



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 / ٢٠١٨

التاريخ : ١٢/شباط/٢٠١٩

العدد : ٥٩٩ / 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 / ٢٠١٨

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٨ 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- 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 (٧٦٤.٥٠,٨١٣) دينار بعد أن كان (٤٢,٤٤٢,٠٥٨) دينار .
- ٢- تم شطب موجودات ثابتة متنوعة قيمتها الدفترية (صفر) وليس لها قيمة سوقية ، وإقترن ذلك بموافقة مجلس الإدارة بجلسته المرقمة ( ١٤ ) المنعقدة في ٥ / ١٢ / ٢٠١٧
- ٣- ان الشركة تدفع الضريبة مرتين الاولى عند تسجيل كل عقار مباع في دوائر التسجيل العقاري باسم المشتري والمرة الثانية عند تقديم الحسابات الختامية للهيئة العامة للضرائب حيث يتم استيفاء الضريبة مجدداً عن نفس العقارات الضاهرة في مجمل نشاط الشركة حيث ان :

- أ. كشف الأرباح والخسائر [بيان/أ] والتوزيع [بيان/ب] يظهر صافي ربح مقداره (١,١٧٧,١٥٤,٨٨٣) دينار .
  - ب. في حين أظهر كشف تسوية الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [ كشف/٢٠ ] عجزاً مقداره (٧,٥٢٥,٠٧٣,٦٨٩) دينار مضافاً اليه العجز المعدل المتراكم البالغ (١٢,٧٠٣,١٤٠,٧٧٩) دينار مدور من الأربعة أعوام السابقة ، وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة (٢٠,٢٢٨,٢١٤,٤٦٨) \* دينار .
- وبناءً على ما تقدم تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (٢٠,٢٢٨,٢١٤,٤٦٨) \* دينار من مدخولاتها 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 والظاهرة في كشف (١٦) .

- وحسب رأينا ، وبقدرا توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :
- 1- 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 اُشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .
  - 2- 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 .
  - 3- 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 .
  - 4- 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 / ٢٠١٨ ونتائج نشاطها وتدقيقاتها 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 /٢٠١٨

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات الثابتة</u>			
١	١١	٥٠.٨٥١٦٤٣	٦٢٥٤٥٢٣٣
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٣	١٥٢	١٣٣٥٨٤٢٠٨٨٩	١٨٢٦٨١٥٤٩٦٠
٤	١٥٣	٤٦٠٥١٧٠٦٧٠	٨٤٩٩٧٧٦٧٠
٥	١٦	٦٧١٤٢٠٧٣١٩	٤٦١٦٨٣١٢٠٦
٦	١٨		
		٢٥١٣٣٦٠١٠٤٩	٢٤١٩٠٧٦٦٠٠٧
		٢٥١٨٤٤٥٢٦٩٢	٢٤٢٥٣٣١١٢٤٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>مصادر التمويل</b>			
<b>مصادر التمويل طويلة الأجل</b>			
٧	٢١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢	١٧٢١٦١٥٤٠٢	٥٤٤٤٦٠٥١٩
		٢٤٥٠١٦١٥٤٠٢	٢٣٣٢٤٤٦٠٥١٩
<b>مجموع حقوق المالكين</b>			
<b>مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>			
٩	٢٣	٥٠٨١٣٧٦٤	٤٢٤٤٢٠٥٨
١٠	٢٦	٦٣٢٠٢٣٥٢٦	٨٨٦٤٠٨٦٦٣
		٦٨٢٨٣٧٢٩٠	٩٢٨٨٥٠٧٢١
<b>مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>			
<b>مجموع مصادر التمويل</b>			
		٢٥١٨٤٤٥٢٦٩٢	٢٤٢٥٣٣١١٢٤٠

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

عبدالرزاق محمد علي عبدالله  
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض



عماد نوري حسين  
المدير المالي والإداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩/٢٠١٨ والمؤرخ ١٢/١٢/٢٠١٩

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/٢٠١٨

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٧.٠٠٠.٠٠٠	—
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	٤.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٢٤٠.٤١٢.٢٥	١١٥٢٥٨٦٢٢
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٨٩٤.٠٤١٢.٢٥	١٥٥٢٥٨٦٢٢
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤)	—
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فانض النشاط الجاري	١٢٨٧٧٣٥٦٤١	١٥٥٢٥٨٦٢٢
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فانض النشاط الجاري والمتاجرة	١٢٨٧٧٣٥٦٤١	١٥٥٢٥٨٦٢٢
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٠.٤٤٣٧٦٢٤)	(١٣٦٨٢٥٠.٦٥)
		فانض(عجز) العمليات الجارية	١١٨٣٢٩٨٠١٧	١٨٤٣٣٥٥٧
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٦٣	ايرادات الأستثمارات المالية	٢٢٢٨٥٧٢	١٣٤٢٥٠
١٥	٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	٨٣٧١٧.٦	٦٩٣٦٨٦٤
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	١١٧٧١٥٤٨٨٣	١١٦٣٠٩٤٣
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٥٨٨٥٧٧٤٤	٥٨١٥٤٧
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد	—	—
		تنزيل الاعفاءات		
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	١١١٨٢٩٧١٣٩	١١٠.٤٩٣٩٦
			١١٧٧١٥٤٨٨٣	١١٦٣٠٩٤٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب) - العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		<u>الايرادات الجارية</u>		
	٨٧٠.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨	١٥
		ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧	١٥
٤.٠٠٠.٠٠٠		ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٣٨	١٥
١١٥٢٥٨٦٢٢	٢٤٠.٤١٢.٢٥	فوائد دائنة	٤٦١	١٥
١٥٥٢٥٨٦٢٢	٨٩٤.٠٤١٢.٢٥			
		<u>المصروفات الجارية</u>		
٨١٣٤٣٨٧٢	٨٧٤٤٧٨٢٦	الرواتب والاجور	٣١	١٦
١٩٧٥٨٧٥	١١٠٧١٨٧	المستلزمات السلعية	٣٢	١٦
٢٦٨٧٢٥٨٣	١٢٤١٠.٩٠١	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣	١٦
		مقاولات وخدمات	٣٤	١٦
	٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤	كلفة الاراضي المباعة	٣٥	١٦
٣٢١٣٤٧٢	٣٢٥٩٣٩٧	الاندثارات	٣٧	١٦
٢٣٤١٩٢٦٣	٢١٢٣١٣	الضرائب والرسوم	٣٨٤	١٦
١٣٦٨٢٥٠.٦٥	٧٧٥٧١١٤.٠٠٨			
١٨٤٣٣٥٥٧	١١٨٣٢٩٨.١٧	فانض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى		
		تضاف : الايرادات الاخرى		
١٣٤٢٥٠	٢٢٢٨٥٧٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣	١٥
		ايرادات سنوات سابقة	٤٩١	١٥
		تنزل : المصروفات الاخرى		
		المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	٣٨	١٤
٦٩٣٦٨٦٤	٨٣٧١٧٠.٦	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	٣٩٧	١٤
١١٦٣٠.٩٤٣	١١٧٧١٥٤٨٨٣	الفانض (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) .

بمقرر من الجمعية العامة  
مجلس مهنة مراقبي وتدقيق الحسابات  
أما من حيث المسد  
نفسه على صفة خدمية وتوقيع مذقبات الحسابات وأنه مزاول  
لمهنة مراقبة وتدقيق الحسابات لعام 1994م رتبة أي تسوية  
عن صفة مهنة التدقيق للمهنة.  
الموافق / محمد عبد الحكيم بن عباس  
رغم الرصد في 1994م  
التوقيع



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

دينار	دينار	
٤٦١٦٨٣١٢٠٦		النقد ومكافأته في ٢٠١٨/١/١
		اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
		الايرادات الجارية
		(١) <u>المدفوعات</u>
	٢٨٣٧٦٠١٧٤٤	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٣٢٥٩٣٩٧)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٢٨٣٤٣٤٢٣٤٧)	(٢)
		التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
		المدينون
		الدائنون
		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		فوائد دائنة
		ايرادات الاستثمارات المالية
		ايراد بيع العقارات
		بيع موجودات ثابتة
		ايرادات اجار عقارات
		زيادة راس مال الشركة
		<u>المدفوعات</u>
		شراء موجودات ثابتة
		شراء اراضي
		شراء اسهم
٨٩٤١٢٩٦٥٩٧	(١٣٤٤٠٠٠)	
٦٧١٤٢٠٧٣١٩		النقد ومكافأته كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكييف ١١٦٢ دينار	أثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي
—	—	٧٩٥١١٠٠	١١٩٩٨١١٩	١٦٥١٣١٩٧	١٧٨٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٦٢٥٠٠	١٧٥٦٩٣٩١٦	الكلفة كما في ٢٠١٨/١/١
—	—	١١٢٤٠٠٠	—	٢٢٠٠٠٠	—	—	—	١٣٤٤٠٠٠	الاضافات خلال السنة
—	—	(١٢٤٠٨٢٠)	(٩٠٣٩٠٠)	(١٨٩٩١٦٢)	(١٢٠٠٠)	—	(٥٥٠٠٠)	(٤١١٠٨٨٢)	التنزيلات خلال السنة
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١١٠٩٤٢١٩	١٤٨٣٤٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٧٢٩٢٧٠٣٤	الكلفة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧٤٦٦٩٥٠	٨٨٩٢٨٥٧	١٣٢٧٣٦٠٢	١٧٨٠٠٠	٥٩٣٧٤٧٧٥	٢٣٩٦٢٥٠٠	١١٣١٤٨٦٨٤	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٨/١/١
—	—	٣٣٥٣٠٠	٥٣٠٧٥٠	٦٦٢٤٣٩	—	١١٥٠٩١٠٠	—	١٣٠٣٧٥٨٩	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	(١٢٤٠٨٢٠)	(٩٠٣٩٠٠)	(١٨٩٩١٦٢)	(١٢٠٠٠)	—	(٥٥٠٠٠)	(٤١١٠٨٨٢)	تنزل الاندثارات المتراكمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٦٥٦١٤٣٠	٨٥١٩٧٠٧	١٢٠٣٦٨٧٩	١٦٦٠٠٠	٧٠٨٨٣٨٧٥	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٢٢٠٧٥٣٩١	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
—	—	١٢٧٢٨٥٠	٢٥٧٤٥١٢	٢٧٩٧١٥٦	—	٤٤٢٠٧١٢٥	—	٥٠٨٥١٦٤٣	القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

شهر (٢) المخزون كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٨

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 الاول / ٢٠١٨

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٨/١/١	الكلفة في ٢٠١٨/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٨/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٨/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٠٢٨٥٧١٤
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٨٧١٥٢٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٨٧٢٥٠٠
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٢٢٦٦٩١٨
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٦٩١٩١٥
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٢٥٩٨٤
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٦٤٨٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٩٨٨٤٠٧

الملاحظات:

(١) عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠١٨/١٢/٢٤ 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 (٤٢٤٤٢٠٥٨) الى (٥٠٨١٣٧٦٤) ، وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

(٢) 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/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٣١٥٤٠٦٦٦٦٠	٣٤٩٣٢٢٠١٠٨
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٩٨٥٨٣٤٠٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٢٧٤٣٣٥٣٧٦٢	٨٣٧٩٧٤٩٩٩٣
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٣٨٤٩٠٠٥٣٨	٤٩٩٦١٦٧٨٨
		١٥١١٤٠٨٨٣٠٠	٩٨٦٥٢٠٠٧٨١
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٨٢٦٨١٥٤٩٦٠	١٣٣٥٨٤٢٠٨٨٩

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	—	—
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	—	—
١٦٦	حسابات مدينه متنوعه	—	—
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	—	—
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	٤٦٠٥١٧٠٦٧٠
	المجموع	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	٤٦٠٥١٧٠٦٧٠
١٦٧	حساب السلف	—	—
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	—
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٨٤٩٩٧٧٦٧٠	٤٦٠٥١٧٠٦٧٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف		
	حساب الجاري في مصرف الانتمان	—	٣٧١٢٨٢١
	حساب التوفير في مصرف الانتمان	—	٣٩٧٦٠٨٧
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٣١٤١٢٦٨٥	٣٨٧٣٤٧٨٠
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	١٢٥٦٩٢٤٢٠	٩٠٩٦٠٩١١٨
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	١٤٠٥٤٣١٦٤٩	٣٠٩٠٤٤١٠٨
	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	١١٧٨٥٠٠	—
	حساب توفير مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	٣٨٢٥٢٢٦٦	٣٦٦٢٧٦٣٦٦
	حساب جاري مصرف البلاد الاسلامي (الرئيسي)	١١٧٢٦٣٥٤٩٦	٨٤٢١٢٤٦
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٧٦٣٤٨٠٢٦	٦٦٦٦٦٢٥٩٠
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	١٧١٩١٢٨٣	٤٤١٦٩١٣
	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	١٢٨٦١٠٦٩٤	٣٤٧٣١٦٦
	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	٥١٥٣٢٦٨٠٠	٥٢٥٠٤٠١١
	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	٢٧٠٥٥٩٥٠٠	—
	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	٢١٨١٥٦٨٠٠٠	—
	الودائع الثابتة التنمية الدولي	٧٥٠٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠
	الودائع الثابتة البلاد الاسلامي	—	١٠٠٠٠٠٠٠٠
	المجموع	٦٧١٤٢٠٧٣١٩	٤٦١٦٨٣١٢٠٦

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٨/١/١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	١٩٢٠٠٠٠٠٠٠٠
	الأضافات خلال السنة ٢٠١٨	—	٣٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠١٨/١٢/٣١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٨

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
٥٤٤٤٦.٥١٩	٤١٢٣٦٥٥٦	٢٩٣١٠.٢١٠	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ١/١/ ٢٠١٨
—	—	—	—	—	الاضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	التسويات خلال السنة (رسمة)
٥٤٤٤٦.٥١٩	٤١٢٣٦٥٥٦	٢٩٣١٠.٢١٠	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الارصدة المعدلة
١١٧٧١٥٤٨٨٣	١١١٨٢٩٧١٣٩	٥٨٨٥٧٧٤٤	—	—	الاضافات في ٣١/١٢/ ٢٠١٨
١٧٢١٦١٥٤٠.٢	١١٥٩٥٣٣٦٩٥	٨٨١٦٧٩٥٤	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٣١/١٢/ ٢٠١٨

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٨

السنة السابقة	السنة الحالية	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
٣٥٥.٥١٩٤	٤٢٤٤٢.٥٨	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
٦٩٣٦٨٦٤	٨٣٧١٧.٦	اضافة الى المخصص (السنة الحالية)	
٤٢٤٤٢.٥٨	٥.٨١٣٧٦٤	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	١٠٣٥٦٣	١٠٣٥٦٣
٢٦٥	دائون نشاط غير جاري		
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة		
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	١١٠٠٦٠٠٠	٨٦٦٦٠٠٠٠٠
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٦٠٧٠٠٠٠٠٠	٥٧٩١١٣٧
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٥	اجور معادة		
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٦١٨٨٢٧٤٢٠	٨٧٣٢١٢٥٥٧
٢٦٨	دائون توزيع الارباح	١٣٠٩٢٥٤٣	١٣٠٩٢٥٤٣
	مجموع الدائون	٦٣٢٠٢٣٥٢٦	٨٨٦٤٠٨٦٦٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٠٣٧٢١٠٠٠	١٨٧٠٣٦٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٣٩٣٩٠٠٠٠	٣٤٠٨٩٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٠٧٥٥٠٠٠	٣٠١٥٥٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٥٩٣٩٩٠٠٠	٥٨٠٨٩٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٣٣٢٦٥٠٠٠	٣٠٩٣٦٩٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي		
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٦٥٢٦٣٠٤	١٦٠٠٦٤٨٨
	مجموع الرواتب والاجور	٣٤٩٧٩١٣٠٤	٣٢٥٣٧٥٤٨٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٨

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
٣٦٤٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	مواد نفطية	٣٢٢١
—	—	غاز	٣٢٢٢
—	—	زيوت وشحوم	٣٢٢٣
٣٦٤٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
١٣٠٤٢٥٠	١٨٦٣٧٥٠	اللوازم والمهمات	٣٢٥١
٣٦١٥٠٠	٢٨٢٠٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
١٦٦٥٧٥٠	٢١٤٥٧٥٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
٥٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	المياه	٣٢٧١
٢٥٤٢٧٥٠	١٢٠٨٠٠٠	الكهرباء	٣٢٧٢
٢٥٩٧٧٥٠	١٢٨٣٠٠٠		
٧٩٠٣٥٠٠	٤٤٢٨٧٥٠	مجموع المستلزمات السلعية	



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>خدمات الصيانة</u>	٣٣١
		صيانة مباني وانشاءات	٣٣١٢
		صيانة الات والمعدات	٣٣١٣
		صيانة وسائل نقل وانتقال	٣٣١٤
		صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٣٣١٦
		خدمات ابحاث وأستشارات	٣٣٢
		<u>دعاية وطبع وضيافة</u>	٣٣٣
		دعاية و اعلان	٣٣٣١
		نشر وطبع	٣٣٣٢
		ضيافة	٣٣٣٣
		<u>نقل وايفاد واتصالات</u>	٣٣٤
		نقل العاملين	٣٣٤١
		سفر وايفاد	٣٣٤٣
		اتصالات عامة	٣٣٤٤
		<u>استتجار موجودات ثابتة</u>	
		استتجار مباني وانشاءات	٣٣٥٢
		<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>	٣٣٦
		اشتراكات وانتماءات	٣٣٦١
		اقساط التامين	٣٣٦٢
		مكافات لغير العاملين	٣٣٦٣
		خدمات قانونية	٣٣٦٥
		خدمات مصرفية	٣٣٦٦
		خدمات محاسبية/اساسية	٣٣٦٨/٥٢
		خدمات محاسبية / تكميلية	٣٣٦٨/٥٣
		مصرفوات خدمية أخرى	٣٣٦٩
		مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصرفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	مصرفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٨٤٩٢٥٠	٩٣٦٧٧٠٥٠
٣٩	<u>المصرفات الاخرى</u>	—	—
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٨٣٧١٧٠٦	٦٩٣٦٨٦٤
		٨٣٧١٧٠٦	٦٩٣٦٨٦٤
		٩٢٢٠٩٥٦	١٠٠٦١٣٩١٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٧٠٠٠٠٠٠٠	—
٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	٤٠٠٠٠٠٠٠
		٨٧٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠
٤٦	فوائد و ايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	٢٤٠٤١٢٠٢٥	١١٥٢٥٨٦٢٢
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٢٢٢٨٥٧٢	١٣٤٢٥٠
٤٩١	ايرادات سنوات سابقة	—	—
	مجموع الإيرادات	٨٩٤٢٦٤٠٥٩٧	١٥٥٣٩٢٨٧٢

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني أستثمار مبيعة	أراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ العرصات	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات إدارية	المجموع
	٥	٤٠ %	٣٥ %	٢٥ %	٧	٨	
		١٦	٦				
٣١	الرواتب والاجور	—	١٣٩٩١٦٥٢٢	١٢٢٤٢٦٩٥٦		٨٧٤٤٧٨٢٦	٣٤٩٧٩١٣٠٤
٣٢	المستلزمات السلعية	—	١٧٧١٥٠٠	١٥٥٠٠٦٣		١١٠٧١٨٧	٤٤٢٨٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	١٩٨٥٧٤٤٤١	١٧٣٧٥٢٦٠		١٢٤١٠٩٠١	٤٩٦٤٣٦٠٢
٣٥	كلفة الاراضي المبيعة	٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤	—	—		—	٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤
٣٧	الاندثار	—	٥٢١٥٠٣٦	٤٥٦٣١٥٦		٣٢٥٩٣٩٧	١٣٠٣٧٥٨٩
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٣٣٩٧٠٠	٢٩٧٢٣٧		٢١٢٣١٣	٨٤٩٢٥٠
	المجموع	٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤	١٦٧١٠٠١٩٩	١٤٦٢١٢٦٧٢		١٠٤٤٣٧٦٢٤	٨٠٧٠٤٢٦٨٧٩

ملاحظة :- تم تحميل نسبة ٧٥% من المصاريف الادارية على مراكز الكلف في حين تم تحميل ٢٥% من المصاريف الادارية في بيان العمليات الجارية

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٨٧٠٠٠٠٠٠٠٠ —	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
٨٧٠٠٠٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١١٠٧١٨٧	المستلزمات السلعية	٣٢
١٢٤١٠٩٠١	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٧٦٦٦١٩٤٤٧٢		
١٠٣٣٨٠٥٥٢٨	<u>(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	
(٢١٢٣١٣)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
١٠٣٣٥٩٣٢١٥	<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/٢٠١٨

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٨٧٤٤٧٨٢٦	رواتب واجور نقدية	٣١
(٢٤٠٤١٢٠٢٥)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٣٢٥٩٣٩٧	الاندثارات	٣٧
١١٨٣٢٩٨٠١٧	فائض العمليات الجارية م/١	
١٠٣٣٥٩٣٢١٥	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 / ٢٠١٨

%	٢٠١٨ الف دينار	%	٢٠١٧ الف دينار	%	٢٠١٦ الف دينار	%	٢٠١٥ الف دينار	%	٢٠١٤ الف دينار	التفاصيل
										الميزانية العامة
١	٥٠.٨٥١	١	٦٢٥٤٥	١	٧٣٦٧٢	٣	٨٥٠٢٢	٥	٩٧٦٤٥	الموجودات الثابتة
٩٩	٢٥١٣٣٦.١	٩٩	٢٤١٩٠.٧٦٦	٩٩	٢٠.٨١٨٣٤٥	٩٧	٢٢٢٤٣٧٨٨	٩٥	٢١١٤٢٦١٣	الموجودات المتداولة
١٠٠	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠	٢٠.٨٩٢٠١٧	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي
٩٥	٢٢٧٨.٠٠٠	٩٤	٢٢٧٨.٠٠٠	٩١	١٩٢.٠٠٠	٨٦	١٩٢.٠٠٠	٧٧	١٦٥١١.٠٠٠	راس المال
٦	١٧٢١٦١٥	٢	٥٤٤٤٦١	٦	١٢٣٢٨٣٠	٤	٨٨٨٧١٧	١٠	٢٠٤٦٥٩٧	الاحتياطيات
			—		—		—		—	العجز المتركم
١	٥٠.٨١٤	١	٤٢٤٤٢	١	٣٥٥٠.٥	٠	٤٤٥٢٦		—	التخصيصات
٣	٦٣٢.٢٣	٣	٨٨٦٤.٠٨	٢	٤٢٣٦٨٢	١٠	٢١٩٥٥٦٧	١٣	٢٦٨٢٦٦١	المطلوبات المتداولة
١٠٠	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠	٢٠.٨٩٢٠١٧	١٠٠	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢١٢٤٠٢٥٨	مجموع مصادر التمويل
										حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:
١٠٠	٨٩٤.٠٤١٢	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	٣٥.٧٧٦١	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	الإيرادات الأخرى
١٠٠	٨٩٤.٠٤١٢	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	٣٥.٧٧٦١	١٠٠	٦٢٢٤١٢٠	مجموع إيرادات النشاط الجاري
	(٧٧٥٧١١٤)		(١٣٦٨٢٥)		(٣٠.٢٦١٢٧)		(٣١٣٥٦٧٠)	—	(٥٣٧٩٤١)	تنزل-كلفة النشاط الجاري
١	١١٨٣٢٩٨	١,٥	١٨٤٣٤	٩٩	٣٢٧٣٥٣	٩٩	٣٧٢.٩١	١٠,١٥	١٠.٩١٢٤٨	فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة
٠	٢٢٢٨	٠,١	١٣٤	١	٢٨٢٨	١	٣١٧١	—	١٧٦٨	تضاف إيرادات تحويلية أخرى
٠	(٨٣٧٢)	(٠,٦)	(٦٩٣٧)	—	—	—	—	(١٥)	(١٤٣٠.٨٩)	تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى
١٠٠	١١٧٧١٥٤	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠	٣٣.٠١٨١	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	تخصيص حصة الضريبة
	—	—	—	—	—	١١	٤٤٥٢٦	—	—	تخصيصات انخفاض أسهم
٥	٥٨٨٥٧	٥	٥٨٢	٥	١٦٥.٩	٥	١٨٧٦٣	٥	٤٧٤٩٦	احتياطي الزامي
٩٥	١١١٨٢٩٧	٩٥	١١.٤٩	٩٥	٣١٣٦٧٢	٨٤	٣١١٩٧٣	٩٥	٩٠.٢٤٣١	أرباح غير موزعة
١٠٠	١١٧٧١٥٤	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠	٣٣.٠١٨١	١٠٠	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٩٤٩٩٢٧	مجموع الفائض (العجز)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٨

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	١١٧٧١٥٤٨٨٣
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	—
	١١٧٧١٥٤٨٨٣
<u>ينزل:- ايرادات معفاة من الضريبة</u>	
ايرادات الاستثمارات العقارية	(٨٧٠٠٠٠٠٠٠٠)
ايراد أستثمارات مالية	(٢٢٢٨٥٧٢)
	(٨٧٠٢٢٢٨٥٧٢)
العجز المدور لاغراض ضريبة الدخل	(٧٥٢٥٠٧٣٦٨٩)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٢٧٠٣١٤٠٧٧٩)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(٢٠٢٢٨٢١٤٤٦٨)



بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠١٨ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٨

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 ٣١/١٢/٢٠١٨ .  
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 ١٩/١١/١٩٩٣ 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 ارخيتة والمتبقي من مشروع زعيم/١ وزعيم/٢ التي تم تسديد كامل اسعارها.

(٢) تم انجاز بناية كهربانة على قطعة الارض ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ٢م٢٩٠ وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-٢م١٧٠ وبمواصفات جيدة حيث تم التعاقد على بيع العمارة بمبلغ \$٧٢٥٠٠٠٠٠ مايعادل ٨٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار عراقي واستلام مبلغ وقدره ٤٧٧١٢٥٠٠٠٠٠ دينار عراقي لغاية ٢٠١٨/١٢/٣١ وتعهد المشتري بتسديد كامل المبلغ في عام ٢٠١٩ لغرض تحويل ملكية البناية وبذلك قامت الشركة باخذ مبلغ العمارة ايراد لعام ٢٠١٨ لاستلام اكثر من نصف سعر البناية.

(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 وفي النية تاجير سرداب البناية وسوف يتم أستثمار باقي الطوابق او تكملة البناء لاحقاً 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.



ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (١١٧٧١٥٤٨٨٣)

دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥% دينار ٥٨٨٥٧٧٤٤

احتياطي ارباح غير موزعة دينار ١١١٨٢٩٧١٣٩

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٨/١/١ بلغت (٥٤٤٤٦٠٥١٩)

دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٨ يكون رصيد

الاحتياطيات العام (١٧٢١٦١٥٤٠٢) دينار كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المدور من السنوات السابقة. ٤١٢٣٦٥٥٦

ب- ارباح غير موزعة من عام ٢٠١٨ . ١١١٨٢٩٧١٣٩

المجموع ١١٥٩٥٣٣٦٩٥ دينار.

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

كما يلي:-

دعاية و اعلان . — —

نشر وطبع. دينار ١٤٩٢٠٠٠

التبرعات. — —

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤٠٤٩٨٨٤٠٧ كونها أقل من القيمة الدفترية لذا تم

تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٢٤٤٢٠٥٨) الى (٥٠٨١٣٧٦٤)

وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ

٢٠١٨/١٢/٢٤ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٨

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٨/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٨/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٠٢٨٥٧١٤
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٨٧١٥٢٨
٤	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٨٧٢٥٠٠
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٢٢٦٦٩١٨
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٦٩١٩١٥
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٦٤٣٢٩٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٢٢٥٩٨٤
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٦٤٨٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٩٨٨٤٠٧

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالرزاق محمد علي	رئيس مجلس الادارة	٢٣٠٩١٤٣٧
٢	السيد مروان احمد جبار (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٣٣٧٥٣٢٧٤٧٦
٣	السيدة بسمة محسن حامد	عضو مجلس الادارة	١٨٢٠٩
٤	السيد سعد علي ربحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٥	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	٢٠٧٧٨١
٦	السيد منير عبدالرزاق الوكيل	عضو مجلس الادارة	٣٠٠٠٠٠٠
٧	السيد عبدالواحد عبدالرزاق مهدي	عضو مجلس الادارة	١٥٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٧٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٦٠٠٠٠٠٠٠) 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 (١٣) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٣٣٧٥٣٢٧٤٧٦
٢	مصرف البلاد الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

**خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .**

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٣٤٩٧٩١٣٠٤) دينار.  
 (٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .  
 (٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٧) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين ادناه:

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

- (٤) بيان أسماء وعناوين وظائف 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

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

- سابعا" :-** تم اكمال نسبة ١٠% من بناء مشروع العرصات الواقع على الشارع المحاذي لكورنيش العرصات عمارة ٩ طوابق مع سرداب.

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

- تم بيع بناية كهربانة صفقة واحدة وقام المشتري بتسديد اكثر من نصف سعر البناية واطهرت عملية البيع ربحا معقولا 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.

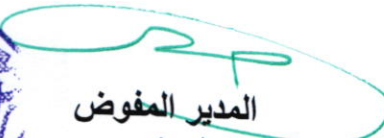
١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ٣٨١٧٥٢١٨٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٥١٨٤٤٥٢٦٩٣ .

مع فائق التقدير والاحترام

  
رئيس مجلس الادارة

عبدالرزاق محمدعلي عبدالله



  
المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبد الوهاب كمونة

