



تحسين نعمة العارضي
محاسب قانوني ومراقب حسابات

شركة المعمورة للأستثمارات العقارية

- مساهمة خاصة -

التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات
والحسابات الختامية للسنة المنتهية في
٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٦

التاريخ : ١١/شباط/٢٠١٧

العدد : ٥٩٩ / 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 / ٢٠١٦

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠١٦ والتقارير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها . لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقاً للتشريعات المالية النافذة ووفقاً لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا .

ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

- ١- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن أسعاركلفتها أعلى من أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا تم تخفيض مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٣٥,٥٥٥,١٩٤) دينار .
- ٢- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكشف المعد لأغراض ضريبة الدخل ما يلي :
أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان/أ] صافي ربح مقداره (٣٣٠,١٨١,٢٢٠) دينار .
ب. أظهر كشف تسوية الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [كشف/٢٠] عجزاً مقداره (٣,٩١٣,٦٤٧,٣٥١) دينار مضافاً إليه العجز المعدل المتراكم البالغ (١٢,٧٠٤,٦٩٣,٤٧٥) دينار مدور من الأربعة أعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة (١٥,٦١٨,٣٤٠,٨٢٦) دينار .
لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في(ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (١٥,٦١٨,٣٤٠,٨٢٦) دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ لسنة ١٩٨٢ وتعديلاته .
- ٣- 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 وايرادات 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 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 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 / ٢٠١٦ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمه العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات الثابتة</u>			
١	١١	٧٣٦٧٢١٢٠	٨٥٠٢٢١٤٩
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٤	١٥٢	١٥٩٧٥٥٨٨٠٦٧	١٦٩٤٥٩٨٤٨٨٧
٥	١٥٣	١٨٧١٢١٢١٧٠	٢٣١٩٣٨٥١٦٨
٦	١٦	٢٥١٥٧٤٢٧٥٣	٢٥٢٢٦١٦٠٨٨
	١٨	—	—
		٢٠٨١٨٣٤٥١٦١	٢٢٢٤٣٧٨٨٣١٤
		٢٠٨٩٢٠١٧٢٨١	٢٢٣٢٨٨١٠٤٦٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠١٦

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	١٩٢.٠٠٠.٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطات	١٢٣.٢٨٢.٩٥٧٦	٨٨٨.٧١٧.٢٦٨
	مجموع حقوق المالكين	٣١٥.٢٨٢.٩٥٧٦	٢.٠٨٨.٧١٧.٢٦٨
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣ التخصيصات (مخصص هبوط استثمارات مالية)	٣٥٥.٥١٩٤	٤٤٥.٢٦٢.٨٢
١٠	٢٦ الدائون	٤٢٣.٦٨٢.٥١١	٢١٩.٥٥٦.٦٩١٣
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	٧٧٩.٢٠٢.٤٠٥	٢٢٤.٠٠٩.٣١٩٥
	مجموع مصادر التمويل	٣.٨٩٢.٠١٧.٢٨١	٢.٣١٢.٨٨١.٥٦٣

ياسر احمد الهاشمي
رئيس مجلس الادارة



باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠١٦ والمؤرخ ١١ / ٢ / 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/٢٠١٦

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٤١٠٠٠٠٠٠	٣٤٦١٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	٢٨٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٩٢٤٧٩٤٤٩	١٨٧٦٠٧٢٠
			٣٣٥٣٤٧٩٤٤٩	٣٥٠٧٧٦٠٧٢٠
١٦	٥	ينزل-تكلفة المقاولات والخدمات	(٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠)	(٢٩٣٨٠٤٢١٤٠)
١٦	٥	ينزل - تكلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	٤٤٣٩٢٦١٤٩	٥٦٩٧١٨٥٨٠
١٦	٧	ينزل - تكلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٤٤٣٩٢٦١٤٩	٥٦٩٧١٨٥٨٠
١٦	٨	ينزل- تكلفة الخدمات الادارية	(١١٦٥٧٣٥٠٠)	(١٩٧٦٢٨٠٧٦)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٣٢٧٣٥٢٦٤٩	٣٧٢٠٩٠٥٠٤
		يضاف الايرادات الاخرى	٢٨٢٨٥٧١	٣١٧١٤٢٩
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	—
١٥	٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى	(—)	(—)
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات اخرى	(—)	(—)
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٣٣٠١٨١٢٢٠	٣٧٥٢٦١٩٣٣
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الأزماسي ٥%	١٦٥٠٩٠٦١	١٨٧٦٣٠٩٧
	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	٣١٣٦٧٢١٥٩	٣١١٩٧٢٥٥٤
			٣٣٠١٨١٢٢٠	٣٧٥٢٦١٩٣٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٤١٠٠٠٠٠٠	٣٤٦١٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	٢٨٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٩٢٤٧٩٤٤٩	١٨٧٦٠٧٢٠
			٣٣٥٣٤٧٩٤٤٩	٣٥٠٧٧٦٠٧٢٠
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٨٢٢٥٦٦٠٥	٩٠٨٩٠٨٨٠
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٨٥٦٣١٢	٢٢٦٧٩٣٧
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٢٧٠٨٩٩٣٨	٢٧٤٧٤٠٥٢
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الاراضي المباعة	٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠	٢٩٣٨٠٤٢١٤٠
١٦	٣٧	الاندثارات	٣٢٣٦٨٨٢	٣٢٨١٣٣٢
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٢١٣٣٧٦٣	٧٣٧١٣٨٧٥
			٣٠٢٦١٢٦٨٠٠	٣١٣٥٦٧٠٢١٦
فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
		تضاف : الإيرادات الأخرى	٣٢٧٣٥٢٦٤٩	٣٧٢٠٩٠٥٠٤
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢٨٢٨٥٧١	٣١٧١٤٢٩
١٥	٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
		تنزل : المصروفات الأخرى	(—)	(—)
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات أخرى	—	—
		الفائض (العجز) - المرحلة الثانية	٣٣٠١٨١٢٢٠	٣٧٥٢٦١٩٣٣

ملاحظة :

- ١- كلفة الاراضي المباعة تمثل كلفة الارض والمصاريف المستخدمة في البناء.
- ٢- 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 -

كشف (1) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في 31/كانون الاول/2016

رقم الدليل المحاسبي	المجموع	الات والمعدات	وسائط نقل وانتقال	العدد والادوات	اثاث وأجهزة مكاتب	أجهزة تكيف	حاسبات الكترونية	الاراضي	المباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة كما في 2016/1/1	182.03536	23962500	124725120	178000	10340197	9846619	7951100	—	—
الإضافات خلال السنة	1097500	—	—	—	926000	671500	—	—	—
التنزيلات خلال السنة	(9634120)	—	(9634120)	—	—	—	—	—	—
الكلفة كما في 2016/12/31	173966916	23962500	115091000	178000	16276197	10518119	7951100	—	—
نسبة الاندثار والقسط الثابت	—	%10	%10	%20	%10	%10	%10	—	%0
مخصص الاندثار المتراكم كما في 2016/1/1	96981387	23962500	4099695	178000	11970723	8098100	6776369	—	—
يضاف - اندثار السنة الحالية	12947529	—	11509100	—	670349	350342	417738	—	—
تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات المباعة	(9634120)	—	(9634120)	—	—	—	—	—	—
رصيد الاندثار المتراكم كما في 2016/12/31	100294796	23962500	47860675	178000	12646072	8448442	7194107	—	—
القيمة الدفترية كما في 2016/12/31	73672120	—	67220325	—	3620125	2069677	756993	—	—

شهر (٢) الموزون كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٦

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

شهر (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٦

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٦/١/١	الكلفة في ٢٠١٦/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٦/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤١١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٠٠٥٠٣٤٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٠٤٤١٠٧١
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٢٧٣٣٦٣٦
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٥٨٧٢٤
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢١٥٥٥٤
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٣٦٥١٤٩
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٨٣٠٢٥٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٢٠٢٩٦٩٧٧

ملاحظة : عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٦/١٢/٢٠١٦ قبل انتهاء السنة المالية وجد ان هنالك تحسن نسبي في اسعار الاسهم في السوق عن القيمة الدفترية لذا تم تخفيض المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٤٥٢٦٢٨٢) الى (٣٥٥٠٥١٩٤) .

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٢٦٧٧٩٢٩٩٥٧	٢٢٢٩٣٠٥٩٢٨
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٣٨٣٥٥٥٦٨٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١١٣٧٩٣٣٦٣٢٢	١٠٥٢٦٠٣٤٨٧١
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	٩٣٢٤٨٧٧٨٨	٣٥٥٠٨٧٢٨٨
		١٣٢٩٧٦٥٨١١٠	١٤٧١٦٦٧٨٩٥٩
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٥٩٧٥٥٨٨٠٦٧	١٦٩٤٥٩٨٤٨٨٧

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	٣٣٧٢٠٠٠	٣٣٧٢٠٠٠
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري		
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة		
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	١٨٦٧٨٤٠١٧٠	٢٣١٦٠١٣١٦٨
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	١٨٦٧٨٤٠١٧٠	٢٣١٦٠١٣١٦٨
	المجموع		
١٦٧	حساب السلف		
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط		
١٦٧٢	سلف المنتسبين		
	مجموع المدينون	١٨٧١٢١٢١٧٠	٢٣١٩٣٨٥١٦٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف	٣٧٥٤٣٢١	١٦٤٣٦٣٢٠
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٣٩٥١٦٠٢	٩٣٣٣٠٩١٥٨
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	٩٠٤١٨٩٩٥	٢٣٥٩٦٥٧٦٣
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٨٣٢٧٨٢٨٨٠	٥٩٠٦١٠٩٧٣
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	—	٣٢٧٧٩٦٢
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	—	٢٠٣٧٩٤
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي (الانماء)	١٧٦١١٠٧٥٨	١٤٥٥٢٠٢٥٨
	حساب الجاري في مصرف الرفادين / القصر الابيض / ٣١	١٠١٤٥١٠٦٦	٤٠١٩٩٩٩٠٠
	حساب توفير مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	٢٢٦٠٥٤٦٦	١٩٥٢٩١٩٦٠
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	١٢٧٤٤٣٤٦٦٩	—
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	١٠٢٣٢٩٩٦	—
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٢٥١٥٧٤٢٧٥٣	٢٥٢٢٦١٦٠٨٨
	المجموع		

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٦/١/١	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٦/١/١ الأضافات خلال السنة ٢٠١٥	١٩٢٠٠٠٠٠٠٠	١٦٥١١٠٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠١٦/١٢/٣١	١٩٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٦٨٩٠٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		١٩٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٦

المجموع	أرباح غير موزعة ٢٢٦ دينار	احتياطي رأسمالي ٢٢١ دينار	احتياطي الزامي ٢٢١٣ دينار	احتياطيات متنوعة ٢٢٣ دينار	نوع الاحتياطي	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
٨٨٨٧١٧٢٦٨	٤٠٧٤٩٣٩١٣	٢٣٨١٨٦٦٣	٤٥٧٤٠٤٦٩٢	—	الرصيد في ٢٠١٦ / ١/١	
١٣٩٣١٠٨٨	٩٠٢١٠٨٨	٤٩١٠٠٠٠	—	—	الإضافات خلال السنة	
—	—	—	—	—	التسويات خلال السنة (رسملة)	
٩٠٢٦٤٨٣٥٦	٤١٦٥١٥٠٠١	٢٨٧٢٨٦٦٣	٤٥٧٤٠٤٦٩٢	—	الرصيد المعدلة	
٣٣٠١٨١٢٢٠	٣١٣٦٧٢١٥٩	—	١٦٥٠٩٠٦١	—	الإضافات في ٢٠١٦ / ١٢/٣١	
١٢٣٢٨٢٩٥٧٦	٧٣٠١٨٧١٦٠	٢٨٧٢٨٦٦٣	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٢٠١٦ / ١٢/٣١	

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٦

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٤٤٥٢٦٢٨٢	٤٤٥٢٦٢٨٢	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	٢٣٨
—	(٩٠٢١٠٨٨)	ينزل جزء من المخصص	
٤٤٥٢٦٢٨٢	٣٥٥٠٥١٩٤	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	١.٣٥٦٣	١.٣٥٦٣
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري		
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٤.٣٨٠.٠٠٠	٢.١٢٩.٢٦٤.٥٧٥
٢٦٦١	تأمينات مستلمة		
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٥٨٦.٤٩٨.٥	٥٢٢.٨٤٨.١٢
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	٨٢١.٤٢٠	٨٢١.٤٢٠
٢٦٦٥	اجور معادة		
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٤١٠.٤٨٦.٤٠٥	٢١٨.٢٣٧.٨٠٧
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	١٣.٩٢٥.٤٣	١٣.٩٢٥.٤٣
	مجموع الدائنون	٤٢٣.٦٨٢.٥١١	٢.١٩٥.٥٦٦.٩١٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	١٨.١٩٠.٥٠٠	٢.٠٦٦.٢٠٠.٠٠٠
٣١٢١	الاجور	٤٤٧.٨٤٠.٠٠٠	٥٤٨.٠٤٤.٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣.٢٤٠.٠٠٠	٢٨٧.٤٠٠.٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٥٧٩.٩٩٠.٠٠٠	٥٨٤.١٤٠.٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣١٣.٢١٣.٥٠٠	٣٤٨.٥٧٨.٤٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي		
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٥٨.١٢٩.٢٠	١٤٩.٨٥١.٢٠
	مجموع الرواتب والاجور	٣٢٩.٠٢٦.٤٢٠	٣٦٣.٥٦٣.٥٢٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	٣٦.٠٠٠٠	٤٥٤٩.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		٣٦.٠٠٠٠	٤٥٤٩.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	٢١٦٢٢٥٠	٢٠٨٦٢٥٠
٣٢٥٢	القرطاسية	٤٢٨٠٠٠	٦٥.٠٠٠
		٢٥٩.٢٥٠	٢٧٣٦٢٥٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٣٥.٠٠٠	٢٧٣٥.٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	١٢٠.٠٠٠	١٥١٣.٠٠٠
		١٢٣٥.٠٠٠	١٧٨٦٥.٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٧٤٢٥٢٥٠	٩.٧١٧٥٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	١٦٧٣٠٠٠	٥٣٤٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	١٦١٥٠٠٠	٢١٠٦٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨٦٦٩٥٠٠	٩٢٥٥٠٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١١٩٥٧٥٠٠	١١٨٩٥٠٠٠
٣٣١٦	خدمات اباحث وأستشارات	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطبع وضيافة	٥٢٥٥٠٠	١٦٥٠٠٠٠
٣٣٣١	دعاية واطبع وضيافة	٧٦٥٠٠٠	٢٤٢٦٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع وضيافة	١٢٩٠٥٠٠	٤٠٧٦٠٠٠
٣٣٣٣	نشر وطبع وضيافة		
	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملین	١٠٩٧٥٠٠	١٤٤٣٠٠٠
٣٣٤١	سفر وايفاد	٦٠٥١٥٠٠	٥٢١٩٥٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٧١٤٩٠٠٠	٦٦٦٢٥٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة		
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استتجار مباني وانشاءات		
	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراكات وانتماءات	٩٦٠٠٠٠٠	٨٢٧٥٥٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	٤١٥٩٢٥٠	٤٣٠٠٤٥٨
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	٥٧٠٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٨٠٢٥٠٣	٧٧٨٧٥٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٥٨٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	٢٢٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	مصرفوات خدمية اخرى	١٩٠١٠٠٠	٤٠٨٠٠٠
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية اخرى		
	<u>مجموع المستلزمات الخدمية</u>	<u>٨٧٤٦٢٧٥٣</u>	<u>٨٦٧٦٢٧٠٨</u>
		<u>١٠٨٣٥٩٧٥٣</u>	<u>١٠٩٨٩٦٢٠٨</u>

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	١٦٧٣٠٠٠	٥٣٤٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	١٦١٥٠٠٠	٢١٠٦٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨٦٦٩٥٠٠	٩٢٥٥٠٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١١٩٥٧٥٠٠	١١٨٩٥٠٠٠
٣٣١٦	خدمات ابحاث واستشارات	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطبع واذعان	٥٢٥٥٠٠	١٦٥٠٠٠٠
٣٣٣١	نشر وطبع	٧٦٥٠٠٠	٢٤٢٦٠٠٠
٣٣٣٢	ضيافة	١٢٩٠٥٠٠	٤٠٧٦٠٠٠
	<u>نقل وايغاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	١٠٩٧٥٠٠	١٤٤٣٠٠٠
٣٣٤١	سفر وايغاد	٦٠٥١٥٠٠	٥٢١٩٥٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٧١٤٩٠٠٠	٦٦٦٢٥٠٠
	<u>استنچار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استنچار مباني وانشاءات		
	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشترارات وانتماعات	٩٦٠٠٠٠٠	٨٢٧٥٥٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	٤١٥٩٢٥٠	٤٣٠٠٤٥٨
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	٥٧٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٨٠٢٥٠٣	٧٧٨٧٥٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٥٨٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	٢٢٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	مصرفوات خدمية اخرى	١٩٠١٠٠٠	٤٠٨٠٠٠
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	١٠٨٣٥٩٧٥٣	١٠٩٨٩٦٢٠٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	١٦٧٣.٠٠٠	٥٣٤.٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	١٦١٥.٠٠٠	٢١٠٦.٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨٦٦٩.٥٠٠	٩٢٥٥.٠٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١١٩٥٧.٥٠٠	١١٨٩٥.٠٠٠
٣٣١٦	خدمات ابحاث واستشارات	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية و اعلان	٥٢٥٥.٠٠٠	١٦٥.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٣١	نشر وطبع	٧٦٥.٠٠٠	٢٤٢٦.٠٠٠
٣٣٣٢	ضيافة	١٢٩.٥٠٠	٤.٠٧٦.٠٠٠
٣٣٣٣			
	<u>نقل وايقاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	١.٠٩٧.٥٠٠	١.٤٤٣.٠٠٠
٣٣٤١	سفر وايقاد	٦.٠٥١.٥٠٠	٥٢١٩.٥٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٧١٤٩.٠٠٠	٦٦٦٢.٥٠٠
٣٣٤٤			
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استتجار مباني وانشاءات		
	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراقات وانتماءات	٩٦.٠٠٠.٠٠٠	٨٢٧٥٥.٠٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	٤١٥٩٢.٥٠٠	٤٣.٠٠٤.٥٠٨
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	٥٧.٠٠٠.٠٠٠	٥٨.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦.٠٠٠.٠٠٠	٧.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٨.٢٥٠.٣	٧٧٨٧٥.٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٥٨.٠٠٠.٠٠٠	٥٨.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	٢٢.٠٠٠.٠٠٠	٢٢.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	مصرفوات خدمية اخرى	١٩.٠١.٠٠٠	٤٠.٨.٠٠٠
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	٨٧٤٦٢٧.٥٣	٨٦٧٦٢٧.٠٨
		١.٠٨٣.٥٩٧.٥٣	١.٠٩٨.٩٦٢.٠٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٦

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	<u>المصرفات التحويلية</u>	٣٨
		مصروفات تحويلية متنوعة	٣٨٣
		تبرعات للغير	٣٨٣١
		ديون مشطوبة	٣٨٣٣
		هبوط أسعار الاستثمارات المالية	٣٨٣٩
		<u>الضرائب والرسوم</u>	٣٨٤
		ضرائب ورسوم أخرى	٣٨٤٢
		<u>المصرفات الأخرى</u>	٣٩
		مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
		خسائر رأسمالية	٣٩٣
٢٩٤٨٥٥٥٥٠٠	٨٥٣٥٠٥٠		
٢٩٤٨٥٥٥٥٠٠	٨٥٣٥٠٥٠		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٣٤٦١٠٠٠٠٠	٣٢٤١٠٠٠٠٠	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
٢٨٠٠٠٠٠٠	—	إيرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
—	٢٠٠٠٠٠٠	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٣٤٨٩٠٠٠٠٠	٣٢٦١٠٠٠٠٠		
		فوائد و ايجار الاراضي :	٤٦
١٨٧٦٠٧٢٠	٩٢٤٧٩٤٤٩	فوائد دائنة	٤٦١
٣١٧١٤٢٩	٢٨٢٨٥٧١	إيرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	إيرادات سنوات سابقة	٤٩١
٣٥١٠٩٣٢١٤٩	٣٣٥٦٣٠٨٠٢٠	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مبيعة	اراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ كهرباتة	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات ادارية	المجموع
	٥	% ٥٠ ١٦	% ٢٥ ٦ب	٧	% ٢٥ ٨		
٣١	الرواتب والاجور	—	١٦٤٥١٣٢١٠	٨٢٢٥٦٦٠٥	—	٨٢٢٥٦٦٠٥	٣٢٩٠٢٦٤٢٠
٣٢	المستلزمات السلعية	—	٣٧١٢٦٢٥	١٨٥٦٣١٣	—	١٨٥٦٣١٢	٧٤٢٥٢٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	٥٤١٧٩٨٧٧	٢٧٠٨٩٩٣٨	—	٢٧٠٨٩٩٣٨	١٠٨٣٥٩٧٥٣
٣٥	كلفة الاراضي المبيعة	٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠	—	—	—	—	٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠
٣٧	الاندثار	—	٦٤٧٣٧٦٥	٣٢٣٦٨٨٢	—	٣٢٣٦٨٨٢	١٢٩٤٧٥٢٩
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٤٢٦٧٥٢٥	٢١٣٣٧٦٢	—	٢١٣٣٧٦٣	٨٥٣٥٠٥٠
	المجموع	٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠	٢٣٣١٤٧٠٠٢	١١٦٥٧٣٥٠٠	—	١١٦٥٧٣٥٠٠	٣٣٧٥٨٤٧٣٠٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٣٢٤١٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
٢٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٣٢٦١٠٠٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٨٥٦٣١٢	المستلزمات السلعية	٣٢
٢٧٠٨٩٩٣٨	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٢٩٠٩٥٥٣٣٠	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
٢٩٣٨٤٩٩٥٥٠		
٣٢٢٥٠٠٤٥٠	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(٢١٣٣٧٦٣)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٣٢٠٣٦٦٦٨٧	(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/٢٠١٦

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٨٢٢٥٦٦٠٥	رواتب واجور نقدية	٣١
(٩٢٤٧٩٤٤٩)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣٢٣٦٨٨٢	الاندثارات	٣٧
٣٢٧٣٥٢٦٤٩	فائض العمليات الجارية م/١	
٣٢٠٣٦٦٦٨٧	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 / ٢٠١٦

التفاصيل	٢٠١٢	%	٢٠١٣	%	٢٠١٤	%	٢٠١٥	%	٢٠١٦
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار
الميزانية العامة									
الموجودات الثابتة	٧٨٠٠٤	٥	٨٦٢٧٧	٥	٩٧٦٤٥	٥	٨٥٠٢٢	٣	٧٣٦٧٢
الموجودات المتداولة	١٤٥١٨٢٢٧	٩٥	٢٠٠٢٥٦٨٠	٩٥	٢١١٤٢٦١٣	٩٥	٢٢٢٤٣٧٨٨	٩٧	٢٠٨١٨٣٤٥
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢٠٨٩٢٠١٧
راس المال	١١٧٢٦٥٥٠	٨٠	١٥٠١٠٠٠٠	٧٥	١٦٥١١٠٠٠	٧٧	١٩٢٠٠٠٠٠	٨٦	١٩٢٠٠٠٠٠
الاحتياطيات	٢٠٦٥٦٣٩	١٤	١٠٩٥٢٣٣	٥	٢٠٤٦٥٩٧	١٠	٨٨٨٧١٧	٤	١٢٣٢٨٣٠
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	—	—	٢١٨٤٥	—	—	—	٤٤٥٢٦	٠	٣٥٥٠٥
المطلوبات المتداولة	٨٠٤٠٤٢	٦	٣٩٨٤٨٧٩	٢٠	٢٦٨٢٦٦١	١٣	٢١٩٥٥٦٧	١٠	٤٢٣٦٨٢
مجموع مصادر التمويل	١٤٥٩٦٢٣١	١٠٠	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢٠٨٩٢٠١٧
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:									
الإيرادات الأخرى	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٣١٤٧٦٢٧	١٠٠	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(٢٧٥٧٢٣٥)	—	—	—	(٥٣٧٩٤١)	—	(٣١٣٥٦٧٠)	—	(٣٠٢٦١٢٧)
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٣٩٠٣٩٢	٩٣	٧٤٩٢٧	٣٤	١٠٩١٢٤٨	١,١٥	٣٧٢٠٩١	٩٩	٣٢٧٣٥٣
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٢٩٠٦٦	٧	١٤٧٩٣٣	٦٦	١٧٦٨	—	٣١٧١	١	٢٨٢٨
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٣٤١)	—	—	—	(١٤٣٠٨٩)	—	(١٥)	—	—
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٤١٩١١٧	١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣٠١٨١
تخصيص حصة الضريبة	—	—	٢١٨٤٥	—	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—	—	٤٤٥٢٦	١١	—
احتياطي الزامي	٢٠٩٥٦	٥	١١١٤٣	٥	٤٧٤٩٦	٥	١٨٧٦٣	٥	١٦٥٠٩
أرباح غير موزعة	٣٩٨١٦١	٩٥	١٨٩٨٧١	٨٥	٩٠٢٤٣١	٩٥	٣١١٩٧٣	٨٤	٣١٣٦٧٢
مجموع الفائض (العجز)	٤١٩١١٧	١٠٠	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣٠١٨١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٦

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٣٣.١٨١٢٢٠
يضاف:-	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	-
ديون مشطوبة	-
	-
	٣٣.١٨١٢٢٠
ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	(٣٢٤١٠٠٠٠٠٠)
ايراد أستثمارات مالية	(٢٨٢٨٥٧١)
	(٣٢٤٣٨٢٨٥٧١)
العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل	(٢٩١٣٦٤٧٣٥١)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٢٧.٤٦٩٣٤٧٥)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(١٥٦١٨٣٤.٨٢٦)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من / كانون الثاني / ٢٠١٦ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٦

تتشرف ادارة الشركة بتبليغكم دعوتها لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي لهذا العام ويسعدنا ان نعرض على حضراتكم التقرير السنوي للشركة وحساباته الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ .
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 عن طريق الاكتتاب .

ان الهدف الرئيسي من تأسيس الشركة هو لتعزيز دور القطاع الخاص ومساهمته الفعالة في قطاع التشييد والاعمار في العراق عن طريق شراء الاراضي والعقارات لغرض انشاء الدور والعمارات السكنية والتجارية والصناعية والسياحية في المناطق المعدة لها وبشكل متطور ومن ثم تأجيرها او بيعها .
ولغرض دراسة الوضع العام للشركة والارباح المتحققة فإن الامر يتطلب الاخذ بنظر الاعتبار الوضع الاقتصادي العام في البلد وخاصة خلال السنتين السابقتين .

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 تملك الشقق الى اصحابها الذين دفعوا كامل اسعار الشقق واخذ المتبقي من ارباحها ايراداً لعام ٢٠١٦ .

(٢) تمت المباشرة بأشياء بناية كهربانة على قطعة الارض ٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ٢م١٢٩٠ وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-٢م١٧٠ وبمواصفات جيدة وتم بيع قسم من الشقق في الطابقين الاول والثاني.

(٣) تم تنفيذ بعض الانشاءات لموقع عمل مشروع الشركة في العرصات والتي تتكون من تسعة طوابق مع السرداب والمتوقع الاستمرار بالعمل بالبناية في حالة توفر السيولة النقدية .

(٤) تم ايقاف العمل في مشروع المسبح (رقم العقار ١٢٠ / ٣١٦ بتاوين) بعد انجاز الهيكل الكونكريتي للسرداب والطوابق الارضي والاول بسبب ظروف المنطقة وقلة الاقبال على شراء الشقق وتم تاجير سرداب البناية وسوف يتم أستثمار باقي الطوابق او تكملة البناء لاحقاً ان شاء الله.

(٥) جاري عرض مشروع الغزالية للبيع أو الاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على بيع القطعة للحفاظ على اموال الشركة من التجاوزات وقد تقدمت عدة جهات لطلب شراء القطعة ولا زالت 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٨٥٨٣٤	١٢٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٢٦٧٧٩٢٩	٢٠٠٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٤١١٣٩٧٨	٤٢٠٠٠٠٠
٤	أرض كهربائية.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٤٠٥٨٧٩٠	٤٥٠٠٠٠٠
٥	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤١٣٩٠٥٧	٤٢٠٠٠٠٠
	المجموع			١٥٩٧٥٥٨٨	٣٤١٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٣٤١٠٠٠٠٠	١٥٩٧٥٥٨٨	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
١٨٧١٢١٢	١٨٧١٢١٢	ب- ديون متنوعة
—	—	ج-المخزون بالكلفة
٧٣٦٧٢	٧٣٦٧٢	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٢٥١٥٧٤٣	٢٥١٥٧٤٣	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٢٠٢٩٧	٤٥٥٨٠٢	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
—	—	م- استثمارات مالية خارجية
٣٨٩٨٠٩٢٤	٢٠٨٩٢٠١٧	المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فانصافاً بمقدار (٣٣٠١٨١٢٢٠) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

دينار	١٦٥٠٩٠٦١	احتياطي الزامي بنسبة ٥%
دينار	٣١٣٦٧٢١٥٩	احتياطي ارباح غير موزعة

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٦/١/١ بلغت (٨٨٨٧١٧٢٦٨) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٦ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١٢٣٢٨٢٩٥٧٦) دينار كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- ٤١٦٥١٥٠٠١ المدور من السنوات السابقة.
ب- ٣١٣٦٧٢١٥٩ ارباح غير موزعة من عام ٢٠١٦ .

المجموع ٧٣٠١٨٧١٦٠ دينار.

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

دعاية واعلان .	—	٥٢٥٥٠٠
نشر وطبع.	دينار	٧٦٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤٢٠٢٩٦٧٧ كونها أقل من القيمة الدفترية لذا تم تخفيض المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٤٥٢٦٢٨٢) الى (٣٥٥٠٥١٩٤) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٦ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٦

التصنيف	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٦/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤١١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٠٠٥٠٣٤٨
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٠٤٤١٠٧١
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٢٧٣٣٦٣٦
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٥٨٧٢٤
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢١٥٥٥٤
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٣٦٥١٤٩
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	٨٣٠٢٥٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٢٠٢٩٦٩٧٧

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد ياسر احمد الهاشمي (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	رئيس مجلس الادارة	٩٤١٤٦٠٥٥١٧
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	١٧٥٧٥٥٧٨
٣	السيدة بسمة محسن حامد (ممثل عن مصرف البلاد الاسلامي)	عضو مجلس الادارة	٢٥٣٠١٥٣٢٣١
٤	السيد علي جليل عبيد الكفاني	عضو مجلس الادارة	٣٤٨٨٥٩
٥	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	١٠٩١٧٥
٦	الست صفقا فاضل السلطاني (ممثل عن شركة) Euphrates Fund III Ltd	عضو مجلس الادارة	١١٢٣٩٩٩٣٤٣
٧	الست هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	٢٢٣٢٠٢

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٦ 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 (١٥) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	٩٤١٤٦٠٥٥١٧
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٢٥٣٠١٥٣٢٣١

خامساً: - الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٣١٣٢١٣٥٠٠) 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 وعضوين ووظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل عدا المدير المفوض.

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

سادساً: - الاستيرادات والصادرات .

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

سابعاً: - تم اكمال نسبة ٢٠% من بناء ارض كهرومناة قرب ساحة الاندلس عمارة ثمانية طوابق مع سرداب.

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 الكشوفات والبيانات المالية المتعلقة بها ، وتعتمد كذلك طريقة (القسط الثابت) في احتساب الاندثار على موجوداتها الثابتة وفقا" لنظام الاندثار والاطفاء رقم (٩) لسنة ١٩٩٤ .


عاشرا: - أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ٢٠٨٩٢٠١٧٢٨١ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٣٨٩٨٠١٢٤٠٠٠ .

مع فائق التقدير والاحترام


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




المدير المفوض
المهندس
باسم عبد الوهاب كمونة

