

التاريخ : ٢٠ / ٣ / ٢٠١١

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٠

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

العنوان / بغداد – الكرادة الشرقية – اريخة

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول حسابات الشركة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٠

يسرنا ان نعلمكم بأننا فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية / مساهمة خاصة ، كما في ٣١ كانون الأول/ ٢٠١٠ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبية .

لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقا للتشريعات المالية النافذة ووفقا لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا .

ولدينا الملاحظات والإيضاحات التالية :

١- بناء على قرارالهيئة العامة المتخذ بالجلسة المنعقدة في ٢٦/٥/٢٠١٠ تم زيادة رأسمال الشركة من (٧,١٠٧,٠٠٠,٠٠٠) سبعة مليارات ومائة وسبعة مليون دينار الى (١١,٧٢٦,٥٥٠,٠٠٠) إحدى عشر مليار وسبعمائة وست وعشرون مليون وخمسمائة وخمسون ألف دينار ، وذلك بإصدار (٤,٦١٩,٥٥٠,٠٠٠) أربع مليارات وستمائة وتسعة عشر مليون وخمسمائة وخمسون ألف سهم بقيمة دينار واحد للمساه الواحد ولفقرن ذلك بمصادقة مسجل الشركات بموجب قراره المرقم ١٧٧٠٧ والمؤرخ في ١٨/ آب/ ٢٠١٠ .

٢- لم يتم توحيد البيانات المالية للشركة (شركة المعمورة العراقية للإستثمارات العقارية في عمان) التابعة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٠ مع حسابات الشركة الأم بسبب عدم تقديمها لغاية تاريخ تقريرنا هذا ، علماً بأن مجلس الإدارة قد اتخذ بجلسته المنعقدة في ٢٤/١٠/٢٠٠٩ قراراً يقضي بتصفية هذه الشركة .

(١\_٣٠)

نؤكد على ضرورة استخراج البيانات المالية للشركة التابعة بوقت مبكر لغرض توحيدها مع حسابات الشركة القابضة واستخراج بيانات مالية موحدة لعرضها على الهيئة العامة في السنة القادمة والاستمرار بذلك لحين استكمال إجراءات التصفية .

٣- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل ( الإستثمارات في أسهم الشركات ) وجد أن أسعار كلفة البعض منها أعلى من سعر سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة وتم إضهارها في البيانات المالية بسعر الكلفة ، في حين كان ينبغي أخذ تخصيص لها بمبلغ (١٩,٧٣٦,٣٣٩) دينار ، ومن متابعتنا للأحداث اللاحقة لتاريخ البيانات موضوعة للتدقيق وقبل اصدار تقريرنا هذا ظهر بأن أسعارها كانت أقل من سعر السوق .

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

أ. أظهر كشف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان /] صافي ربح مقداره (٨٠٨,٨٧٨,٩٩٨) دينار .

ب. أظهر كشف الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبية الدخل [كشف/٢٠] عجزاً مقداره ، (١,٦٦٧,٩٨٣,٦٧١) دينار مضافاً اليه (٢,٠٣٧,٥٩٧,٧٩١) دينار متور من السنة السابقة وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة (٣,٧٠٥,٥٨١,٤٦٢) دينار .

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في(ب) أعلاه والبالغ مجموعها (٣,٧٠٥,٥٨١,٤٦٢) دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة الدخل رقم ١١٣ وتعديلاته .

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

وحسب رأينا ، ويقدرنا توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقاً لما هو متدون في سجلات الشركة ، ووفقاً للمعلومات والإيضاحات المعطاة لنا :

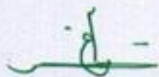
١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت منققة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونقاقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .

٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة والمخزنية والنقدية قد تمت بشكل سليم وإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقاً للأصول والمبادئ المعتمدة والتي أتبع في السنة السابقة .

٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات مالية ومحاسبية يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة للتدقيق ، وإن هذه المعلومات غير مخالفة للحسابات او لأحكام القوانين والتشريعات المالية السائدة .

( ٢ \_ ٣٠ )

٤- ان البيانات المالية قد نظمت وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية وقد أعدت على أساس الكلفة التاريخية ولم تؤخذ آثار التغير في الأسعار على هذه البيانات بنظر الإعتبار ، وهي منقفة تماما مع ما تظهره السجلات ، وإنها منظمة طبقا لقانون الشركات والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبة ، وإنها على قدر ما تضمنته من مؤشرات مالية تعبر بوضوح عن الوضع المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



( ٣ \_ ٢٠ )



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠١٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات الثابتة</u>			
١	١١	٦٤٩٨٤٦٨١	٣٨٣٨١٩٢٥١
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	١١٩١٦٥	١١٩١٦٥
	١٥١	١٠٣٠٢٠٥٢٠	١٠٣٠٢٠٥٢٠
٣	١٥٢	٧٩٧٥٧١٩٩	٩٥٠١٨٧٩٧٣
٤	١٥٣	٦٥٨٠٢٦٧٩٢٧,٤٩٧	٤٣٤٦٨٩٠٤٢٢
٥	١٦	٣٥٠٠٠٠٠٠	٢٦٧٥٠٠٠٠٠
٦	١٨	٥٠٢١٥٧٥٥٦٦,٤٩٤	٢٤٩٩٧٠٨٢٦٣
مجموع الموجودات المتداولة		١٢٨٥٢٧٤٠٣٧٨	٨١٦٧٤٢٦٣٤٣
مجموع الموجودات		١٢٩١٧٧٢٥٠٥٩	٨٥٥١٢٤٥٥٩٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>مصادر التمويل</u>			
<u>مصادر التمويل طويلة الأجل</u>			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	١١٧٢٦٥٥.٠٠٠	٧١٠٧.٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطيات	١١٦٥٣٨١٦٧.	١٤٢٢٤١٥٣٩٦
	مجموع حقوق المالكين	١٢٨٩١٩٣١٦٧.	٨٥٢٩٤١٥٣٩٦
<u>مصادر التمويل قصيرة الأجل</u>			
٩	٢٣ التخصيصات	—	—
١٠	٢٦ الدائرون	٢٥٧٩٣٣٨٩	٢١٨٣.١٩٨
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	٢٥٧٩٣٣٨٩	٢١٨٣.١٩٨
	مجموع مصادر التمويل	١٢٩١٧٧٢٥.٥٩	٨٥٥١٢٤٥٥٩٤

باسم عبدالوهاب كاتون  
المدير المفوض  
عبدالكريم عباس علي السعدي  
رئيس مجلس الإدارة

عماد نوري حسين  
المدير المالي والاداري

خضوعاً للتقريري المرقم ٢٠١٠/٥٥٩ والمؤرخ ٢٠١١/٣/٢٠

تحسين نعمة العارضي  
محاسب قاتوني و مراقب حسابات

(٣٠٠٥)



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية / مساهمة خاصة

بيان (أ) - حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول / ٢٠١٠

رقم الكشف رقم الدليل المحاسبي	التفصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	إيرادات النشاط الجاري		
١٥	٤١٨ إيرادات الاستثمارات العقارية	٢٤٢٥٠٠٠٠٠	٢٦٣٧٥٠٠٠٠
١٥	٤٣٧ إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨ اجازات موجودة ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١ فوائد دائنة	٧٦٩٠٣٦٥٣	١٠٢٨٦٣٢٢٤
		٢٥٠١٩٠٣٦٥٣	٢٧٤٠٣٦٢٢٤
١٦	٥ ينزل-تكلفة المقاولات والخدمات	(١٦٠٠١٩٨٧٩١)	(١٨٣٠٦٩٩٦٩٦)
١٦	٥ ينزل - تكلفة الاراضي	—	—
١٦	٧ فائض النشاط الجاري	٩٠١٧٠٤٨٦٢	٩٠٩٦٦٣٥٢٨
١٦	٧ ينزل - تكلفة الخدمات التسويقية	( — )	(٧٠٠٠٠٠٠)
١٦	٨ فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٩٠١٧٠٤٨٦٢	٩٠٢٦٦٣٥٢٨
١٦	٨ ينزل- تكلفة الخدمات الادارية	(١٥٥٤٠٩٤٦٦)	(١٩٦٩٠٣٤٨٨)
	فائض(عجز) العمليات الجارية	٧٤٦٢٩٥٣٩٦	٧٠٥٧٦٠٠٤٠
	يضاف الإيرادات الأخرى		
١٦	٤٦٣ إيرادات الاستثمارات المالية	٦٦٦٠٣٦٠٢	٣٩٥٠٢٧٥٢٣
	٤٩١ إيرادات سنوات سابقة	—	—
	ينزل المصروفات التحويلية والأخرى		
١٤	٣٨ المصروفات التحويلية (ع/ح/ح) (٣٨٤)	(٢٠٠٠٠)	(٢٥٠٠٠)
١٤	٣٩ مصروفات أخرى	—	—
	الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٨٠٨٨٧٨٩٩٨	١١٠٠٧٦٢٥٦٣
٩	٢٣٥ تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الإعفاءات	—	—
٨	٢٢٥ اطفاء العجز المتراكم	—	—
٨	٢٢١٣ الاحتياطي الأتزامي ٥%	٤٠٤٤٣٩٥٠	٥٥٠٣٨١٢٨
	احتياطي ارباح غير موزعة	٧٦٨٤٣٥٠٤٨	١٠٤٥٧٢٤٤٣٥
		٨٠٨٨٧٨٩٩٨	١١٠٠٧٦٢٥٦٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>الارادات الجارية</b>				
٤١٨	١٥	ايرادات الاستثمارات العقارية	٢٤٥٠٠٠٠٠٠	٢٦٣٧٥٠٠٠٠٠
٤٣٧	١٥	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	١٥	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٧٦٩٠٣٦٥٣	١٠٢٨٦٣٢٢٤
٤٦١	١٥	فوائد دائنة	٢٥٠١٩٠٣٦٥٣	٢٧٤٠٣٦٢٢٤
<b>المصروفات الجارية</b>				
٣١	١٦	الرواتب والاجور	٦٤٧٧٧٤٩٣	٩٦٩٢٠٢٢٥
٣٢	١٦	المستلزمات السليمة	١٧٦١٦٢٥	٤١٩٩٢٥٠
٣٣	١٦	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٤٠٨٠٢٩٩	٢٨٦٤٧٥٠٢
٣٤	١٦	مقاولات وخدمات	—	—
٣٥	١٦	كلفة الاراضي المباعة	١٦٠٠١٩٨٧٩١	١٨٣٠٦٩٩٦٩٦
٣٧	١٦	الانقذارات	٤٨٤٣٢١٢	٩٩١٤٠١١
٣٨٤	١٦	الضرائب والرسوم	٦٩٩٤٦٨٣٧	٦٤٢٢٥٠٠
<b>فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى</b>				
		تضاف : ايرادات الاخرى	٧٤٦٢٩٥٣٩٦	٧٠٥٧٦٠٠٤٠
		ايرادات الاستثمارات المالية	٦٦٦٠٣١٠٢	٣٩٥٠٢٧٥٢٣
		ايرادات سنوات سابقة	—	—
		تنزل : المصروفات الاخرى	(٢٠٠٠٠)	(٢٥٠٠٠)
		المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
		مصروفات اخرى	—	—
<b>الفاصل (العجز) - المرحلة الثانية</b>				
			٨٠٨٧٨٩٩٨	١١٠٠٧٦٢٥٦٣

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







خدمة العمومية الاستعمارية - مساهمة خاصة -  
مختم (١) الموهومات الآتية وأستلزامها بما في ٣١/أكتوبر الأول ٢٠٠٧

المعنى	الاراضي	حسابات الكترونية	اجهزة تكيف	اجهزة مكتب	العدد والاوراق	وسائط نقل والتقال	الات والسمعات	المجموع	المجموعات الثابتة رقم الدليل المحاسبي
١١٢ دينار	١١١ دينار	١١٢٣ دينار	١١٢٢ دينار	١١٦١ دينار	١١٥ دينار	١١٤ دينار	١١٣ دينار	٤٨٢٧٦٦٢٥ دينار	الكتلة كما في ٢٠١٠/١/١
١٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٨٠٠٠٠٠٠٠	٩٢١٧٤٥٠	٧٨٨٩٠٥٠	١٣٠٩٠٠٠٥٠	١٧٨٠٠٠	٤٤١٨٩١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	٤٨٢٧٦٦٢٥	الاضافات خلال السنة ٢٠١٠/١/١
—	—	٧١٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	١٠٨١٠٠٠	—	٢٣٧٠٠٠٠٠	—	٢٥٥٥١٠٠٠	التقزلات خلال السنة (٣٨٩٠٠١٧٩٠٠)
(١٨٠٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٨٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠١٧٩٠٠)	—	—	—	—	—	(٣٨٩٠٠١٧٩٠٠)	الكتلة كما في ٢٠١٠/١/٣١
%٥	—	٨٩١٠٠٥٠	٧٩٤٩٠٥٠	١٤١٧١٠٥٥	١٧٨٠٠٠	٦٧٨٨٩١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٢٤٨٠٩٧٢٥	نسبة الاثثار والقسط الثابت
٥٤٠٠٠٠٠٠٠	—	٧٣١٤٧٧٦	٤٤٧٦٨٩٠	٦٥٦٤٤٥٥	١٧٤٠٠٠	٨٠٠٦٧٩٧	٣٣٩٢٠٤٥٦	١٠٤٤٥٧٣٧٤	الاضثار كما مخصص الاثثار كما في ٢٠١٠/١/١
٩٠٠٠٠٠٠٠٠	—	٦٦٩٥١٦	٧٨٥٣٠٥	١٣٢٢١١٩	٢٤٠٠	٥٨٠١٤١٢	١٧٩٢٠٤٤	١٩٣٧٢٨٤٦	بضائف - اثثار السنة الحالية
(١٣٠٠٠٠٠٠٠)	—	(١٠٠٠٥١٧٦)	—	—	—	—	—	(٦٤٠٠٥١٧٦)	تتزال الاثثار المترتبة للمجموعات المشطوبة
—	—	٦٩٧٩١١٦	٥٢٦٢١٩٥	٧٨٨٦٢٤	١٧٦٤٠٠	١٣٨٠٨٢٠٩	٢٥٧١٢٥٠٠	٥٩٨٢٥٠٤٤	رصيد الاثثار المتراكم كما في ٢٠١٠/١/٣١
—	—	١٩٣٠٩٣٤	٢٦٨٦٨٥٥	٦٢٨٤٣٨١	١٦٠٠	٥٤٠٨٠٩١١	—	٦٤٩٨٤٦٨١	القيمة الدفترية كما في ٢٠١٠/١/٣١

(٣٠٤)

محفظة (أ) للمبدون بما في 31 كانون الأول / 2010

السلة المتداولة  
دينار

٥٦٧١٥  
٦٢٤٥٠  
١١٩٩٦٥

السلة الحالية  
دينار

٥٦٧١٥  
٦٢٤٥٠  
١١٩٩٦٥

اسم الحساب  
رقم الحساب  
المحاسب

مخزون الخامات والمواد الأولية ١٣١

المواد الصحية  
المواد الكورباتية  
مجموع المخزون

محفظة (ب) الاستثمارات المالية بما في 31 كانون الأول / 2010

القيمة السوقية في 31/12/2010	الكتلة في 2010/12/31	عدد الاسهم في 2010/12/31	الكتلة في 2010/1/1	عدد الاسهم في 2010/1/1	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل ١٥٧٤	التسلسل
٤٥٨٥٠٠٠٠	٩٨٢٥٠٠٠	١٣١٠٠٠٠٠	١٥٣٢٧٩١٣	٢٠٤٦٣٨٨٤	شركة التقنية للمقاولات	١
٧١٧٥٨٢	٨٨٠٤٩١	٢٩٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٣٦٤	شركة الفلوجة الاشائية	٢
٦٣٠٨٠٠٧	٥٠٠٢٥٣٤	٦٩٢٨٣٦٠	٥٠٠٢٥٣٤	٦٩٢٨٣٦٠	شركة كوكب الاشائية	٣
١٤٠٩٧٢٥٥	٥٧١٢٥٤	١١٣٨٧٥٤	٥٧١٢٥٤	٩٤٧٠٨٣٠	مصرف الموصل للاستثمار	٤
١٤٣٢٠٨٩٨٣	١٦٩٨٢٥٠٩٢	١٥٩١٢١٠٩٢	١٦٩٨٢٥٠٩٢	١٥٩١٢١٠٩٢	مصرف الاستثمار العراقي	٥
٢٠٩٢٢٨٢٠	٦١٥٥٥٣٥	٢٥٨٣٠٦٤٢	٦١٥٥٥٣٥	٢٥٨٣٠٦٤٢	المصرف العراقي الاسلامي	٦
١٨٥٢٣١٩٣	٩٦٥٠٤٥٨	١٣٢٣٠٨٥٢	٣١٦٥٠٤٥٨	٤٣٣٣٠٨٥٢	مصرف المنصور للاستثمار	٨
٦٧١٩٤٦	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	الوقفية لصناعة الالات المنزلي	٩
٣٠٢٤٤٥٣٧	٣٢٠٠٢٤١٦٦	٢٧٤٩٣٣٩٨	٤٤٥٥٠٥٤٧٢	٢٩٧٣٢٤٢١	مصرف الشرق الاوسط	١٠
١٤٩٤٧٢	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	شركة الصناعات الكومبيوترية	١١
١٤٤٠٨٩٥	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٤٩٣٤٤٥	٤٩٣٤٤٥	شركة الكارتون	١٢
٢١٦٦٥٥٩٧٠	٢٤٩٩٢٨٧٠١	١٧٠٢٨٨١٦٦	٢٤٩٩٢٨٧٠١	١٧٠٢٨٨١٦٦	مصرف الرزقاء للاستثمار	١٣
٧٧٨٠٢٠٨٦٠	٧٩٧٧٥٧١٩٩	٦٨٠٤٧٨٢٨٦	٩٥٠١٨٧٩٧٣	٧٣٧٨٣١٨٢٤	المجموع	

ملاحظة : تم اعداد الكتلة الحقيقية للاسهم والبنفقة (٧٩٧٧٥٧١٩٩) لتقديب اسعار السوق واحتمال ارتفاع اسعار الاسهم كما ورد في نشرة سوقى العراق للاوراق المالية لجلسة الاخيرة المنعقدة بتاريخ 2010/12/23 .

(٣٠٠١٠)

شركة المعصورة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة.

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٤٣١٢٣٥٣.٦٣,٦٢٥	١٣٤٠٠.٢٧٩٧٥
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٣١٦.٧٧٦٨,١٢٣	١٦٣١٨.٦٥٦.٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	٢.٢٢٧٤٦.٩٥,٧٥٠	١٣٧٥.٥٥٨٨٧
١٥٣٢٣	دفعت مقدمه لمشاريع مباني استثمارية	٢١٣٥٦١.٠٠٠	—
		٢٢٦٧٩١٤٨٦٣,٨٧٣	٣.٠٠٦٨٦٢٤٤٧
	مجموع الاستثمارات العقارية	٦٥٨.٢٦٧٩٢٧	٣٤٦٨٩.٤٢٢

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٦٥	مدينون النشاط غير الجاري	—	—
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة	—	—
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٦٧٥.٠٠٠.٠٠٠
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٣٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٦٧٥.٠٠٠.٠٠٠
	المجموع	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٣٥٠.٠٠٠.٠٠٠
١٦٧	حساب السلف	—	—
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	—
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٣٥٠.٠٠٠.٠٠٠



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة  
كشف (٦) النفود كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	<b>نفدية لدى المصارف</b>		
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٨٣١٩٩٦٤,٥٠٠	٦٨٧٦١٢٨٥
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	٣٦٩١٩٦٥٠,٧٥,٩٩٤	٦٤٣٩٦٦٩١٦
	حساب الجاري في مصرف الوركاء	—	٢٣٩٧٩٠
	حساب التوفير في مصرف الوركاء	—	١٢٨٤٥٤٠,٢
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي	١٧٣٦٥٠,٥٦	٥٠٠٠٠٠٠
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي	٢٣٠٣٩٢٥٤٧,٠	١٧٦٨٨٩٤٨٧,٠
	<b>المجموع</b>	<b>٥.٢١٥٧٥٥٦٦,٤٩٤</b>	<b>٢٤٩٩٧.٨٢٦٣</b>

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	<b>رأس المال الاسمي المدفوع</b>		
	(١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم	١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠	٧١٠٧٠٠٠٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

نوع الاحتياطي	احتياطيات متنوعة	احتياطي الزاسي	احتياطي رأسمالي	ارباح غير موزعة	المجموع
رقم الدليل المحاسبي	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في ١/١/٢٠١٠	—	٢٩٤٥٥٥٤٢٩	٢٠٦٠٩٦٨٧	١١٠٧٢٦٠٢٨٠	١٤٢٢٤١٥٣٩٦
الإضافات خلال السنة	—	—	—	—	—
التسويات خلال السنة	—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٠	—	٤٠٤٤٣٩٥٠	٢٠٧٤٦٩٦٣	٤١٢١٠٢٨٠	٣٥٦٥٠٢٦٧٢
الإضافة المعلنة في ٣١/١٢/٢٠١٠	—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٠	—	٣٣٤٩٨٩٣٧٩	٢٠٧٤٦٩٦٣	٨٠٩٦٤٥٣٢٨	١١٦٥٣٨١٦٧٠

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	تخصيصات ضريبة الدخل	المجموع
دينار	دينار	دينار
الرصيد في ١/١/٢٠١٠	—	—
التسويات خلال السنة	—	—
الإضافة المعلنة	—	—
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٠	—	—

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٥	دائون نشاط غير جاري	١٠,٣٥٦٣	١٠,٣٥٦٣
٢٦٦	حسابات دائنة مبنية	٣٧٦٤٥٧٥	٣٧٦٤٥٧٥
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	٧٣٠,٣٠٠	٣٥٠,٠٠٠
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٣	مصاريق مستحقة	٧,٨٢٨٨	٥٤٨,٩٧
٢٦٦٥	اجور معادة	١٢٥٩٧١٨٣	٨١٣٤,٩٢
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	١٣,٩٢٥٤٣	١٣,٩٢٥٤٣
٢٦٨	دائون توزيع الارباح	٢٥٧٩٣٣٨٩	٢١٨٣,١٩٨
	مجموع الدائون	٢٥٧٩٣٣٨٩	٢١٨٣,١٩٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	١,٠٩٨٢٦٩١٦	٨,٠٣٨٨,٠٠٠
٣١٢١	الاجور	١,٠٢٨٩,٥٠٠	٨,٠٤٢٦,٥٤٦
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٢,٦٥٤٣٣٣	١٤١٤٣,٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	١٨٨٥٢٥٥	١٤٢٤٠,٢٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى		
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٢٥٢٢٢٤٢٩٩	١٨٩١٩٧٧٤٦
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٦٨٨٥٦٧٢	٤٦٤٧٠,٤
	مجموع الرواتب والاجور	٢٥٩١,٠٩٩٧١	١٩٣٨٤,٤٥٠



خريطة المعمورة للاستثمارات العقارية - مسامحة خاصة -  
شخص (١٣) المستلزمات السعوية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	٤٤٦.٠٠٠	٦٢٢٥٧٥.٠
٣٢٢٢	غاز	٧٥٥.٠٠	٧١٥.٠٠
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	٨٤.٠٠٠	٢٧.٠٠٠
		٤٦١٩٥.٠٠	٦٥٦٧.٥٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	الوازم والمهمات	٦٤.٠٠٠	٤٢.٠٠٠
٣٢٥٢	القرطاسية	١.١٣٢٥.٠٠	٧٤٤٧٥.٠٠
		١.٧٧٢٥.٠٠	٧٨٦٧٥.٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٢٧٢.٠٠٠	٧٤.٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	١.٧٧٧٥.٠٠	٩٧.٥٠٠
		١٣٤٩٧٥.٠٠	١.٤٤٥.٠٠
	مجموع المستلزمات السعوية	٧.٤٦٥.٠٠	٨٣٩٨٥.٠٠

شركة المعصورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة  
كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<b>خدمات الصيانة</b>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	٩.٩٥٥.٠٠	٨٤٨٩٢٥.٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	٧٢.٥٠.٠٠	٥٧٨.٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	٩.٧١٢٥.٠٠	٧٦٧٥٢٥.٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١١٥٢٥.٠٠	٨٣٥.٠٠
	خدمات ابحاث واستشارات	١٩.٠٢٥.٠٠	١٦٨٢٦.٠٠
٣٣٢	دعاية وطبع وضيافة	٢٤.٠٠.٠٠	٣.٠٠.٠٠
	<b>دعاية واطلاع</b>		
٣٣٣١	دعاية واطلاع	١١٣٧٥.٠٠	٨٢٥.٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	٢٨٢٥٥.٠٠	١٧٣٧.٠٠
٣٣٣٣	ضيافة	٢٦٤٢.٠٠	٢٣٥٨.٠٠
		٦٦.٥٠.٠٠	٤٩٢.٠٠.٠٠
	<b>نقل وايقاد والاتصالات</b>		
٣٣٤	نقل العاملین	٢٧١٥.٠٠	٢١٨.٠٠
٣٣٤١	اتصالات عامة	٣٧٢.٥٠.٠٠	٤.٤٥٢٥.٠٠
٣٣٤٤			
		٣٩٩٢.٠٠	٤٦٦٣٥.٠٠
	<b>استئجار موجودات ثابتة</b>		
٣٣٥٢	استئجار مباني وانشاءات		
	<b>مصرفات خدمية متنوعة</b>		
٣٣٦	اشترکات وانماءات	٣٦٣٣٥.٠٠	٣٣١٩.٠٠
٣٣٦١	اقساط التأمين	٢٦٩٧٨٢٥	١٩٦.٧٥٤
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملین	١٢.٠٠.٠٠	
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٤٦٥٢٥.٠٠	٣٩١٥.٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٣٧.٨٧١	١٧٢٨٥.٠٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٥.٠٠.٠٠	٣٥.٠٠.٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	١٤٢.٠٠.٠٠	
٣٣٦٨/٥٣	مصرفات خدمية اخرى	٥٣٤٧.٠٠	١١١١٨١٥.٠٠
		٢٤٣٢١٦٩٦	٢٣٩٨٥٧٥٤
	مجموع المستلزمات الخدمية	٥٦٣٢١١٩٦	٥٠.٢٩٥.٠٠٤

شركة المعصرة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة  
كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصرفات التحويلية</u>		
٣٨٣	مصروفات تحويلية متنوعة		
٣٨٣١	تبرعات للغير	٢٠٠٠٠	٢٥٠٠٠
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
		٢٠٠٠٠	٢٥٠٠٠
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>		
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم أخرى	٢٧٩٧٨٧٣٥٠	١٢٨٤٤٥٠٠٠
٣٩	<u>المصرفات الأخرى</u>		
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
		٢٧٩٨٠٧٣٥٠	١٢٨٤٧٠٠٠٠



خريطة المعمورة للاستثمارات العقارية - ماسمة خاصة -

مخطط (16) حسابات الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 31/مارس/الاول/2010

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٢٤٢٥٠٠٠٠٠	٢٦٣٧٥٠٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عقارات)	—	—
		٢٤٢٥٠٠٠٠٠	٢٦٣٧٥٠٠٠٠
٤٦	فوائد وإيجار الأراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	٧١٩.٣٦٥٣	١.٢٨٦٣٢٢٤
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٦٢٦.٣٦٠٢	٣٩٥.٢٧٥٢٣
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
	مجموع الإيرادات	٢٥٦٤٥٠.٧٢٥٥	٣١٣٥٣٩.٧٤٧

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

المجموع	كافة خدمات ادارية	كافة التسويقية	الكلفة التشغيلية	اراضي استثمار الرخيصة	اراضي استثمار الزخم ٧/	اراضي استثمار التقليد	مباني استثمار مباعة	المصروفات	رقم الدليل الحسابي
٢٥٩١.٩٨٧١	٦٤٧٧٤٢,٧٥٠	—	٣٨٨٦٤٩٥,٦٥٠	٧٧٧٢٤٩١,٣	٧٧٧٢٤٩١,٣٠٠	—	—	الرواتب والاجور	٣١
٧.٤٦٥٠٠	١٧٦١٦٥٠	—	١.٥٦٩٧٥	٢١١٣٤٥٠	٢١١٣٤٥٠	٢١١٣٤٥٠	—	المستلزمات السالمة	٣٢
٥٣٢١١٩٦	١٤.٨٠.٢٩٩	—	٨٤٤٨١٧٩,٤٠٠	١٦٨٩٦٣٥٨,٨٠٠	١٦٨٩٦٣٥٨,٨٠٠	—	—	المستلزمات القديمة	٣٣
١٦.٠٠١٩٨٧٩,٤٢٠	—	—	—	—	—	—	١٦.٠٠١٩٨٧٩,٤٢٠	كافة الاراضي المباعة.	٣٥
١٩٣٧٢٨٤٦	٤٨٤٣١١,٥٠٠	—	٢٩.٥٩٢٦,٩٠٠	٥٨١١٨٥٣,٨٠٠	٥٨١١٨٥٣,٨٠٠	—	—	الادوات	٣٧
٢٧٩٧٨٧,٣٥٠	٦٩٤٦٨٣٧,٥٠٠	—	٤١٩٦٨١.٢,٥٠٠	٨٣٤٣٦٢,٥	٨٣٤٣٦٢,٥	—	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٢٢١٨٣٦٥٤	١٥٥٤.٩٤٥,٧٥٠	—	٩٣٤٥٦٧٩,٤٥٠	١٨٦٤٩١٣٥٨,٩٠٠	١٨٦٤٩١٣٥٨,٩٠٠	—	—	المجموع	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة  
كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
<u>(١) الموارد</u>		
٤١	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٢٤٢٥٠٠٠٠٠
٤٣	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	-
		٢٤٢٥٠٠٠٠٠
<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>		
٣٢	المستلزمات السلعية	١٧٦١٦٢٥
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٤٠٨٠٢٩٩
٣٥	تكلفة الاراضي المعايعة	١٦٠٠١٩٨٧٩١
		١٦١٦٠٤٠٧١٥
<u>(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>		
	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	٨٠٨٩٥٩٢٨٥
		(٦٩٩٤٦٨٣٨)
<u>(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج</u>		
		٧٣٩٠١٢٤٤٧



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة  
 كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كاتون الاول/٢٠١٠

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العسل	
٦٤٧٧٤٩٣	رواتب واجور نقدية	٣١
(٧٦٩٠٣٦٥٣)	صافي القوائد	٤٦١
	صافي قوائد وابعارات الاراضي (٤٦)	
٤٨٤٣٢١١	الاندثارات	٣٧
٧٤٦٢٩٥٣٩٦	فائض العمليات الجارية م/١	
٧٣٩٠١٢٤٤٧	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 / ٢٠١٠

التفاصيل	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة	٤٠٩٢٤٧	٣٩٠٥٠٣	٣٨٤٩٦٩	٣٨٣٨١٩	٦٢٩٨٤
الموجودات الثابتة	٥٨١٧٦١٨	٣٠٦٩٧١٥	٧٠٥١٦٨٠	٨١٦٧٤٦٦	١٢٨٥٢٧٤٠
الموجودات المتداولة	٦٢٢٦٨٦٥	٦٤٦٠٢١٨	٧٤٣٩٦٥٠	٨٥٥١٢٤٥	١٢٩١٧٧٢٥
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي:					
رأس المال	٦١٨٠٠٠٠	٦١٨٠٠٠٠	٦١٨٠٠٠٠	٧١٠٧٠٠٠	١١٧٢٦٥٥٠
الاحتياطيات	٢٣٦٣٠٦	٢١٤٧٠٥	١١٩٢٢١٥	١٢٢٢٤١٥	١١٦٥٣٨١
العجز المتركم	(٢٥٨٧١١)	(٩٤٨٧)	—	—	—
التخصيصات	٥٠٨٧٩	٥٢٢٤٢	٤٩٧٢٤	١	—
المطلوبات المتداولة	١٨٣٩١	١٧٧٥٨	١٧٧١٠	٢٠٨٣٠	٢٥٧٩٣
مجموع مصادر التمويل	٦٢٢٦٨٦٥	٦٤٦٠٢١٨	٧٤٣٩٦٥٠	٨٥٥١٢٤٥	١٢٩١٧٧٢٥
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:					
الإيرادات الأخرى	١٠٥٥١٩	١١٥٨٨٣	١١٧٠٥٢٦	٢٧٤٠٣٦٣	٢٥٠١٩٠٣
مجموع الإيرادات	١٠٥٥١٩	١١٥٨٨٣	١١٧٠٥٢٦	٢٧٤٠٣٦٣	٢٥٠١٩٠٣
النقل - تكلفة النشاط الجاري	(١٢٣٢٢١)	(١٠٦١٢٢)	(١٥٩٨٦٦)	(١٩٦٤٠٣)	(١٧٥٥٦٠٧)
النتج (عجز) الإنتاج والمتاجرة	(١٧٨٠٢)	٩٧٥٩	٩٧٨٣٢٢	٧٠٥٧٦٠	٧٤٦٢٩٥
تسلف إيرادات تحويلية وأخرى	٦٣٦٨	—	٤٤٤٨	—	١٢٦٠٣
تنزل - مصروفات تحويلية وأخرى	(٢٤٢٧٦١)	(٣٧٨٧)	(١٠١٠)	(٢٥٠٠٠)	(٢٠)
النتج (عجز) موزع كما يلي:					
حصة الضريبة	—	٢٥١٧	—	—	—
احتياطي الزام	—	١٧٣	—	—	—
أرباح غير موزعة	—	٣٢٨١	—	—	—
مجموع (النتج) (العجز)	(٢٥٨٧١١)	٥٩٧١	٩٨١٤٦٠	١١٠٠٧٢٢	٨٠٨٨٧٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
 كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

	دينار
الفائض بموجب حساب الأرباح والخسائر	٨.٨٨٧٨٩٩٨
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	٢.٠٠٠
ديون مشطوبة	—
ضريبة الاستقطاع المباشر	١٠.٧٢.٩٣٣
	<u>١٠.٧٤.٩٣٣</u>
	٨١٩٦١٩٩٣١
ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	(٢٤٢٥.٠٠٠.٠٠٠)
ايرادات الاستثمارات المالية	(٦٢٦٠.٣٦٠.٢)
	<u>(٢٤٨٧٦.٣٦٠.٢)</u>
العجز المدور لأغراض ضريبة الدخل	(١٦٦٧٩٨٣٦٧١)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩	(٢.٣٧٥٩٧٧٩١)
	<u>(٣٧.٠٥٥٨١٤٦٢)</u>



بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطاته الحركة للصحة المالية

من ١ كانون الثاني / ٢٠١٠ لغاية ٣١ كانون الأول / ٢٠١٠

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 " مكملًا " 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 ١٩/١١/١٩٩٣ برأسمال مقداره ( ٧٥ ) مليون دينار وبسبب الظروف الاقتصادية المستجدة في العراق وتوسع 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 ( ١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠ ) أحد عشر مليار وسبعمائة وستة وعشرون مليون وخمسمائة وخمسون الف دينار 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) مشروع المعمورة /٦ في منطقة الكرادة داخل عمارة مع البيت الملحق تم بيعها بمبلغ ٢٧٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وحقت ربحاً مناسباً".

(٢) قامت الشركة بشراء العقار المرقم ٦٠٨/٣٢٣ بتاويين في شارع الزعيم/٢ وهي قطعة ارض بمساحة ٢١٠٣٦ م٢ مشيد عليها دار قديمة وتم وضع التصاميم لتشييد بناية ذات خمسة طوابق مع سرداب لاستخدامه كموقف للسيارات وتم الحصول على اجازة البناء وتمت المباشرة بالمشروع، في ٢٠١٠/٨/٢.

(٣) شراء العقار المرقم ١٦٩/٣٢٦ بتاويين الكرادة داخل مقابل عمارة وقف ليلي خاتون بمساحة ٢١٢٥٦,٥ م٢.

(٤) العمل مستمر ببناء القطعة ٦١٠/٣٢٣ شارع الزعيم/١ وتم انجاز مراحل جيدة من البناية حيث أن عدد طوابقها ٥ طوابق مع سرداب لاستخدامه كموقف سيارات.

(٥) فيما يخص مشروع الغزالية السكني لم يتم لحد الآن الحصول على ممول سواء كانت شركات او افراد لتمويل المشروع اعلاه بسبب الوضع الامني الغير مستقر في المنطقة بالرغم من المداولات التي تمت مع عدد من الشركات الاجنبية لهذا الغرض.

(٦) مستمر العمل بتصفية شركة المعمورة العراقية للاستثمار العقاري التي تم تأسيسها في الاردن لعدم تحقق الفائدة التي تأسست من أجلها وتأخر انجاز المعاملة للروتين الحكومي؟ هناك وبسبب عدم وجود الكادر هناك للمتابعة وكان اخر متطلبات استحصال موافقة الهيئة العامة للشركة على عملية التصفية.

وتدرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والأراضي	الرقم القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	مجمع المدائن التجاري	٦/٢٣٣	٢م٦٠٠	٣١٦٠٧	٣٠٠,٠٠٠
٢	أرض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	١٣٤٠٠٢٧	١٧,٠٠٠,٠٠٠
٣	أرض البتاويين في شارع الزعيم/١	٦١٠/٣٢٣	٢م٩٦٦,١٣	١٨٣٦٢٥٤	٢٢٥٠٠٠٠
٤	أرض البتاويين في شارع الزعيم/٢	٦٠٨/٣٢٣	١٠٣٦	١٢٦٣٢٤٨	١٧٥٠٠٠٠
٥	أرض كرامة داخل مقابل ليلي خاتون	١٦٩/٣٢٦	١٢٥٧	١٧٠٩٠٧٧	٢٥٠٠٠٠٠
	المجموع			٦١٨٠٢١٣	٢٣٨٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية ألف دينار	الكلفة ألف دينار	
٢٣٨٠٠٠٠٠	٦١٨٠٢١٣	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
—	—	ب- ديون متنوعة
١٢٠	١٢٠	ج- المخزون بالكلفة
٧٣٠٠٠٠	٦٤٩٨٤	د- الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٥٠٢١٥٧٥	٥٠٢١٥٧٥	هـ- نقدية لدى المصارف
٩٥٠٠٠٠	٧٩٧٧٥٧	و- استثمارات مالية قصيرة الاجل
٢٥٠٠٠	١٠٣٠٢١	م- استثمارات مالية خارجية
٣٠٥٢٦٦٩٥	١٢١٦٧٦٧	المجموع



ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فاقضاً بمقدار (٨٠٨٨٧٨٩٩٨) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٤٠٤٤٣٩٥٠
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٧٦٨٤٣٥٠٤٨

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٠/١٢/٣١ بلغت

(١٤٢٢٤١٥٣٩٦) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسميات اللازمة خلال السنة المالية

٢٠١٠ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١١٦٥٣٨١٦٧٠) دينار كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

(٣) المبالغ التي انفلتت لأغراض الدعاية والإعلان والضيافة والتبرعات خلال السنة فقد بلغت

كما يلي:-

دعاية و اعلان .	دينار	١١٣٧٥٠٠
نشر و طبع.	دينار	٢٨٢٥٥٠٠
الضيافة .	دينار	٢٦٤٢٠٠٠
التبرعات.	دينار	٢٠٠٠٠

(٤) تم اعتماد سعر الكلفة للأسهم وعدم اخذ تخصيصات كون سياسة الشركة بعدم بيع أسهم

بخسارة و لتذبذب أسعار سوق العراق للأوراق المالية.

رابعاً:-

(١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالكريم عباس علي السعدي	رئيس مجلس الادارة	١١,٣٥٧,٠٠٠
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
٣	مصرف البلاد الاسلامي	عضو مجلس الادارة	٢,٣٣٨,٩٩٨,٧٤٠
٤	شركة الأيام للاستثمار المالي	عضو مجلس الادارة	٧,٦٣٣,٥٥٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كموه	عضو مجلس الادارة	٢٩٥,٢٢٣
٦	الست سهير عبدالله السنوي	عضو مجلس الادارة	١٠,٤٣٨,٣٨٤
٧	السيد صباح حسن الحسني	عضو مجلس الادارة	٤,٥٨٠,٤٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٠/٦/٩ منح السيد رئيس مجلس الادارة

مكافأة مالية مقدارها (٨٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٧٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل منهم.

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

(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الإدارة خلال السنة قد بلغت (١٤) جلسة.

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

٢٠١٠/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	مصرف البلاد الاسلامي	٢,٣٣٨,٩٩٨,٧٤٠
٢	اثيل عبدالعزيز محمد النجيفي	١,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠

خامسا:- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية.  
تم التعاقد مع مكتب دجلة للاستشارات الهندسية لغرض وضع التصاميم الاولية والتفصيلية للحصول على اجازة البناء للعقار المرقم ٦٠٨/٣٢٣ بتاويين شارع الزعيم /٢ .

سادسا:- الرواتب والاجور والعمالة .

(١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة ( ٢٥٩١٠٩٩٧١ ) دينار.

(٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .

(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١١) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما

مبين

الدناه:-

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

(٤) بيان أسماء وعاوين وظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل :-

ت	الاسم	عنوان الوظيفة
١	السيد سعد خضر الياس فندقلي	مدير الدائرة الهندسية
٢	الانسة خلود لويس نعمو	المديرة المالية والادارية
٣	السيد جاسم محمد علي	مهندس
٤	السيد سهيل علي حسين	مدير دائرة الاملاك
٥	السيد محمد شهاب احمد	مدير قسم المساهمين

سابعا" :- الاستيرادات والصادرات .  
لم تقم الشركة باستيراد او تصدير أي سلع او خدمات من والى خارج العراق خلال السنة  
موضوعة البحث .

ثامنا" :- التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة .  
لم تطرأ احداث جوهرية وتغييرات على موجودات الشركة او اية توسعات خلال السنة موضوعة  
البحث باستثناء شراء دار في منطقة العرصات بمساحة ٢م٤٧٠ في بداية عام ٢٠١١ لغرض  
اتخاذة كمقر دائمي للشركة.

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



عاشرا :- اية معلومات او ايضاحات اساسية اخرى.

لاتوجد اية معلومات او ايضاحات اساسية حول الوضع المالي للشركة ومستوى ادائها غير واردة في تقريرنا هذا .

مع فائق التقدير والاحترام



المهندس

عبدالمجيد عباس علي المعدي  
رئيس مجلس الإدارة



المهندس

باسم عبد الوهاب حمونه  
المدير المعوض

