



معمورة
العقارية

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)
Al-Momoura Real Estate Investment co. (Private Company)

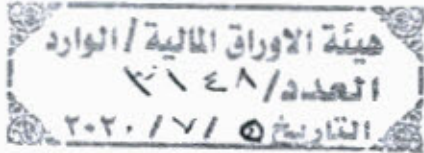
رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

العدد: ٥١

التاريخ: ١٧ / ١٦ / ٢٠١٩

الى هيئة الاوراق الماليه

م | الحسابات الختامية للسنة المالية ٢٠١٩



تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٩\١٢\٣١ العائدة لشركتنا مع كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠٪ من رأسمال الشركة وعدد الاسهم التي يمتلكونها .

راجين التفضل بأجراء اللازم وتأييد الاستلام...مع التقدير...

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية العامة.

- (١) كشف بأسماء المساهمين اعلاه .



المدير المفوض

المهندس

باسم عبدالوهاب كمونة

نسخة منه الى:-

- سوق العراق للأوراق الماليه /لنفس الغرض اعلاه , راجين تأييد الاستلام لطفاً .
-الدائرة المالية والإدارية .
-الأضبارة العامة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة كما
في ٢٠١٩/١٢/٣١

ت	رقم المساهمة	اسم المساهم	اسهم مطلقة	اسهم محجوزة	عدد الاسهم الكلي
١	١٠٦١٦	Euphrates Iraq Fund	١٣٦٠٨٧٣٩٤٤٤	-	١٣٦٠٨٧٣٩٤٤٤
٢	٩٨٨١	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠
					١٦٦٣١٧٤٤١٩٤
					المجموع



مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد

التاريخ : ٢٠٢٠/٢/٢٠

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٩

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 / ٢٠١٩

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١٩ 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 والايضاحات التالية :

- ١- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن هناك هبوط نسبي في أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة مقارنة بالسنة السابقة ، لذا تم تخفيض مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٤٦٨٧١٣٥٦) دينار بعد أن كان (٥٠,٨١٣,٧٦٤) دينار .
- ٢- تم توزيع أرباح على السادة المساهمين بنسبة ٥ % من رأس المال تنفيذاً لقرار الهيئة العامة المتخذ في إجتماعها المنعقد في ١٥ / ٧ / ٢٠١٩ ، وقد بلغت نسبة ما تم توزيعه لغاية نهاية السنة (٧٦ %) من المبلغ المعد للتوزيع .
- 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] صافي ربح مقداره (٦٤٠,٢٢٧) دينار .
ب. في حين أظهر كشف تسوية الأرباح والخسائر المعد لأغراض ضريبة الدخل [كشف/٢٠] عجز مدور متراكم من السنوات الأربعة السابقة (١٥,٠٧١,١٥٥,٦٦٧) دينار ، والذي يمثل العجز المتراكم لأغراض الضريبة .
لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار إليها في(ب) أعلاه 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 ما توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :

- ١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .
- ٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وإن نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ، وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقا للأسس والأصول والمبادئ المعتمدة والتي 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 تعبر بصورة واضحة وعادلة عن المركز المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٩ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمة العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات الثابتة</u>			
١	١١	٣٨٧٧٧٩١٠	٥٠٨٥١٦٤٣
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٤	١٥٢	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣	١٣٣٥٨٤٢٠٨٨٩
٥	١٥٣	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	٤٦٠٥١٧٠٦٧٠
٦	١٦	٥٤٣٠٤٠٥٤١٢	٦٧١٤٢٠٧٣١٩
	١٨		
		٢٤٣٦٨٧١٦٥٨٦	٢٥١٣٣٦٠١٠٤٩
		٢٤٤٠٧٤٩٤٤٩٦	٢٥١٨٤٤٥٢٦٩٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢	٥٨٤٣٦٠٦١٢	١٧٢١٦١٥٤٠٢
مجموع حقوق المالكين			
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣	٤٦٨٧١٣٥٦	٥٠٨١٣٧٦٤
١٠	٢٦	٩٩٦٢٦٢٥٢٨	٦٣٢٠٢٣٥٢٦
مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل			
مجموع مصادر التمويل			
		٢٣٣٦٤٣٦٠٦١٢	٢٤٥٠١٦١٥٤٠٢
		١٠٤٣١٣٣٨٨٤	٦٨٢٨٣٧٢٩٠
		٢٤٤٠٧٤٩٤٤٩٦	٢٥١٨٤٤٥٢٦٩٢

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

عبدالرزاق محمد علي عبدالله
رئيس مجلس الإدارة

عماد نوري حسين
المدير المالي والإداري

ياسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض



خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩/٢٠١٩ والمؤرخ ٢٠٢٠/١٠/٢٠

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/٢٠١٩

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		إيراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	٨٧٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٨٥٥٢١٣٣٠	٢٤٠٤١٢٠٢٥
			١٨٥٥٢١٣٣٠	٨٩٤٠٤١٢٠٢٥
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	—	(٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	١٨٥٥٢١٣٣٠	١٢٨٧٧٣٥٦٤١
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٨٥٥٢١٣٣٠	١٢٨٧٧٣٥٦٤١
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٠٧٢٢٣٥١١)	(١٠٤٤٣٧٦٢٤)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٧٨٢٩٧٨١٩	١١٨٣٢٩٨٠١٧
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	١٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	٢٢٢٨٥٧٢
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٣٩٤٢٤٠٨	—
		ينزل المصروفات التحويلية والأخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	٨٢٦٠٠٠٠٠	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	٨٣٧١٧٠٦
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٦٤٠٢٢٧	١١٧٧١٥٤٨٨٣
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٣٢٠١١	٥٨٨٥٧٧٤٤
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٦٠٨٢١٦	١١١٨٢٩٧١٣٩
			٦٤٠٢٢٧	١١٧٧١٥٤٨٨٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	٨٧٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد داننة	١٨٥٥٢١٣٣٠	٢٤٠٤١٢٠٢٥
			١٨٥٥٢١٣٣٠	٨٩٤٠٤١٢٠٢٥
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٩٢٥١٠٧٨٦	٨٧٤٤٧٨٢٦
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٨٢٣٣١٣	١١٠٧١٨٧
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٩٦٢٢٧٢٩	١٢٤١٠٩٠١
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الاراضي المباعة	—	٧٦٥٢٦٧٦٣٨٤
١٦	٣٧	الاندثارات	٣٢٦٦٦٨٣	٣٢٥٩٣٩٧
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٢١٢٣١٣
			١٠٧٢٢٣٥١١	٧٧٥٧١١٤٠٠٨
			٧٨٢٩٧٨١٩	١١٨٣٢٩٨٠١٧
فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
تضاف : الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	١٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	٢٢٢٨٥٧٢
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٣٩٤٢٤٠٨	—
تنزل : المصروفات الأخرى				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	٨٢٦٠٠٠٠٠	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	٨٣٧١٧٠٦
			٦٤٠٢٢٧	١١٧٧١٥٤٨٨٣
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 -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

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
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١١٠٩٤٢١٩	١٤٨٣٤٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٧٢٩٢٧٠٣٤	الكلفة كما في ٢٠١٩/١/١
—	—	—	٩٥٩٧٦٠	٢٤٥٠٠٠	—	—	—	١٢٠٤٧٦٠	الاضافات خلال السنة
—	—	—	١٧٠٢٠٠٠	—	—	—	—	١٧٠٢٠٠٠	التنزيلات خلال السنة
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١٠٣٥١٩٧٩	١٥٠٧٩٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٧٢٤٢٩٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٦٥٦١٤٣٠	٨٥١٩٧٠٧	١٢٠٣٦٨٧٩	١٦٦٠٠٠	٧٠٨٨٣٨٧٥	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٢٢٠٧٥٣٩١	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٩/١/١
—	—	٣٢١٥٢٥	٥٦٤٧٦٧	٦٧١٣٤١	—	١١٥٠٩١٠٠	—	١٣٠٦٦٧٣٣	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	—	١٤٩٠٢٤٠	—	—	—	—	١٤٩٠٢٤٠	تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٦٨٨٢٩٥٥	٧٥٩٤٢٣٤	١٢٧٠٨٢٢٠	١٦٦٠٠٠	٨٢٣٩٢٩٧٥	٢٣٩٠٧٥٠٠	١٣٣٦٥١٨٨٤	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
—	—	٩٥١٣٢٥	٢٧٥٧٧٤٥	٢٣٧٠٨١٥	—	٣٢٦٩٨٠٢٥	—	٣٨٧٧٧٩١٠	القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

محفظة (٢) المدزون كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٩

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

محفظة (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٩

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٩/١/١	الكلفة في ٢٠١٩/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٩/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٩٤٢٨٥٧٢
٢	شركة كركوك الاتشانية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٨٧١٥٢٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٦٩٨٤٨٢
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٤٠٦٧١١٧
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٧٩٩٣٣٩
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٦٠٧٢١٥٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٦٦٠٥٦٩
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٢٠٢٥٠٠٠	٠	٨٥٠٥٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الاتشانية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٨٩٣٠٨١٥

الملاحظات:

- عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٥/١٢/٢٠١٩ قبل انتهاء السنة المالية وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار الاسهم في السوق عن القيمة الدفترية ولكن اقل من السنة السابقة . لذا تم تخفيض المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٥٠٨١٣٧٦٤) الى (٤٦٨٧١٣٥٦) ، وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .
- 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/٢٠١٩

السنة السابقة دينار		اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٣٤٩٣٢٢٠١٠٨	٣٨١٢٦١٧٤٢٥	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
٨٣٧٩٧٤٩٩٩٣	١٠٤٨١٨٥٧٦٢٠	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
٤٩٩٦١٦٧٨٨	٣٥٠٠١٦٧٨٨	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
٩٨٦٥٢٠٠٧٨١	١١٨١٧٧٠٨٤٠٨		
١٣٣٥٨٤٢٠٨٨٩	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
—	—	حسابات جارية مدينة	١٦٣
—	—	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينة متنوعة	١٦٦
—	—	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
٤٦٠٥١٧٠٦٧٠	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
٤٦٠٥١٧٠٦٧٠	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	المجموع	
—	—	حساب السلف	١٦٧
—	—	سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
—	—	سلف المنتسبين	١٦٧٢
٤٦٠٥١٧٠٦٧٠	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف		
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٢٨٣٥٢٤٩١	٣١٤١٢٦٨٥
	حساب التوفير في مصرف الشرق الاوسط	٢٠١٤٦٨٨٣٨	١٢٥٦٩٢٤٢٠
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١/	٨٩١٤٨٨٦٤٩	١٤٠٥٤٣١٦٤٩
	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	١١٦٠٥٠٠	١١٧٨٥٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١/	١٢٥٠٠٠٠٠٠	—
	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	٣٨٢٤٢٢٦٦	٣٨٢٥٢٢٦٦
	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	١١٦٥٥٧٢٤٩٦	١١٧٢٦٣٥٤٩٦
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٣٠٨٣٠٨٦	٧٦٣٤٨٠٢٦
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	١٣٣٠٧٥٩١	١٧١٩١٢٨٣
	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	٢٠٢٧٧٢٥٩٣	١٢٨٦١٠٦٩٤
	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	٤٣٩٧٥١٩٠٢	٥١٥٣٢٦٨٠٠
	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	٧٨٥٨٠٥٠٠	٢٧٠٥٥٩٥٠٠
	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	١١٦٦٢٤٥٠٠	٢١٨١٥٦٨٠٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	١٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠٠
	المجموع	٥٤٣٠٤٠٥٤١٢	٦٧١٤٢٠٧٣١٩

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠١٩/١/١ الإضافات خلال السنة ٢٠١٩	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠
	رأس المال في ٢٠١٩/١٢/٣١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٩

المجموع	أرباح غير موزعة	احتياطي رأسمالي	احتياطي الزامي	احتياطيات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١٧٢١٦١٥٤٠٢	١١٥٩٥٣٣٦٩٥	٨٨١٦٧٩٥٤	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	رصيد في ٢٠١٩ / ١ / ١
١١٠٤٩٨٣	٩٢٤٩٨٣	١٨٠٠٠٠	—	—	الاضافات خلال السنة
(١١٣٩٠٠٠٠٠٠)	(١١٣٩٠٠٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٥٨٣٧٢٠٣٨٥	٢١٤٥٨٦٧٨	٨٨٣٤٧٩٥٤	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد المعدلة
٦٤٠٢٢٧	٦٠٨٢١٦	٣٢٠١١	—	—	الاضافات في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١
٥٨٤٣٦٠٦١٢	٢٢٠٦٦٨٩٤	٨٨٣٧٩٩٦٥	٤٧٣٩١٣٧٥٣	—	الرصيد في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٩

السنة السابقة	السنة الحالية	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
٤٢٤٤٢٠٥٨	٥٠٨١٣٧٦٤	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
٨٣٧١٧٠٦	(٣٩٤٢٤٠٨)	يطرح من المخصص (السنة الحالية)	
٥٠٨١٣٧٦٤	٤٦٨٧١٣٥٦	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	١.٣٥٦٣
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	١٤٦٨٩١.٠٠٠	١١٠٠٦.٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٥٦٥١١٦٢٥٠	٦.٧٠٠.٠٠٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	—	٨٢١٤٢٠
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٧١٢.٠٧٢٥٠	٦١٨٨٢٧٤٢٠
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٢٨٤٢٥٥٢٧٨	١٣.٩٢٥٤٣
	مجموع الدائنون	٩٩٦٢٦٢٥٢٨	٦٣٢.٢٣٥٢٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢١٠٠٨٥.٠٠٠	٢٠٣٧٢١.٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٥١٨٧.٠٠٠	٣٩٣٩.٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣١٤٠.٥٠٠	٣.٧٥٥.٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٥٩٦٤٩.٠٠٠	٥٩٣٩٩.٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٥٣.٠٩.٠٠٠	٣٣٣٢٦٥.٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	—	—
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	١٧.٣٤١٤٤	١٦٥٢٦٣٠.٤
	مجموع الرواتب والاجور	٣٧.٠٠٤٣١٤٤	٣٤٩٧٩١٣٠.٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	١٩١.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١٩١.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	٢٥٦٩٥.٠٠	١٨٦٣٧٥.٠
٣٢٥٢	القرطاسية	٢٩٢.٠٠٠	٢٨٢.٠٠٠
		٢٨٦١٥.٠٠	٢١٤٥٧٥.٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	—	٧٥.٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	٢٥٢١٧٥.٠	١٢٠.٨٠٠.٠
		٢٥٢١٧٥.٠	١٢٨٣.٠٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٧٢٩٣٢٥.٠	٤٤٢٨٧٥.٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	خدمات الصيانة	٩٦٩٠٠٠	—
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٦٢٠٠٠٠	٩٥١٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٨٦٦٥٥٠٠	١١٣٠٩٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	١٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	١٠٣٥٤٥٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث واستشارات	١٢٢٠٠٠٠	١٤٩٨٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية وطبع وضيافة	—	—
٣٣٣١	دعاية واعلان	١١٦٥٠٠٠	١٤٩٢٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٣	ضيافة	١١٦٥٠٠٠	١٤٩٢٠٠٠
	<u>نقل وايغاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل وايغاد واتصالات	—	—
٣٣٤١	نقل العاملين	—	—
٣٣٤٣	سفر وايغاد	٦٠١٥٠٠٠	٦٠٤٠٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٦٠١٥٠٠٠	٦٠٤٠٠٠٠
	<u>استنجاز موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استنجاز مباني وانشاءات	—	—
	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	مصرفات خدمية متنوعة	١١٣٩٠٠٠٠	١١٨٩٠٠٠٠
٣٣٦١	اشتراقات وانتماءات	—	—
٣٣٦٢	اقساط التأمين	—	—
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	—	٦٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات قانونية	—	٣٢٢٣٦٠٢
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	١٥٧٦٤١٦	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٦١٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	٦٧٠٠٠٠	—
٣٣٦٩	مصرفات خدمية اخرى	—	—
	مجموع المستلزمات الخدمية	١٩٧٣٦٤١٦	٢٨١١٣٦٠٢
		٣٨٤٩٠٩١٦	٤٩٦٤٣٦٠٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصروفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	مصروفات تحويلية متنوعة	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	—	٨٤٩٢٥٠
٣٩	<u>المصروفات الاخرى</u>	٨٢٦٠٠٠٠٠	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	—	٨٣٧١٧٠٦
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	—	—
		٨٢٦٠٠٠٠٠	٨٣٧١٧٠٦
		٨٢٦٠٠٠٠٠	٩٢٢٠٩٥٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٨٧.٠٠٠.٠٠٠	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	١.٠٠٠.٠٠٠	ايرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
٨٧.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	٤٦
٢٤٠.٤١٢.٢٥	١٨٥٥٢١٣٣٠	فوائد دائنة	٤٦١
٢٢٢٨٥٧٢	—	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
—	٣٩٤٢٤٠٨	ايرادات عرضية	٤٩٢
٨٩٤٢٦٤.٥٩٧	١٩٠.٤٦٣٧٣٨	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

رقم الدليل المحاسبي	المصروفات	مباني استثمار مباعه	اراضي استثمار الغزالية	مشاريع تحت التنفيذ العرصات	الكلفة التسويقية	كلفة خدمات ادارية	المجموع
		٥	٤٠ % ١٦	٣٥ % ٦	٧	٢٥ % ٨	
٣١	الرواتب والاجور	—	١٤٨٠١٧٢٥٨	١٢٩٥١٥١٠٠	—	٩٢٥١٠٧٨٦	٣٧٠٠٤٣١٤٤
٣٢	المستلزمات السلعية	—	٢٩١٧٣٠٠	٢٥٥٢٦٣٨	—	١٨٢٣٣١٣	٧٢٩٣٢٥١
٣٣	المستلزمات الخدمية	—	١٥٣٩٦٣٦٦	١٣٤٧١٨٢٠	—	٩٦٢٢٧٢٩	٣٨٤٩٠٩١٥
٣٥	كلفة الاراضي المباعه	—	—	—	—	—	—
٣٧	الاندثار	—	٥٢٢٦٦٩٣	٤٥٧٣٣٥٧	—	٣٢٦٦٦٨٣	١٣٠٦٦٧٣٣
٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	—	—	—	—	—
	المجموع	—	١٧١٥٥٧٦١٧	١٥٠١١٢٩١٥	—	١٠٧٢٢٣٥١١	٤٢٨٨٩٤٠٤٣

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/٢٠١٩

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
—	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٨٢٣٣١٣	المستلزمات السلعية	٣٢
٩٦٢٢٧٢٩	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
—	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
١١٤٤٦٠٤٢		
(١١٤٤٦٠٤٢)	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
—	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
(١١٤٤٦٠٤٢)	(٤) 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 / ٢٠١٩

التفاصيل	٢٠١٥	%	٢٠١٦	%	٢٠١٧	%	٢٠١٨	%	٢٠١٩	%
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار	
الميزانية العامة										
الموجودات الثابتة	٨٥.٢٢	٣	٧٣٦٧٢	١	٦٢٥٤٥	١	٥.٨٥١	١	٣٨٧٧٨	١
الموجودات المتداولة	٢٢٢٤٣٧٨٨	٩٧	٢.٨١٨٣٤٥	٩٩	٢٤١٩.٧٦٦	٩٩	٢٥١٣٣٦.١	٩٩	٢٤٣٦٨٧١٦	٩٩
مجموع موجودات الشركة معولة كما يلي	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢.٨٩٢.٠١٧	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٤٠.٧٤٩٤	١٠٠
راس المال	١٩٢.٠٠٠	٨٦	١٩٢.٠٠٠	٩١	٢٢٧٨.٠٠٠	٩٤	٢٢٧٨.٠٠٠	٩٠	٢٢٧٨.٠٠٠	٩٣
الاحتياطيات	٨٨٨٧١٧	٤	١٢٣٢٨٣.٠	٦	٥٤٤٤٦١	٢	١٧٢١٦١٥	٦	٥٨٤٣٦.٠	٢
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٤٥٢٦	٠	٣٥٥.٥	١	٤٢٤٤٢	١	٥.٨١٤	١	٤٦٨٧١	١
المطلوبات المتداولة	٢١٩٥٥٦٧	١٠	٤٢٣٦٨٢	٢	٨٨٦٤.٠٨	٣	٦٣٢.٢٣	٣	٩٩٦٢٦٣	٤
مجموع مصادر التمويل	٢٢٣٢٨٨١٠	١٠٠	٢.٨٩٢.٠١٧	١٠٠	٢٤٢٥٣٣١١	١٠٠	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٤٠.٧٤٩٤	١٠٠
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:										
الإيرادات الأخرى	٣٥.٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠	٨٩٤.٠٤١٢	١٠٠	—	—
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٣٥.٧٧٦١	١٠٠	٣٣٥٣٤٧٩	١٠٠	١٥٥٢٥٩	١٠٠	٨٩٤.٠٤١٢	١٠٠	١٨٥٥٢١	١٠٠
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(٣١٣٥٦٧.٠)		(٣.٢٦١٢٧)		(١٣٦٨٢٥)		(٧٧٥٧١١٤)		(١.٧٢٢٣)	
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٣٧٢.٩١	٩٩	٣٢٧٣٥٣	٩٩	١٨٤٣٤	٩٩	١١٨٣٢٩٨	١,٥	٧٨٢٩٨	١
تضائف إيرادات تحويلية أخرى	٣١٧١	١	٢٨٢٨	١	١٣٤	١	٢٢٢٨	٠,١	٤٩٤٢	٠
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	—	—	—	—	(٦٩٣٧)	—	(٨٣٧٢)	(٠,٦)	(٨٢٦.٠٠)	٠
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣.١٨١	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠	١١٧٧١٥٤	١٠٠	٦٤٠	١٠٠
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	٤٤٥٢٦	١١	—	—	—	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	١٨٧٦٣	٥	١٦٥.٩	٥	٥٨٢	٥	٥٨٨٥٧	٥	٣٢	٥
إرباح غير موزعة	٣١١٩٧٣	٨٤	٣١٣٦٧٢	٩٥	١١.٤٩	٩٥	١١١٨٢٩٧	٩٥	٦.٠٨	٩٥
مجموع الفائض (العجز)	٣٧٥٢٦٢	١٠٠	٣٣.١٨١	١٠٠	١١٦٣١	١٠٠	١١٧٧١٥٤	١٠٠	٦٤٠	١٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠١٩

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٦٤٠٢٢٧
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	٦٤٠٢٢٧
<u>ينزل:-</u> ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	—
ايراد أستثمارات مالية	—
	—
الفائض المدور لاغراض ضريبة الدخل	٦٤٠٢٢٧
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٥٠٧١٧٩٥٨٩٤)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(١٥٠٧١١٥٥٦٦٧)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني/ ٢٠١٩ لغاية ٣١/ كانون الاول/ ٢٠١٩

تشرف 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 ٢٠١٩/١٢/٣١ .
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 (٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠) اثنان وعشرون مليار وسبعمائة وثمانون مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسمة 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 السنوات الاخيرة .

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فانضاً بمقدار (٦٤٠٢٢٧) دينار وتم

توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٣٢٠١١
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٦٠٨٢١٦

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠١٩/١/١ بلغت (١٧٢١٦١٥٤٠٢)

دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠١٩ يكون رصيد

الاحتياطيات العام (٥٨٤٣٦٠٦١٢) دينار كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المدور من السنوات السابقة.	٢١٤٥٨٦٧٨
ب- ارباح غير موزعة من عام ٢٠١٩ .	٦٠٨٢١٦

المجموع ٢٢٠٦٦٨٩٤ دينار.

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

كما يلي:-

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١١٦٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤٠٨٩٣٠٨١٥ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في

بيانات السنة السابقة من (٥٠٨١٣٧٦٤) الى (٤٦٨٧١٣٥٦) وحسب ماورد في نشرة سوق

العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥ وكما هي مدرجة في

الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٩

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٩/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٩٤٢٨٥٧٢
٢	شركة كركوك الاتشانية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٨٧١٥٢٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٦٩٨٤٨٢
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٤٠٦٧١١٧
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٧٩٩٣٣٩
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٦٠٧٢١٥٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٦٦٠٥٦٩
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٢٦٦٤٦٠
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٨٨٣٥٤٦٢٨
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	٨٥٠٥٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الاتشانية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٨٩٣٠٨١٥

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٣١/١٢/٢٠١٩

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالرزاق محمد علي	رئيس مجلس الادارة	٢٠٠٠٠٠٠٠
٢	السيد مروان احمد جبار (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٣٦٠٨٧٣٩٤٤٤
٣	السيدة بسمة محسن حامد	عضو مجلس الادارة	٦٨٢٠٩
٤	السيد سعد علي ريحان	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	٢٠٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٥ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٧٠٠٠٠٠٠٠) 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 (١١) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٣١/١٢/٢٠١٩

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٣٦٠٨٧٣٩٤٤٤
٢	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٣٧٠٠٤٣١٤٤) 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 باستيراد او تصدير أي سلع او خدمات من والى خارج العراق خلال السنة موضوعة البحث .

سابعا" :- تم اكمال نسبة ٦٥% من بناء مشروع العرصات الواقع على الشارع المحاذي لكورنيش العرصات عمارة ٩ طوابق مع سرداب.

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

(أ) تم بيع ٣ شقق من مشروع العرصات واستلام مبلغ ٢٥% من قيمة الشقق عربون (الدفعة

الاولى) .

(ب) تم توزيع ارباح عام ٢٠١٨ على مساهمين الشركة بنسبة ٥% من راس مال الشركة .

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 الائتثار على موجوداتها الثابتة وفقا لنظام الائتثار 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 ٢٤٤٠٧٤٩٤٤٩٦ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٣٦٥٣٠٢٩٧٠٠٠ .

مع فائق التقدير والاحترام


رئيس مجلس الادارة

عبدالرزاق محمد علي عبدالله




المدير المفوض

المهندس
باسم عبد الوهاب كمونة

