

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٧

التاريخ : ١٨ / آذار / ٢٠١٨

**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 / ٢٠١٧

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٧ 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- بناء على قرار الهيئة العامة المتخذ بالجلسة المنعقدة في ٣٠/٤/٢٠١٧ تم زيادة رأسمال الشركة من (١٩,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠) تسعة عشر مليار ومائتان مليون دينار الى (٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠) اثنان وعشرون مليار وسبعمائة وثمانون مليون دينار ، وذلك بإصدار أسهم جديدة مقدارها (٢,٨٨٠,٠٠٠,٠٠٠) ملياران وثمانمائة وثمانون سهم بقيمة دينار واحد للسهم الواحد واقترن ذلك بمصادقة مسجل الشركات بإكمال الإجراءات بموجب كتابه ذي العدد ش/هـ/ ٣٠٠٥٣ والمؤرخ في ١٠/١٠/٢٠١٧ .
- ٢- 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 زيادة مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٤٢,٤٤٢,٠٥٨) دينار .
- ٣- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكشف المعد لأغراض ضريبة الدخل ما يلي :  
أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [ بيان/أ ] صافي ربح مقداره (١١,٦٣٠,٩٤٣) دينار .  
ب. أظهر كشف تسوية الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [ كشف/٢٠ ] عجزاً مقداره (١١,٤٩٦,٦٩٣) دينار مضافاً اليه العجز المعدل المتراكم البالغ (١٢,٩٧٣,٢٩٦,٧٨٥) دينار مدور من الأربعة أعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة (١٢,٩٦١,٨٠٠,٠٩٢) \* دينار .  
لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (١٢,٩٦١,٨٠٠,٠٩٢) \* دينار من مدحولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ لسنة ١٩٨٢ وتعديلاته .
- ٤- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة من قبل الإدارة .

بغداد - الكرادة - مقابل نفق الجسر المعلق - محلة ٩٠٩ زقاق ٤٠

ص . ب : (١٠٣٢٨) كرادة

Baghdad - Iraq

P.O. Box: (١٠٣٢٨) Karrada

Tel: ٧٧٨٧٧٨٦ Mob. ٠٧٩٠١٨٩٧٦٤٢ , ٠٧٧٠٥٨٦٢٦٩٢

هاتف : ٧٧٨٧٧٨٦ - محمول : ٠٧٩٠١٨٩٧٦٤٢ , ٠٧٧٠٥٨٦٢٦٩٢

E - mail : talaridhi@yahoo.com

وحسب رأينا ، وبقدر ما توصلنا اليه 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 قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وان 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- ان 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 / ٢٠١٧ ونتائج نشاطها وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضي  
محاسب قانوني و مراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات الثابتة</b>			
١	١١	٦٢٥٤٥٢٣٣	٧٣٦٧٢١٢٠
<b>الموجودات المتداولة</b>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٤	١٥٢	١٨٢٦٨١٥٤٩٦٠	١٥٩٧٥٥٨٨٠٦٧
٥	١٥٣	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	١٨٧١٢١٢١٧٠
٦	١٦	٤٦١٦٨٣١٢٠٦	٢٥١٥٧٤٢٧٥٣
	١٨	—	—
		٢٤١٩٠٧٦٦٠٠٧	٢٠٨١٨٣٤٥١٦١
		٢٤٢٥٣٣١١٢٤٠	٢٠٨٩٢٠١٧٢٨١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>مصادر التمويل</b>			
<b>مصادر التمويل طويلة الأجل</b>			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	٢٢٧٨.٠٠٠.٠٠٠	١٩٢.٠٠٠.٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطات	٥٤٤٤٦.٠٥١٩	١٢٣٢٨٢٩٥٧٦
	<b>مجموع حقوق المالكين</b>	<b>٢٣٣٢٤٤٦٠.٥١٩</b>	<b>٢.٤٣٢٨٢٩٥٧٦</b>
<b>مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>			
٩	٢٣ التخصيصات (مخصص هبوط استثمارات مالية)	٤٢٤٤٢.٥٨	٣٥٥.٥١٩٤
١٠	٢٦ الدائون	٨٨٦٤.٨٦٦٣	٤٢٣٦٨٢٥١١
	<b>مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>	<b>٩٢٨٨٥.٧٢١</b>	<b>٤٥٩١٨٧٧.٥</b>
	<b>مجموع مصادر التمويل</b>	<b>٢٤٢٥٣٣١١٢٤.٠</b>	<b>٢.٨٩٢.١٧٢٨١</b>

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

  
عبدالرزاق محمدعلي عبدالله  
رئيس مجلس الادارة

  
باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

  
عماد نوري حسين  
المدير المالي والاداري



خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩/٢٠١٧ والمؤرخ ١٨/٣/٢٠١٨

  
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/٢٠١٧

رقم الكشف	رقم الدليل المحسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	٣٢٤١٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١١٥٢٥٨٦٢٢	٩٢٤٧٩٤٤٩
			١٥٥٢٥٨٦٢٢	٣٣٥٣٤٧٩٤٤٩
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	—	(٢٩.٩٥٥٣٣٠٠)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	١٥٥٢٥٨٦٢٢	٤٤٣٩٢٦١٤٩
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٥٥٢٥٨٦٢٢	٤٤٣٩٢٦١٤٩
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٣٦٨٢٥٠٦٥)	(١١٦٥٧٣٥٠٠)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	١٨٤٣٣٥٥٧	٣٢٧٣٥٢٦٤٩
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	١٣٤٢٥٠	٢٨٢٨٥٧١
١٥	٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والاخرى	—	—
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	٦٩٣٦٨٦٤	—
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	١١٦٣٠٩٤٣	٣٣٠١٨١٢٢٠
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٥٨١٥٤٧	١٦٥٠٩٠٦١
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	١١٠٤٩٣٩٦	٣١٣٦٧٢١٥٩
			١١٦٣٠٩٤٣	٣٣٠١٨١٢٢٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		<u>الاياردات الجارية</u>		
٣٢٤١٠٠٠٠٠٠	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨	١٥
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧	١٥
٢٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨	١٥
٩٢٤٧٩٤٤٩	١١٥٢٥٨٦٢٢	فوائد دائنة	٤٦١	١٥
٣٣٥٣٤٧٩٤٤٩	١٥٥٢٥٨٦٢٢			
		<u>المصروفات الجارية</u>		
٨٢٢٥٦٦٠٥	٨١٣٤٣٨٧٢	الرواتب والاجور	٣١	١٦
١٨٥٦٣١٢	١٩٧٥٨٧٥	المستلزمات السلعية	٣٢	١٦
٢٧٠٨٩٩٣٨	٢٦٨٧٢٥٨٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣	١٦
—	—	مقاولات وخدمات	٣٤	١٦
٢٩٠٩٥٥٣٣٠٠	—	كلفة الاراضي المباعة	٣٥	١٦
٣٢٣٦٨٨٢	٣٢١٣٤٧٢	الائتمانات	٣٧	١٦
٢١٣٣٧٦٣	٢٣٤١٩٢٦٣	الضرائب والرسوم	٣٨٤	١٦
٣٠٢٦١٢٦٨٠٠	١٣٦٨٢٥٠٦٥			
٣٢٧٣٥٢٦٤٩	١٨٤٣٣٥٥٧	فائض ( عجز ) العمليات الجارية - المرحلة الاولى		
		تضاف : الايرادات الاخرى		
٢٨٢٨٥٧١	١٣٤٢٥٠	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣	١٥
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١	١٥
		تنزل : المصروفات الاخرى		
( — )	( — )	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	٣٨	١٤
—	٦٩٣٦٨٦٤	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	٣٩٧	١٤
٣٣٠١٨١٢٢٠	١١٦٣٠٩٤٣	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/٢٠١٧

دينار	دينار	
٢٥١٥٧٤٢٧٥٣		النقد ومكافأته في ٢٠١٧/١/١
		اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
	—	(١) الايرادات الجارية
		<u>المدفوعات</u>
	٢٤٢٩٣٩١٩٥٩	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(١٢٨٥٣٨٨٨)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٢٤١٦٥٣٨.٧١)	(٢)
		التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
		المدينون
		الدائنون
	١٠٢١٢٣٤٥٠٠	
	٤٦٢٧٢٦١٥٢	
(٩٣٢٥٧٧٤١٩)	١٤٨٣٩٦.٦٥٢	(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		قوائد داننة
		ايرادات الاستثمارات المالية
		ايراد بيع العقارات
		بيع موجودات ثابتة
		ايرادات ايجار عقارات
		زيادة رأس مال الشركة
		<u>المدفوعات</u>
		شراء موجودات ثابتة
		شراء اراضي
		شراء اسهم
	١٧٢٧.٠٠٠	
	(١٧٢٧.٠٠٠)	
٣.٣٣٦٦٥٨٧٢		
٤٦١٦٨٣١٢.٦		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

شركة المعصورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (1) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في 31/كانون الاول/2017

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	اجهزة تكيف ١١٦٢ دينار	اثاث واجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانشغال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي الكلفة كما في 2017/1/1 الاضافات خلال السنة التزيلات خلال السنة
—	—	٧٩٥١١٠٠	١٠٥١٨١١٩	١٦٢٦٦١٩٨	١٧٨٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٦٢٥٠٠	١٧٣٩٦٦٩١٧	الكلفة كما في 2017/1/1
—	—	—	١٤٨٠٠٠٠٠	٢٤٧٠٠٠٠	—	—	—	١٧٢٧٠٠٠٠	الاضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	—	—	—	التزيلات خلال السنة
—	—	٧٩٥١١٠٠	١١٩٩٨١١٩	١٦٥١٣١٩٨	١٧٨٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٦٢٥٠٠	١٧٥٦٩٣٩١٧	الكلفة كما في 2017/1/2/31
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧١٩٤١٠٧	٨٤٤٨٤٤٢	١٢٦٤٦٠٧٢	١٧٨٠٠٠	٤٧٨٦٥٦٧٥	٢٣٩٦٢٥٠٠	١٠٠٢٩٤٧٩٦	مخصص الاندثار المتراكم كما في 2017/1/1
—	—	٢٧٢٨٤٣	٤٤٤٤١٥	٦٢٧٥٣٠	—	١١٥٠٩١٠٠	—	١٢٨٥٣٨٨٨	يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل
—	—	—	—	—	—	—	—	—	الاندثارات المتراكمة للموجودات المباعة
—	—	٧٤٦٦٩٥٠	٨٨٩٢٨٥٧	١٣٢٧٣٦٠٢	١٧٨٠٠٠	٥٩٣٧٤٧٧٥	٢٣٩٦٢٥٠٠	١١٣١٤٨٦٨٤	رصيد الاندثار المتراكم كما في 2017/1/2/31
—	—	٤٨٤١٥٠	٣١٠٥٢٦٢	٣٢٣٩٥٩٦	٠	٥٥٧١٦٢٢٥	٠	٦٢٥٤٥٢٣٣	القيمة الدفترية كما في 2017/1/2/31



شَهْر (٢) المَخْزُون كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٧

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

شَهْر (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٧

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٧/١/١	الكلية في ٢٠١٧/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٧/١٢/٣١	الكلية في ٢٠١٧/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٢٠٠٠٠٠٠
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٥٧٤٣٠٥٦
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٣٠٨٧٥٠
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٣١٣٣٦٨٠
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢١٢١٦٠٨
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	١٩٨١٧١
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	٢٠٢٥٠٠٠	.	٧٢٩٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤١٣٣٦٠١١٣

الملاحظات:

(١) عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٥/١٢/٢٠١٧ قبل انتهاء السنة المالية وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار الاسهم في السوق عن القيمة الدفترية لذا تم زيادة المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٣٥٥٠٥١٩٤) الى (٤٢٤٤٢٠٥٨) . وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

(٢) 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/٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٦٧٧٩٢٩٩٥٧	٣١٥٤٠٦٦٦٠	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
١١٣٧٩٣٣٦٣٢٢	١٢٧٤٣٣٥٣٧٦٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
٩٣٢٤٨٧٧٨٨	١٣٨٤٩٠٠٥٣٨	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
١٣٢٩٧٦٥٨١١٠	١٥١١٤٠٨٨٣٠٠		
١٥٩٧٥٥٨٨٠٦٧	١٨٢٦٨١٥٤٩٦٠	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٣٣٧٢٠٠٠	—	حسابات جارية مدينة	١٦٣
	—	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينه متنوعه	١٦٦
١٨٦٧٨٤٠١٧٠	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
١٨٦٧٨٤٠١٧٠	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
		المجموع	
		حساب السلف	١٦٧
		سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
		سلف المنتسبين	١٦٧٢
١٨٧١٢١٢١٧٠	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٧

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف		
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٣٧١٢٨٢١	٣٧٥٤٣٢١
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	٣٩٧٦٠٨٧	٣٩٥١٦٠٢
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٣٨٧٣٤٧٨٠	٩٠٤١٨٩٩٥
	حساب التوفير في مصرف الشرق الاوسط	٩٠٩٦٠٩١١٨	٨٣٢٧٨٢٨٨٠
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	٣٠٩٠٤٤١٠٨	١٧٦١١٠٧٥٨
	حساب توفير مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	٣٦٦٢٧٦٣٦٦	١٠١٤٥١٠٦٦
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	٨٤٢١٢٤٦	٢٢٦٠٥٤٦٦
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٦٦٦٦٦٢٥٩٠	١٢٧٤٤٣٤٦٦٩
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٤٤١٦٩١٣	١٠٢٣٢٩٩٦
	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	٣٤٧٣١٦٦	—
	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	٥٢٥٠٤٠١١	—
	الودائع الثابتة التنمية الدولي	١٢٥٠٠٠٠٠٠	—
	الودائع الثابتة البلاد الاسلامي	١٠٠٠٠٠٠٠٠	—
	المجموع	٤٦١٦٨٣١٢٠٦	٢٥١٥٧٤٢٧٥٣

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٧

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٧/١/١	١٩٢٠٠٠٠٠٠٠	١٩٢٠٠٠٠٠٠٠٠
	الإضافات خلال السنة ٢٠١٧	٣٥٨٠٠٠٠٠٠٠	
	رأس المال في ٢٠١٧/١٢/٣١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
مَجْلِسُ مَهْتَمَةِ مُرَاقِبَةِ وَقَدِّعِيَةِ الْمِحْكَابَاتِ  
أَمْتَانَتُهُ السُّبْدُ  
نَضَاهُ وَوَقَعَ عَلَى مِعْمَدِهِ حَتْمٌ وَرَفِيعٌ مُرَاقِبَةٍ وَالْمِحْكَابَاتِ وَوَلَانَهُ مُرَاقِبَةٍ  
لِمَهْتَمَةِ مُرَاقِبَةِ وَقَدِّعِيَةِ (مِحْكَابَاتِ) لِمَهْتَمَةِ ٢٠١٨ قَوْنِ رَاقِبِي سَمَوَاتِهِ  
عَنْ مَحْتَمَلِيكَ هَذِهِ بِرَبِّيَانَتِهَا وَمَالِيَتِهَا .  
رَبِّ مَاهُورٍ / سَيِّدُ مَهْتَمَةِ رَاقِبِيَّةِ  
التوقيع  
٢٠١٨ - ١٢ - ٢٨  
٢٠١٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٧

المجموع	أرباح غير موزعة ٢٢٦ دينار	أحتياطي رأسمالي ٢٢١ دينار	أحتياطي الزامي ٢٢١٣ دينار	أحتياطات متنوعة ٢٢٣ دينار	نوع الاحتياطي رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١٢٣٢٨٢٩٥٧٦	٧٣.١٨٧١٦٠	٢٨٧٢٨٦٦٣	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٢٠١٧ / ١ / ١
—	—	—	—	—	الإضافات خلال السنة
(٧٠٠٠٠٠٠٠٠)	(٧٠٠٠٠٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (رسملة)
٥٣٢٨٢٩٥٧٦	٣.١٨٧١٦٠	٢٨٧٢٨٦٦٣	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد المعدلة
١١٦٣.٩٤٣	١١.٤٩٣٩٦	٥٨١٥٤٧	—	—	الإضافات في ٢٠١٧ / ١٢ / ٣١
٥٤٤٤٦.٥١٩	٤١٢٣٦٥٥٦	٢٩٣١٠.٢١٠	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٢٠١٧ / ١٢ / ٣١

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٤٤٥٢٦٢٨٢	٣٥٥.٥١٩٤	مخصص هبوط الاستثمارات المالية	٢٣٨
(٩٠٢١٠٨٨)	٦٩٣٦٨٦٤	إضافة الى المخصص	
٣٥٥.٥١٩٤	٤٢٤٤٢.٥٨	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الداننون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	١٠٣٥٦٣	١٠٣٥٦٣
٢٦٥	داننو نشاط غير جاري		
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٨٦٦٦٠٠٠٠	٤٠٣٨٠٠٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	٥٧٩١١٣٧	٥٨٦٤٩٨٥
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة		
٢٦٦٥	اجور معادة		
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٨٧٣٢١٢٥٥٧	٤١٠٤٨٦٤٠٥
٢٦٨	داننو توزيع الارباح	١٣٠٩٢٥٤٣	١٣٠٩٢٥٤٣
	مجموع الداننون	٨٨٦٤٠٨٦٦٣	٤٢٣٦٨٢٥١١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	١٨٧٠٣٦٠٠٠	١٨٠١٩٠٥٠٠
٣١٢١	الاجور	٣٤٠٨٩٠٠٠	٤٤٧٨٤٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٠١٥٥٠٠٠	٣٠٢٤٠٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٥٨٠٨٩٠٠٠	٥٧٩٩٩٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٠٩٣٦٩٠٠٠	٣١٣٢١٣٥٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي		
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٦٠٠٦٤٨٨	١٥٨١٢٩٢٠
	مجموع الرواتب والاجور	٣٢٥٣٧٥٤٨٨	٣٢٩٠٢٦٤٢٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
٣٦٠٠٠٠٠	٣٦٤٠٠٠٠	مواد نפטية	٣٢٢١
—	—	غاز	٣٢٢٢
—	—	زيوت وشحوم	٣٢٢٣
٣٦٠٠٠٠٠	٣٦٤٠٠٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
٢١٦٢٢٥٠	١٣٠٤٢٥٠	اللوازم والمهمات	٣٢٥١
٤٢٨٠٠٠	٣٦١٥٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
٢٥٩٠٢٥٠	١٦٦٥٧٥٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
٣٥٠٠٠	٥٥٠٠٠	المياه	٣٢٧١
١٢٠٠٠٠٠	٢٥٤٢٧٥٠	الكهرباء	٣٢٧٢
١٢٣٥٠٠٠	٢٥٩٧٧٥٠		
٧٤٢٥٢٥٠	٧٩٠٣٥٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	٩٥٨٥٠٠	١٦٧٣٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	٩٩٢٠٠٠	١٦١٥٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٩١٤٥٥٠٠	٨٦٦٩٥٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٤٢٤٠٠٠	—
٣٣١٦	خدمات ابحاث واستشارات	١١٥٢٠٠٠٠	١١٩٥٧٥٠٠
٣٣٢		٨٧٧٨٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطبع	—	٥٢٥٥٠٠
٣٣٣١	دعاية واطبع	٢٤١٥٠٠٠	٧٦٥٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٣	ضيافة	٢٤١٥٠٠٠	١٢٩٠٥٠٠
	<u>نقل وايغاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	—	١٠٩٧٥٠٠
٣٣٤١	سفر وايغاد	—	—
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٥٩٠٠٧٥٠	٦٠٥١٥٠٠
٣٣٤٤		٥٩٠٠٧٥٠	٧١٤٩٠٠٠
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استتجار مباني وانشاءات	—	—
	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراكات وانتماءات	١٠١٠٠٠٠٠	٩٦٠٠٠٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	٤١٥٩٢٥٠	٤١٥٩٢٥٠
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	٤٣٠٠٠٠٠٠	٥٧٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قاتونية	٦٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٣٢٨١٣٣٢	٨٠٢٥٠٣
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٦١٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	١٩٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	مصرفات خدمية اخرى	٤٣٣٦٠٠٠	١٩٠١٠٠٠
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	٧٨٨٧٦٥٨٢	٨٧٤٦٢٧٥٣
		١٠٧٤٩٠٣٣٢	١٠٨٣٥٩٧٥٣



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

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 العالية	—	—
٣٨٤	الضرائب والرسوم	٩٣٦٧٧.٥٠	٨٥٣٥٠.٥٠
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى	—	—
٣٩	المصرفات الاخرى	—	—
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	٦٩٣٦٨٦٤	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٦٩٣٦٨٦٤	—
		١٠.٦١٣٩١٤	٨٥٣٥٠.٥٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٣٢٤١٠٠٠٠٠	—	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	إيرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
٢٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٣٢٦١٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠		
		فوائد و ايجار الاراضي :	٤٦
٩٢٤٧٩٤٤٩	١١٥٢٥٨٦٢٢	فوائد دانة	٤٦١
٢٨٢٨٥٧١	١٣٤٢٥٠	إيرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	إيرادات سنوات سابقة	٤٩١
٣٣٥٦٣٠٨٠٢٠	١٥٥٣٩٢٨٧٢	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

المجموع	كافة خدمات ادارية	الكافة التسويقية	مساربع سحت السعيد كهرمانه	اراضي استثمار الغزالية	مباتي استثمار مباة	المصرفات	رقم الدليل المحاسبى	% ٢٥		% ٤٠	
								٨	٧	٦ب	٦
٣٢٥٣٧٥٤٨٨	٨١٣٤٣٨٧٢	—	١١٣٨٨١٤٢١	١٣٠١٥٠١٩٥	—	الرواتب والاجور	٣١				
٧٩٠٣٥٠٠	١٩٧٥٨٧٥	—	٢٧٦٦٢٢٥	٣١٦١٤٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢				
١٠٧٤٩٠٣٣٢	٢٦٨٧٢٥٨٣	—	٣٧٦٢١٦١٦	٤٢٩٩٦١٣٣	—	المستلزمات الخدمية	٣٣				
—	—	—	—	—	—	كافة الاراضى المباعه	٣٥				
١٢٨٥٣٨٨٨	٣٢١٣٤٧٢	—	٤٤٩٨٨٦١	٥١٤١٥٥٥	—	الاندثار	٣٧				
٩٣٦٧٧٠٥٠	٢٣٤١٩٢٦٣	—	٣٢٧٨٦٩٦٧	٣٧٤٧٠٨٢٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤				
٥٤٧٣٠٠٢٥٨	١٣٦٨٢٥٠٦٥	—	١٩١٥٥٥٠٩٠	٢١٨٩٢٠١٠٣	—	المجموع					

(٢٠-١٦)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
— ٤٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
٤٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٩٧٥٨٧٥	المستلزمات السلعية	٣٢
٢٦٨٧٢٥٨٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
— ٢٨٨٤٨٤٥٨	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
١١١٥١٥٤٢	<u>(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	
(٢٣٤١٩٢٦٣)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
(١٢٢٦٧٧٢١)	<u>(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج</u>	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٧

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٨١٣٤٣٨٧٢	رواتب واجور نقدية	٣١
(١١٥٢٥٨٦٢٢)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣٢١٣٤٧٢	الاندثارات	٣٧
١٨٤٣٣٥٥٧	فانض العمليات الجارية م/١	
(١٢٢٦٧٧٢١)	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 الاول / ٢٠١٧

التفاصيل	٢٠١٣	%	٢٠١٤	%	٢٠١٥	%	٢٠١٦	%	٢٠١٧	%
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار	
الميزانية العامة	٨٦٢٧٧	٥	٩٧٦٤٥	٥	٨٥٠٢٢	٣	٧٣٦٧٢	١	٦٢٥٤٥	١
الموجودات الثابتة	٢٠٠٢٥٦٨٠	٩٥	٢١١٤٢٦١٣	٩٥	٢٢٢٤٣٧٨٨	٩٧	٢٠٨١٨٣٤٥	٩٩	٢٤١٩٠٧٦٦	٩٩
الموجودات المتداولة	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢٠٨٩٢٠١٧	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	١٥٠١٠٠٠٠	٧٥	١٦٥١١٠٠٠	٧٧	١٩٢٠٠٠٠٠	٨٦	١٩٢٠٠٠٠٠	٩١	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٤
راس المال	١٠٩٥٢٣٣	٥	٢٠٤٦٥٩٧	١٠	٨٨٨٧١٧	٤	١٢٣٢٨٣٠	٦	٥٤٤٤٦١	٢
الاحتياطيات	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
العجز المتراكم	٢١٨٤٥	—	—	—	٤٤٥٢٦	٠	٣٥٥٠٥	١	٤٢٤٤٢	١
التخصيصات	٣٩٨٤٨٧٩	٢٠	٢٦٨٢٦٦١	١٣	٢١٩٥٥٦٧	١٠	٤٢٣٦٨٢	٢	٨٨٦٤٠٨	٣
المطلوبات المتداولة	٢٠١١١٩٥٧	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢٠٨٩٢٠١٧	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠
مجموع مصادر التمويل	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠
الإيرادات الأخرى	٦١٢٨٦٧	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	١٠٠	٣٥٠٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠
مجموع إيرادات النشاط الجاري	—	—	(٥٣٧٩٤١)	—	(٣١٣٥٦٧٠)	—	(٣٠٢٦١٢٧)	—	(١٣٦٨٢٥)	—
تنزل-كلفة النشاط الجاري	٧٤٩٢٧	٣٤	١٠٩١٢٤٨	١٠٥	٣٧٢٠٩١	٩٩	٣٢٧٣٥٣	٩٩	١٨٤٣٤	١٠٥
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	١٤٧٩٣٣	٦٦	١٧٦٨	—	٣١٧١	١	٢٨٢٨	١	١٣٤	٠,١
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	—	—	(١٤٣٠٨٩)	(١٥)	—	—	—	—	(٦٩٣٧)	(٠,٦)
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣٠١٨١	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٢١٨٤٥	١٠	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيصات الخفاض أسهم	—	—	—	—	٤٤٥٢٦	١١	—	—	—	—
احتياطي الزامي	١١١٤٣	٥	٤٧٤٩٦	٥	١٨٧٦٣	٥	١٦٥٠٩	٥	٥٨٢	٥
أرباح غير موزعة	١٨٩٨٧١	٨٥	٩٠٢٤٣١	٨٥	٣١١٩٧٣	٨٤	٣١٣٦٧٢	٨٤	١١٠٤٩	٩٥
مجموع الفائض (العجز)	٢٢٢٨٥٩	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣٠١٨١	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٧

	دينار
	<u>11630943</u>
<u>الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر</u>	
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	<u>—</u>
	<u>11630943</u>
<u>ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة</u>	
ايرادات الاستثمارات العقارية	( — )
ايراد أستثمارات مالية	( 134250 )
	<u>( 134250 )</u>
<u>العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل</u>	<u>11496693</u>
<u>يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام</u>	<u>( 12973296785 )</u>
السابقة.	
<u>مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل</u>	<u>( 12961800092 )</u>

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٧ لغاية ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٧

تتشرف ادارة الشركة بتبليغكم دعوتها لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي لهذا العام ويسعدنا ان نعرض على حضراتكم التقرير السنوي للشركة وحساباته الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٧. تنفيذاً لاحكام المادتين ( ١١٧ و ١٣٤ ) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل ندرج ادناه التقرير السنوي عن نشاطات الشركة خلال السنة اعلاه ، وان هذا التقرير يعتبر مكملاً للحسابات الختامية للشركة للسنة ذاتها .

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

اسست شركة المعمورة للاستثمارات العقارية ( مساهمة خاصة ) بموجب شهادة التأسيس المرقمة م.ش ٤٩٩٥ بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ برأسمال مقداره ( ٧٥ ) مليون دينار وبسبب الظروف الاقتصادية المستجدة في العراق و توسع اعمال الشركة فقد اصبح رأس المال لا يكفي لتنفيذ خطط وبرامج الشركة الطموحة وتنفيذ نشاطاتها مما دعت الحاجة الى زيادة رأسمال الشركة لاكثر من مرة حتى بلغ ( ٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠ ) اثنان وعشرون مليار وسبعمئة وثمانون مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر عن طريق الاكتتاب .

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



ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تمليك شقق عمارة ارخيطة التي تم تسديد كامل اسعارها.

(٢) جاري العمل بإنشاء بناية كهربانة على قطعة الارض ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ٢١٢٩٠م<sup>٢</sup> وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-٢١٧٠م<sup>٢</sup> وبمواصفات جيدة حيث تم الوصول الى مراحل متقدمة وفي مراحل الانجاز النهائية.

(٣) مستمر 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 استثمار باقي الطوابق او تكملة البناء لاحقا" ان شاء الله.

(٤) 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 ولازالت المداولات مستمرة.

(٥) تم نقل ملكية اغلب شقق بناية الزعيم ١/ والزعيم ٢/ بأسماء مالكيها بموجب سندات التسجيل العقاري بعد اكمال دفع كافة مبالغها للشركة ولم يتبقى الا عدد قليل جاري انجاز معاملته.

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ 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	١٢٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٣١٥٤٠٦٧	١٦٠٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٤٢١٥٨٤٩	٤٢٠٠٠٠٠
٤	ارض كهربانة.	٤٨٠/٣٢٣	٢م١٢٩٠	٥٨٦٨١٠٢	٩٠٠٠٠٠٠
٥	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤٠٤٤٣٠٣	٤١٠٠٠٠٠
	المجموع			١٨٢٦٨١٥٥	٣٤٥٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٣٤٥٠٠٠٠٠	١٨٢٦٨١٥٥	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٨٤٩٩٧٨	٨٤٩٩٧٨	ب- ديون متنوعة
٦٢٥٤٥	٦٢٥٤٥	ج-المخزون بالكلفة
٤٦١٦٨٣١	٤٦١٦٨٣١	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٤١٣٣٦٠	٤٥٥٨٠٢	هـ- نقدية لدى المصارف
		و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٤٠٤٤٢٧١٤	٢٤٢٥٣٣١١	المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (١١٦٣٠٩٤٣) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٥٨١٥٤٧
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	١١٠٤٩٣٩٦

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٦/١/١ بلغت (١٢٣٢٨٢٩٥٧٦) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٧ يكون رصيد الاحتياطيات العام (٥٤٤٤٦٠٥١٩) دينار كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المدور من السنوات السابقة.	٣٠١٨٧١٦٠
ب- ارباح غير موزعة من عام ٢٠١٧ .	١١٠٤٩٣٩٦

المجموع ٤١٢٣٦٥٥٦ دينار.

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	٢٤١٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤١٣٣٦٠١١٣ كونها أقل من القيمة الدفترية لذا تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٣٥٥٠٥١٩٤) الى (٤٢٤٤٢٠٢٨) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٥ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠١٧

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٧/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٧/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٢٠٠٠٠٠٠
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٥٧٤٣٠٥٦
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٣٠٨٧٥٠
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٣١٣٣٦٨٠
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢١٢١٦٠٨
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	١٩٨١٧١
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	٧٢٩٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤١٣٣٦٠١١٣

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالرزاق محمد علي	رئيس مجلس الادارة	٢٠٨٥٢٦٩١
٢	السيد مروان احمد جبار (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١١٥٢٤١١٦٥١٦
٣	السيدة بسمة محسن حامد (ممثل عن مصرف البلاد الاسلامي)	عضو مجلس الادارة	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠
٤	السيد علي جليل عبيد الكناني	عضو مجلس الادارة	٣٦١٥٧٨
٥	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	٢٠٧٧٨١
٦	السيد منير عبدالرزاق الوكيل	عضو مجلس الادارة	٢٨٥٣٣٣٨
٧	السيد عبدالواحد عبدالرزاق مهدي	عضو مجلس الادارة	٩٤٩١٦٧

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٧/٤/٣٠ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٧٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٦٠٠٠٠٠٠) 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 (١٦) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١١٥٢٤١١٦٥١٦
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٢٢٥٣٧٥٤٨٨) 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 و عناوين وظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تفاضوا 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

سادسا" :- الاستيرادات والصادرات .

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

سابعا" :- تم اكمال نسبة ٩٠% من بناء مشروع كهرماتة قرب ساحة الاندلس عمارة ثمانية طوابق مع سرداب.

ثامنا" :- التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة .

تقدمت احدى الشركات لشراء بناية كهرماتة صفقة واحدة وجاري العمل بوضع تفاصيل العقد وبسعر مناسب ويحقق ربح معقول للشركة .

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 ٢٤٢٥٣٣١١٢٤٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٤٠٤٤٢٧١٤٠٠٠ .

مع فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الادارة

عبدالرزاق محمدعلي عبدالله



المدير المفوض

المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة

( ٧ - ٧ )

