	٢٧٨٣٥٨٦٢
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الأراضي المباعة	٢٩٣٨.٤٢١٤.٠	٤٩٨٨٢٩٤٣٥٤
١٦	٣٧	الاندثارات	٣٢٨١٣٣٢	٣٢١٢٢٧٥
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٧٣٧١٣٨٧٥	٤٣٦٩٩٩١٣
			٣١٣٥٦٧.٢١٦	٥١٣٢٨٧١٣٧١
		فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى	٣٧٢.٩٠٥.٠٤	١.٠٩١٢٤٨٧٤٦
تضاف : الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٣١٧١٤٢٩	١٧٦٨.٢١
١٥	٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
تنزل : المصروفات الأخرى				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات أخرى	—	١٤٣٠.٨٩٣٤١
		الفائض (العجز) - المرحلة الثانية	٣٧٥٢٦١٩٣٣	٩٤٩٩٢٧٤٢٦

ملاحظة : المصروفات الجارية اعلاه للسنة المالية الحالية تمثل ٢٥% من المبالغ الظاهرة في الكشف 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/٢٠١٥

دينار	دينار	النقد ومكافأته في ٢٠١٥/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
١٣٨٥٩٢١٢١٧		<u>المقبوضات</u>
	—	(١) الايرادات الجارية
	٤٣٥٣٦.٩١٠٢	<u>المدفوعات</u>
	(١٣١٢٥٣٢٦)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٤٣٤٠.٤٨٣٧٧٦)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
		(٢) التغيير في رأس المال العامل
	٣٠٧٦٥٣٦٦٨	المخزون
	٤٨٧.٩٤٨٣٠	المدينون
		الدائنون
(٣٥٤٥٧٣٥٢٧٨)	٧٩٤٧٤٨٤٩٨	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
	١٨٧٦.٧٢٠	<u>المقبوضات</u>
	٣١٧١٤٢٩	قوائد داننة
	٣٤٦١.٠٠٠.٠٠	ايرادات الاستثمارات المالية
	١٢٠.٠٠٠.٠٠	ايراد بيع العقارات
	٤٦٨٢٩٣٢١٤٩	زيادة رأس المال
	٥٠.٢٠٠٠	<u>المدفوعات</u>
	—	شراء موجودات ثابتة
	—	شراء اراضي
	—	شراء اسهم
٤٦٨٢٤٣٠.١٤٩	(٥٠.٢٠٠٠)	
٢٥٢٢٦١٦.٨٨		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي	المجموع دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	اثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	أجهزة تكييف ١١٦٢ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	الاراضي ١١١ دينار	المباني ١١٢ دينار
الكلفة كما في ٢٠١٥/١/١	١٨٣٢٥١٥٣٦	٢٥٧١٢٥٠٠	١٢٤٧٢٥١٢٠	١٧٨٠٠٠	١٤٨٣٨١٩٧	٩٨٤٦٦١٩	٧٩٥١١٠٠	—	—
الاضافات خلال السنة	٥٠٢٠٠٠	—	—	—	٥٠٢٠٠٠	—	—	—	—
التنزيلات خلال السنة	(١٧٥٠٠٠٠)	(١٧٥٠٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—
الكلفة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	١٨٢٠٠٣٥٣٦	٢٣٩٦٢٥٠٠	١٢٤٧٢٥١٢٠	١٧٨٠٠٠	١٥٣٤٠١٩٧	٩٨٤٦٦١٩	٧٩٥١١٠٠	—	—
نسبة الاندثار والقسط الثابت	—	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	%١٥	—	%٥
مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٥/١/١	٨٥٦٠٦٠٦١	٢٥٧١٢٥٠٠	٣٤٤٨١٥٩٥	١٧٨٠٠٠	١١٢٠٨٠٤٧	٧٧٧٩٣٨٧	٦٢٤٦٥٣٢	—	—
يضاف - اندثار السنة الحالية	١٣١٢٥٣٢٦	—	١١٥٠٩١٠٠	—	٧٦٧٦٧٦	٣١٨٧١٣	٥٢٩٨٣٧	—	—
تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات المباعة	(١٧٥٠٠٠٠)	(١٧٥٠٠٠٠)	—	—	—	—	—	—	—
رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	٩٦٩٨١٣٨٧	٢٣٩٦٢٥٠٠	٤٥٩٩٠٦٩٥	١٧٨٠٠٠	١١٩٧٥٧٢٣	٨٠٩٨١٠٠	٦٧٧٦٣٦٩	—	—
القيمة الدفترية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١	٨٥٠٢٢١٤٩	—	٧٨٧٣٤٤٢٥	—	٣٣٦٤٤٧٤	١٧٤٨٥١٩	١١٧٤٧٣١	—	—

محفظة (٢) المخزون كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

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

محفظة (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٥/١/١	الكلفة في ٢٠١٥/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٥/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٥/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٥١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٤٣٥٧٦٤٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٤٤٨٦٧٦٢
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١١٨٣٣٢١٤
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٣٦٦٧٠٧٣
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٣٣٦٤٥٥
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	١٨٧٧٤١
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٣٦٥١٤٩
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٠	٠	٢٠٢٥٠٠٠	٠	١٣٩٧٢٥٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٣٩٩٠٠٣٦٩٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤١١٢٧٥٨٨٩

ملاحظة : تم اعتماد القيمة السوقية للاسهم كونها اقل من القيمة الدفترية واخذ مخصص هبوط الاستثمارات المالية بقيمة (٤٤٥٢٦٢٨٢) كما ورد في نشرة سوق العراق للاوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧

* اسهم شركة النخبة اسهم مجانية لاسهم مبيعة بعد توزيع الارباح في ذات الشركة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٢٢٢٩٣.٥٩٢٨	١١١٣.٩٨٨٩٧١
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٣٨٣٥٥٥٦٨.٠٠	٩٨٥٨٣٤.٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١.٥٢٦.٣٤٨٧١	٣٨٣٣٤٧٢٩٢٦
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	٣٥٥.٨٧٢٨٨	١٣٣٨٨٦٢١.٠٠
		١٤٧١٦٦٧٨٩٥٩	٦١٥٨١٦٩.٢٦
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٦٩٤٥٩٨٤٨٨٧	١٧٢٨٩١٥٧٩٩٧

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	—	٩٦٨.٠٠٠
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	٣٣٧٢.٠٠	٣٢٧٢.٠٠
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة		
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	—	—
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٢٣١٦.١٣١٦٨	١٩٩٨٦٧٩٥.٠٠
	المجموع	٢٣١٦.١٣١٦٨	١٩٩٨٦٧٩٥.٠٠
١٦٧	حساب السلف		
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	—
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٢٣١٩٣٨٥١٦٨	٢.١١٧٣١٥.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف	١٦٤٣٦٣٢٠	٨٨٧٤٣٢١
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٩٣٣٣٠٩١٥٨	١٢٢١٦٨٧٩٨٥
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	٢٣٥٩٦٥٧٦٣	١٣٧٤٥٧٨٦٢
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٥٩٠٦١٠٩٧٣	٢٦٤٥٢٨١
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	٣٢٧٧٩٦٢	٣٣١٣٩٦٢
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	٢٠٣٧٩٤	٢٠٤٧٩٤
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	١٤٥٥٢٠٢٥٨	٨٠٤٧٠٠٨
	حساب الجاري في مصرف الرافدين /القصر الابيض / ٣١	٤٠١٩٩٩٩٠٠	٠
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي) ودائع	١٩٥٢٩١٩٦٠	٣٦٩٠٠٠٤
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)		
	المجموع	٢٥٢٢٦١٦٠٨٨	١٣٨٥٩٢١٢١٧

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٥/١/١	١٦٥١١٠٠٠٠٠
	الإضافات خلال السنة ٢٠١٥	٢٦٨٩٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠١٥/١٢/٣١	١٩٢٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

المجموع	أرباح غير موزعة ٢٢٦	احتياطي رأسمالي ٢٢١	احتياطي الزامي ٢٢١٣	احتياطات متنوعة ٢٢٣	نوع الاحتياطي رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٤٦٥٩٦٦١٧	١٥٨٤٥٢١٣٥٩	٢٣٤٣٣٦٦٣	٤٣٨٦٤١٥٩٥	—	الرصيد في ١/١/ ٢٠١٥
٣٨٥٠٠٠	—	٣٨٥٠٠٠	—	—	الاضافات خلال السنة
(١٤٨٩٠٠٠٠٠٠)	(١٤٨٩٠٠٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (رسملة)
٥٥٧٩٨١٦١٧	٩٥٥٢١٣٥٩	٢٣٨١٨٦٦٣	٤٣٨٦٤١٥٩٥	—	الرصيد المعدلة
٣٣٠٧٣٥٦٥١	٣١١٩٧٢٥٥٤	—	١٨٧٦٣٠٩٧	—	الاضافات في ٣١/١٢/ ٢٠١٥
٨٨٨٧١٧٢٦٨	٤٠٧٤٩٣٩١٣	٢٣٨١٨٦٦٣	٤٥٧٤٠٤٦٩٢	—	الرصيد في ٣١/١٢/ ٢٠١٥

* الاضافات خلال السنة البالغة ٣٨٥٠٠٠ دينار تمثل أرباح رأسمالية

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
—	٤٤٥٢٦٢٨٢	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	٢٣٨
—	٤٤٥٢٦٢٨٢	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	١٠٣٥٦٣	١٠٣٥٦٣
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري		
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة		
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	٢١٢٩٢٦٤٥٧٥	٢٦٤٤٧١٤٥٧٥
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٥٢٢٨٤٨١٢	١٨٩٢٩٦٤٢
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	٨٢١٤٢٠	٥٨٢١٤٢٠
٢٦٦٥	اجور معادة		
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٢١٨٢٣٧.٨٠٧	٢٦٦٩٤٦٥٦٣٧
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	١٣٠٩٢٥٤٣	١٣٠٩٢٥٤٣
	مجموع الدائنون	٢١٩٥٥٦٦٩١٣	٢٦٨٢٦٦١٧٤٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٠٦٦٢.٠٠٠	١٧٤٣.٥٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٥٤٨٠.٤٤٠٠	٢٥٥.٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٢٨٧٤.٠٠٠	٣٦١٦٥.٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٥٨٤١٤.٠٠٠	٤٤٥٢٥.٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٤٨٥٧٨٤.٠٠	٢٥٧٥٤٥.٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي		
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٤٩٨٥١٢.٠	١٣٤٧٠١٢.٠
	مجموع الرواتب والاجور	٣٦٣٥٦٣٥٢.٠	٢٧١٠١٥١٢.٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	٤٥٤٩٠٠٠	٣٣٨٧٥٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	٣٥٠٠٠
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		٤٥٤٩٠٠٠	٣٤٢٢٥٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	٢٠٨٦٢٥٠	١٥٣١٠٠٠
٣٢٥٢	القرطاسية	٦٥٠٠٠	١٩٦٣٢٥٠
		٢٧٣٦٢٥٠	٣٤٩٤٢٥٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٢٧٣٥٠٠	١٥٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	١٥١٣٠٠٠	١٣٦٩٠٠٠
		١٧٨٦٥٠٠	١٣٨٤٠٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٩٠٧١٧٥٠	٨٣٠٠٧٥٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>خدمات الصيانة</u>	٣٣١
١٦٤٠٠٠٠	٥٣٤٠٠٠	صيانة مباني وانشاءات	٣٣١٢
١٠٦٨٠٠٠	٢١٠٦٠٠٠	صيانة الات والمعدات	٣٣١٣
١٠١٥٢٧٥٠	٩٢٥٥٠٠٠	صيانة وسائل نقل وانتقال	٣٣١٤
—	—	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٣٣١٦
١٢٨٦٠٧٥٠	١١٨٩٥٠٠٠		
٢٦٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	خدمات ابحاث واستشارات	٣٣٢
		<u>دعاية وطبع وضيافة</u>	٣٣٣
—	١٦٥٠٠٠٠	دعاية وعلان	٣٣٣١
١٩٦٧٠٠٠	٢٤٢٦٠٠٠	نشر وطبع	٣٣٣٢
١٣٩٨٢٥٠	—	ضيافة	٣٣٣٣
٣٣٦٥٢٥٠	٤٠٧٦٠٠٠		
		<u>نقل وايفاد واتصالات</u>	٣٣٤
٣٢٩٤٢٥٠	١٤٤٣٠٠٠	نقل العاملين	٣٣٤١
٢٣٦٧٧٠٠	—	سفر وايفاد	٣٣٤٣
٤٥٣٢٠٠٠	٥٢١٩٥٠٠	اتصالات عامة	٣٣٤٤
١٠١٩٣٩٥٠	٦٦٦٢٥٠٠		
—	—	<u>استنجاز موجودات ثابتة</u>	
		استنجاز مباني وانشاءات	٣٣٥٢
		<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>	٣٣٦
٣٠٠٠٠٠٠	٨٢٧٥٥٠٠	اشتراكات وانتماءات	٣٣٦١
٣٦٠٨٥٠٠	٤٣٠٠٤٥٨	اقساط التأمين	٣٣٦٢
٥٨٥٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠٠	مكافآت لغير العاملين	٣٣٦٣
٦٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	خدمات قانونية	٣٣٦٥
٩٢٣٩٩٦	٧٧٨٧٥٠	خدمات مصرفية	٣٣٦٦
٥٥٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠	خدمات محاسبية/اساسية	٣٣٦٨/٥٢
٢٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠	خدمات محاسبية / تكميلية	٣٣٦٨/٥٣
٢٧٩١٠٠٠	٤٠٨٠٠٠	مصرفات خدمية اخرى	٣٣٦٩
٨٢٣٢٣٤٩٦	٨٦٧٦٢٧٠٨		
١١١٣٤٣٤٤٦	١٠٩٨٩٦٢٠٨	مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصروفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	مصروفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم أخرى	٢٩٤٨٥٥٥٠٠	٤٣٦٩٩٩١٣
٣٩	<u>المصروفات الأخرى</u>	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	١٤٣٠٨٩٣٤١
٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	—
		٢٩٤٨٥٥٥٠٠	١٨٦٧٨٩٢٥٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٤٦١.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	٢٨.٠٠٠.٠٠٠	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
		٣٤٨٩.٠٠٠.٠٠٠	٦١١.٠٠٠.٠٠٠
٤٦	فوائد وإيجار الأراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	١٨٧٦.٠٧٢.٠	١١٤١٢.٠١١٧
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٣١٧١٤٢٩	١٧٦٨.٠٢١
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
	مجموع الإيرادات	٣٥١.٩٣٢١٤٩	٦٢٢٥٨٨٨١٣٨

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مباعة	أراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ العرصات	أرض استثمار كهرمانة	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات إدارية	المجموع
	٥	% ٢٥ ١٦	% ١٥ ٦٦	% ٣٥ ج ٦	٧	% ٢٥ ٨		
٣١	الرواتب والاجور	—	٩٠٨٩٠٨٨٠	٥٤٥٣٤٥٢٨	١٢٧٢٤٧٢٣٢	—	٩٠٨٩٠٨٨٠	٣٦٣٥٦٣٥٢٠
٣٢	المستلزمات السلعية	—	٢٢٦٧٩٣٧	١٣٦٠٧٦٣	٣١٧٥١١٢	—	٢٢٦٧٩٣٨	٩٠٧١٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	٢٧٤٧٤٠٥٢	١٦٤٨٤٤٣١	٣٨٤٦٣٦٧٣	—	٢٧٤٧٤٠٥٢	١٠٩٨٩٦٢٠٨
٣٥	كلفة الاراضي المباعة	٢٩٣٨٠٤٢١٤٠	—	—	—	—	—	٢٩٣٨٠٤٢١٤٠
٣٧	الاتدثار	—	٣٢٨١٣٣٢	١٩٦٨٧٩٩	٤٥٩٣٨٦٤	—	٣٢٨١٣٣١	١٣١٢٥٣٢٦
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٧٣٧١٣٨٧٥	٤٤٢٢٨٣٢٥	١٠٣١٩٩٤٢٥	—	٧٣٧١٣٨٧٥	٢٩٤٨٥٥٥٠٠
	المجموع	٢٩٣٨٠٤٢١٤٠	١٩٧٦٢٨٠٧٦	١١٨٥٧٦٨٤٦	٢٧٦٦٧٩٣٠٦	—	١٩٧٦٢٨٠٧٦	٣٧٢٨٥٥٤٤٤٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
	<u>(١) الموارد</u>	
٤١	إيراد نشاط الإنتاج السلعي	٣٤٦١٠٠٠٠٠
٤٣	إيراد نشاط الإنتاج الخدمي	٢٨٠٠٠٠٠٠
		٣٤٨٩٠٠٠٠٠
	<u>(٢) مستلزمات الإنتاج</u>	
٣٢	المستلزمات السلعية	٢٢٦٧٩٣٧
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٢٧٤٧٤٠٥٢
٣٥	تكلفة الاراضي المباعة	٢٩٣٨٠٤٢١٤٠
		٢٩٦٧٧٨٤١٢٩
	<u>(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	٥٢١٢١٥٨٧١
	<u>تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)</u>	(٧٣٧١٣٨٧٥)
	<u>(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج</u>	٤٤٧٥٠١٩٩٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٥

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
	عائد العمل	
٣١	رواتب واجور نقدية	٩٠٨٩٠٨٨٠
٤٦١	صافي الفوائد	(١٨٧٦٠٧٢٠)
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣٧	الاندثارات	٣٢٨١٣٣٢
	فائض العمليات الجارية م/١	٣٧٢٠٩٠٥٠٤
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	٤٤٧٥٠١٩٩٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٥

التفاصيل	٢٠١١	%	٢٠١٢	%	٢٠١٣	%	٢٠١٤	%	٢٠١٥	%
الف دينار										
الميزانية العامة										
الموجودات الثابتة	٥٧٠٢٢	٤	٧٨٠٠٤	٥	٨٦٢٧٧	٥	٩٧٦٤٥	٥	٨٥٠٢٢	٣
الموجودات المتداولة	١٣٣٦٢٩٦٥	٩٦	١٤٥١٨٢٢٧	٩٥	٢٠٠٢٥٦٨٠	٩٥	٢١١٤٢٦١٣	٩٥	٢٢٢٤٣٧٨٨	٩٧
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠
رأس المال	١١٧٢٦٥٥٠	٠,٨٨	١١٧٢٦٥٥٠	٨٠	١٥٠١٠٠٠٠	٨٠	١٦٥١١٠٠٠	٧٧	١٩٢٠٠٠٠٠	٨٦
الاحتياطيات	١٦٤٦٥٢٢	٠,١٢	٢٠٦٥٦٣٩	١٤	١٠٩٥٢٣٣	١٤	٢٠٤٦٥٩٧	٥	٨٨٨٧١٧	٤
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	—	—	—	—	٢١٨٤٥	—	—	—	٤٤٥٢٦	٠
المطلوبات المتداولة	٤٦٩١٥	—	٨٠٤٠٤٢	٦	٣٩٨٤٨٧٩	٦	٢٦٨٢٦٦١	١٣	٢١٩٥٥٦٧	١٠
مجموع مصادر التمويل	١٣٤١٩٩٨٨	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كميالي:										
الإيرادات الأخرى	٤٥٤٧٩٤	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٤٥٤٧٩٤	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٤٦١١٣)	—	(٢٧٥٧٢٣٥)	—	—	—	(٥٣٧٩٤١)	—	(٣١٣٥٦٧٠)	—
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٣٠٨٦٨١	٠,٦٤	٣٩٠٣٩٢	٩٣	٧٤٩٢٧	٩٣	١٠٩١٢٤٨	١,١٥	٣٧٢٠٩١	٩٩
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	١٧٢٨٨٥	٠,٣٦	٢٩٠٦٦	٧	١٤٧٩٣٣	٧	١٧٦٨	٦٦	٣١٧١	١
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٤٢٦)	—	(٣٤١)	—	—	—	(١٤٣٠٨٩)	—	(١٥)	—
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٤٨١١٤١	١٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠
تخصيص حصة الضريبة/ أسهم	—	—	—	—	٢١٨٤٥	—	—	١٠	—	—
احتياطي الزامي	٢٤٠٥٧	٠,٠٥	٢٠٩٥٦	٥	١١١٤٣	٥	٤٧٤٩٦	٥	١٨٧٦٣	٥
أرباح غير موزعة	٤٥٧٠٨٤	٠,٩٥	٣٩٨١٦١	٩٥	١٨٩٨٧١	٩٥	٩٠٢٤٣١	٨٥	٣١١٩٧٣	٩٥
مجموع الفائض (العجز)	٤٨١١٤١	١٠٠	٤١٩١١٧	١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

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

دينار	
٣٧٥٢٦١٩٣٣	الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر
	<u>يضاف:-</u>
	مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل
	تبرعات للغير —
	ديون مشطوبة —
٧٩٢٧٢٥٠	ضريبة الاستقطاع المباشر
٧٩٢٧٢٥٠	
٧٩٢٧٢٥٠	
٣٨٣١٨٩١٨٣	
	<u>ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة</u>
	ايرادات الاستثمارات العقارية ٣٤٦١٠٠٠٠٠٠
(٣٤٦١٠٠٠٠٠٠)	
(٣٠٧٧٨١٠٨١٧)	العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل
(٩٦٦٥١٩٦٨٠٤)	يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة
(١٢٧٤٣٠٠٧٦٢١)	مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٥ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٥

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 (١٩٢٠٠٠٠٠٠٠٠) تسعة عشر مليار ومائتا 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) تم انجاز مشروع ارضية بخمسة طوابق والتي تحتوي على ٣٨ شقة مع السرداب وتم بيع كافة الشقق ويجري العمل حالياً على تمشية معاملات تمليك الشقق الى اصحابها الذين دفعوا كامل اسعار الشقق واخذ جزء من ارباحها ايراداً لعام ٢٠١٥ .

(٢) تمت المباشرة بأنشاء بناية كهربانة على قطعة الارض ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ٢م١٢٩٠ وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص مع الطابق الارضي كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-١٧٠م٢ وبمواصفات جيدة.

(٣) تمت المباشرة بحفر اسس وسرداب مشروع الشركة في العرصات وتم انشاء الجدران الساندة لغرض دق الركائز الكونكريتية والتي تتكون من تسعة طوابق مع السرداب والمتوقع الاستمرار بالعمل بالبناية في حالة توفر السيولة النقدية .

(٤) تم انجاز جزء من بناية المسبح (رقم العقار ٣١٦/١٢٠ بتاوين) حيث تم انجاز سرداب العمارة والهيكل الكونكريتي لطابقين وسوف يتم ايقاف المشروع لظروف خاصة وعرض المشروع للبيع او الاستثمار.

(٥) فيما يخص مشروع الغزالية تم الغاء العقد مع شركة ماستر موديلر لاخلالها بشروط العقد وأستحصل موافقة مجلس الادارة على بيع القطعة للحفاظ على اموال الشركة من التجاوزات وقد تقدمت عدة جهات لطلب شراء القطعة ولازالت المداولات مستمرة.

(٦) تم نقل ملكية اغلب شقق بناية الزعيم ١/ والزعيم ٢/ بأسماء مالكيها بموجب سندات التسجيل العقاري بعد اكمال دفع كافة مبالغها للشركة .

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة الف دينار	القيمة التقديرية الحالية الف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٨٥٨٣٤	١٤٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٢٢٢٩٣٠٦	٣٠٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٣٩٨٠١٣٩	٤٠٠٠٠٠٠
٤	أرض كهرمانة.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٢٨٦١٩١٧	٣٥٠٠٠٠٠
٥	مشروع ارخيئة ليلي خاتون (جزء)	١٦٩/٣٢٦	٢م١٢٥٧	٢٩٠٢٢٩٩	٣٢٥٠٠٠٠
٦	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٣٩٨٦٤٩٠	٤٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٦٩٤٥٩٨٥	٤٦١٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٤٦١٥٠٠٠٠	١٦٩٤٥٩٨٥	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٢٣١٩٣٨٥	٢٣١٩٣٨٥	ب- ديون متنوعة
٨٥٠٢٢	٨٥٠٢٢	ج-المخزون بالكلفة
٢٥٢٢٦١٦	٢٥٢٢٦١٦	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٤١١٢٧٦	٤٥٥٨٠٢	هـ- نقدية لدى المصارف
		و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
		م- استثمارات مالية خارجية
٥١٤٨٨٢٩٩	٢٢٣٢٨٨١٠	المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (٣٧٥٢٦١٩٣٣)

دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	١٨٧٦٣٠٩٧
تخصيصات انخفاض اسهم	دينار	٤٤٥٢٦٢٨٢
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٣١١٩٧٢٥٥٤

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٥/١/١ بلغت (٢٠٤٦٥٩٦٦١٧)

دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٥ يكون رصيد

الاحتياطيات العام (٨٨٨٧١٧٢٦٨) دينار كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

- أ- ٩٥٥٢١٣٥٩ المتبقي من عام ٢٠١٤ .
ب- ٣١١٩٧٢٥٥٤ ارباح غير موزعة من عام ٢٠١٥ .

المجموع ٤٠٧٤٩٣٩١٣ دينار.

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

كما يلي:-

دعاية واعلان .	—	١٦٥٠٠٠٠
نشر وطبع.	دينار	٢٤٢٦٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤١١٢٧٥٨٨٩ كونها أقل من القيمة الدفترية واخذ

مخصص هبوط الاستثمارات المالية بقيمة (٤٤٥٢٦٢٨٢) حسب ماورد في نشرة سوق العراق

للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ وكما هي مدرجة في الجدول

أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠١٥

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٥/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٥/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٥١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٤٤٨٦٧٦٢
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١١٨٣٣٢١٤
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٣٦٦٧٠٧٣
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٣٣٦٤٥٥
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	١٨٧٧٤١
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٣٦٥١٤٩
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	١٣٩٧٢٥٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤١١٢٧٥٨٨٩

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٣١/١٢/٢٠١٥

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد ياسر احمد الهاشمي (ممثّل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	رئيس مجلس الادارة	٨٦١٦٠٨٠٥١٧
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	١٧٥٧٥٥٧٨
٣	السيد اياد سلمان عبد الوهاب يحيى (ممثّل عن مصرف البلاد الاسلامي)	عضو مجلس الادارة	٢٥٣٠١٥٣٢٣١
٤	السيد علي جليل عبيد الكفاني	عضو مجلس الادارة	٣٤٨٨٥٩
٥	السيد ياسر عبد الوهاب كموه	عضو مجلس الادارة	١٠٩١٧٥
٦	الست صفا فاضل السلطاني (ممثّل عن شركة) Euphrates Fund III Ltd	عضو مجلس الادارة	١١٢٣٩٩٩٣٤٣
٧	الست هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	٢٥٩٥٥٣

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٥/٧/٨ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠٠٠٠٠) 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 (١٧) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	٨٦١٦٠٨٠٥١٧
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٢٥٣٠١٥٣٢٣١

خامساً :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٣٤٨٥٧٨٤٠٠) دينار.
- (٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .
- (٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٦) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين ادناه:

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

- (٤) بيان أسماء وعناوين وظائف 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

سادساً :- الاستيرادات والصادرات .

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

سابعاً :- تم اكمال خرائط واجازة بناء ارض كهربائية قرب ساحة الاندلس ثمانية طوابق مع سرداب وتمت المباشرة بالعمل .

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

لم تطرأ احداث جوهرية وتغييرات على موجودات الشركة او اية توسعات في الفترة اللاحقة لاعداد الميزانية.

تاسعا: - السياسات المحاسبية .

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

عاشرا: - أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ٢٣٣٢٨٨١٠٤٦٣ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٥١٤٨٨٢٩٩٠٠٠ .

مع فائق التقدير والاحترام


رئيس مجلس ادارة
ممثل عن شركة
(Euphrates Iraq fund Ltd)
ياسر أحمد الهاشمي





المدير المفوض
المهندس
باسم عبد الوهاب كمونة


