



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: ٦٤  
التاريخ: ٢٠٢١/٤/٢٧

الى / هيئة الاوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢٠

هيئة الاوراق المالية / النوارث  
العدد / ٢٧٠  
التاريخ / ٢٠٢١/٥/٢٠

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ العائدة لشركتنا مع كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠٪ من رأسمال الشركة وعدد الاسهم التي يمتلكونها .

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

المرفقات :-

- (١) نسخة من الميزانية العامة.
- (١) كشف بأسماء المساهمين اعلاه.

المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبدالوهاب كمونة



الانضمام  
لأجراء الأستلام  
٢٠٢١

نسخة منه الى :-

- سوق العراق للأوراق المالية لنفس الغرض اعلاه, راجين تأييد الأستلام 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
المجموع					١٦٦٣١٧٤٤١٩٤



مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد



تحسين نعمة العارضي  
محاسب قنوني ومراقب حسابات

# شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

- مساهمة خاصة -



التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات  
والحسابات الختامية للسنة المنتهية في

٣١ كانون الاول/ ٢٠٢٠

التاريخ : ٢٠٢١/٠٣/٢٢

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢٠

**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 / ٢٠٢٠

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠٢٠ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قاتون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجب . 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- 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 زيادة مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٤٨,٤٦٧.٠٩٧) دينار بعد أن كان (٤٦,٨٧١,٣٥٦) 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 (٧٨ %) من المبلغ المعد للتوزيع .

٣- الأرباح المتحققة للشركة لهذه السنة بلغت (٢٦,٦٦٣,٥٦١) دينار .

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 / ٢٠٢٠ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .

تحسين نعمة العارضي

محاسب قاتوني ومراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات الثابتة</b>			
١	١١	٢٩٤٣٩٧٨٣	٣٨٧٧٧٩١٠
<b>الموجودات المتداولة</b>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٥٥٨٠٢١٧١
٤	١٥٢	١٧٩٧٦٠٥٧٦٨٦	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣
٥	١٥٣	١٨٠٩٠٢٦١٧٠	٢٨٥٢١٨٣١٧٠
٦	١٦	٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩	٥٤٣٠٤٠٥٤١٢
	١٨	—	—
		٢٤٨٠٤٦٨٨٩٧٦	٢٤٣٦٨٧١٦٥٨٦
		٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩	٢٤٤٠٧٤٩٤٤٩٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>مصادر التمويل</b>			
<b>مصادر التمويل طويلة الأجل</b>			
٧	٢١	٢٢٧٨.٠٠٠.٠٠٠	٢٢٧٨.٠٠٠.٠٠٠
٨	٢٢	٦١١.٢٤١٧٣	٥٨٤٣٦.٦١٢
		٢٣٣٩١.٢٤١٧٣	٢٣٣٦٤٣٦.٦١٢
<b>مجموع حقوق المالكين</b>			
<b>مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>			
٩	٢٣	٤٨٤٦٧.٠٩٧	٤٦٨٧١٣٥٦
١٠	٢٦	١٣٩٤٦٣٧٤٨٩	٩٩٦٢٦٢٥٢٨
		١٤٤٣١.٤٥٨٦	١.٤٣١٣٣٨٨٤
		٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩	٢٤٤٠.٧٤٩٤٤٩٦
<b>مجموع مصادر التمويل</b>			

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

  
عبدالرزاق محمد علي عبدالله  
رئيس مجلس الإدارة

  
عماد فكري حسين  
المدير المالي والإداري



خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠٢٠ والمورخ ٣١ / ١ / ٢٠٢١

  
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 / ٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	—	—
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	١٣٧٢٥٧٨.٦	١٨٥٥٢١٣٣.٠
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١.٨٩٩٨٥٠.٤)	(١.٧٢٢٣٥١١)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٢٨٢٥٩٣.٢	٧٨٢٩٧٨١٩
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	—	١.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	—
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	—	٣٩٤٢٤٠.٨
		ينزل المصروفات التحويلية والاخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	٨٢٦.٠٠٠.٠
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	١٥٩٥٧٤١	—
		الفائض ( العجز) - موزع كما يلي :-	٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	١٣٣٣١٧٨	٣٢٠١١
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٢٥٣٣.٣٨٣	٦.٨٢١٦
			٢٦٦٦٣٥٦١	٦٤٠٢٢٧



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية(دينار)	السنة السابقة(دينار)
<b>الإيرادات الجارية</b>				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	١٨٥٥٢١٣٣٠	١٨٥٥٢١٣٣٠
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٣٧٢٥٧٨٠٦	١٣٧٢٥٧٨٠٦
<b>المصروفات الجارية</b>				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٩٢٥١٠٧٨٦	٩٤٩١٠٤٧٢
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٨٢٣٣١٣	٨٣١٨٧٥
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٩٦٢٢٧٢٩	٩٤٩٤٠٠٠
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الاراضي المبيعة	—	—
١٦	٣٧	الائتمانات	٣٢٦٦٦٨٣	٢٩٥٨٢٨٢
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	—	٨٠٣٨٧٥
			١٠٧٢٢٣٥١١	١٠٨٩٩٨٥٠٤
		<b>فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى</b>	٧٨٢٩٧٨١٩	٢٨٢٥٩٣٠٢
		<b>تضاف : الإيرادات الأخرى</b>		
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	١٠٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	—
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٣٩٤٢٤٠٨	—
		<b>تنزل : المصروفات الأخرى</b>		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	٨٢٦٠٠٠٠٠	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	١٥٩٥٧٤١
		<b>الفائض (العجز) - المرحلة الثانية</b>	٦٤٠٢٢٧	٢٦٦٦٣٥٦١
		<b>يوزع كما يلي:-</b>		
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الأتزامي ٥%	٣٢٠١١	١٣٣٣١٧٨
٨	٢٢٦	أحتياطي أرباح غير موزعة	٦٠٨٢١٦	٢٥٣٣٠٣٨٣
			٦٤٠٢٢٧	٢٦٦٦٣٥٦١

\* 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) .

بسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

عماد نوري حسين  
المدير المالي والإداري

مجلس مراقبة وقت قيق الحسابات  
أمانة السر  
نشادق عامين صفة ختم وترقيب مراقب الحسابات وانه مزاول  
لسنة راقية وترقيب الحسابات لعام 2021 دون أي مسؤولية  
عن صيريات سنة البتانات المالية .  
رقم الوصل ٢١٨١ تاريخه ٤/١٢/٢٠٢١ الترتيب

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

دينار	دينار	
٥٤٣.٤٠.٥٤١٢		النقد ومكافاته في ٢٠٢٠/١/١
		اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
		الابرادات الجارية (١)
	—	<u>المدفوعات</u>
	١٧٢.٤١٣٧٢٣	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٢٩٥٨٢٨٢)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	<u>(١٧١٧٤٥٥٤٤١)</u>	(٢)
		التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
	١٠.٤٣١٥٧.٠٠٠	المدينون
	٣٩٨٣٧٤٩٦١	الدائنون
	<u>١٤٤١٥٣١٩٦١</u>	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
(٢٧٥٩٢٣٤٨٠)		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		فوائد دائنة
	١٣٧٢٥٧٨.٦	ايرادات الاستثمارات المالية
	—	ايراد بيع العقارات
	—	بيع موجودات ثابتة
	—	ايرادات متنوعة
	—	ايرادات عرضية
	<u>١٣٧٢٥٧٨.٦</u>	<u>المدفوعات</u>
	٢٤٩٥.٠٠٠	شراء موجودات ثابتة
	٧.١٧٩٥.٠٠٠	شراء اراضي
	—	شراء اسهم
	<u>٢٣٦٤٦٧٨٩</u>	توزيع ارباح ٢٠١٨
	<u>(٧٢٧٩٣٦٧٨٩)</u>	
(٥٩.٦٧٨٩٨٣)		النقد ومكافاته كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
<u>٤٥٦٣٨.٢٩٤٩</u>		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (1) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في 31/كانون الاول/ 2020

رقم الدليل المحاسبي	الموجودات الثابتة	المجموع	الات والمعدات	وسائط نقل وانتقال	العدد والادوات	اثاث وأجهزة مكاتب	أجهزة تكييف	حاسبات الكترونية	الأراضي	المباني
٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/١/١	دينار	١١٣ دينار	١١٤ دينار	١١٥ دينار	١١٦١ دينار	١١٦٢ دينار	١١٦٣ دينار	١١١ دينار	١١٢ دينار
الكلفة كما في	١٧٢٤٢٩٧٩٤		٢٣٩٠٧٥٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	١٦٦٠٠٠	١٥٠٧٩٠٣٥	١٠٣٥١٩٧٩	٧٨٣٤٢٨٠	—	—
الإضافات خلال السنة	٢٤٩٥٠٠٠		٢٢٨٥٠٠٠	—	—	٢١٠٠٠٠٠	—	—	—	—
التزيلات خلال السنة	٠		—	—	—	—	—	—	—	—
الكلفة كما في	١٧٤٩٢٤٧٩٤		٢٦١٩٢٥٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	١٦٦٠٠٠	١٥٢٨٩٠٣٥	١٠٣٥١٩٧٩	٧٨٣٤٢٨٠	—	—
نسبة الاندثار والقسط الثابت	—		%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	%١٥	—	%٥
مخصص الاندثار المتراكم كما في	١٣٣٦٥١٨٨٤		٢٣٩٠٧٥٠٠	٨٢٣٩٢٩٧٥	١٦٦٠٠٠	١٢٧٠٨٢٢٠	٧٥٩٤٢٣٤	٦٨٨٢٩٥٥	—	—
يضاف - اندثار السنة الحالية	١١٨٣٣١٢٧		٢٢٨٥٠٠	١٠١٢٦٦٠٠	—	٦١١٣٥٢	٥٩٦٢٥٠	٢٧٠٤٢٥	—	—
للاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوبة)	٠		—	—	—	—	—	—	—	—
رصيد الاندثار المتراكم كما في	١٤٥٤٨٥٠١١		٢٤١٣٦٠٠٠	٩٢٥١٩٥٧٥	١٦٦٠٠٠	١٣٣١٩٥٧٢	٨١٩٠٤٨٤	٧١٥٣٣٨٠	—	—
القيمة النظرية كما في	٢٩٤٣٩٧٨٣		٢٠٥٦٥٠٠	٢٢٥٧١٤٢٥	—	١٩٦٩٤٦٣	٢١٦١٤٩٥	٦٨٠٩٠٠	—	—

مخزن (٢) المخزون كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٠

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

مخزن (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠٢٠

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٠/١/١	الكلفة في ٢٠٢٠/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٣٧٧١٤٢٨٦
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٣٣٣١١٦
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٠٠٢٤١١
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	٦١٣٤٠١٣
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	١٥٣٠٧٨١
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٥٦٦٧٣٤٠
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	.	٢٠٢٥٠٠٠	.	٨١٠٠٠٠
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٥٩٥٦٥١٠٦
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٤٠٧٣٥٠٧٤

الملاحظات:

(١) عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٤/١٢/٢٠٢٠ قبل انتهاء السنة المالية وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار الاسهم في السوق عن القيمة الدفترية ولكن اكثر من السنة السابقة . لذا تم زيادة المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٦٨٧١٣٥٦) الى (٤٨٤٦٧٠٩٧) ، 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/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٣٨١٢٦١٧٤٢٥	٤٨٣٥٩١١٨٧٣
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٩٨٥٨٣٤٠٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٠٤٨١٨٥٧٦٢٠	١١٨٠٤٢٩٥٠٢٥
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	٣٥٠٠١٦٧٨٨	٣٥٠٠١٦٧٨٨
		١١٨١٧٧٠٨٤٠٨	١٣١٤٠١٤٥٨١٣
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٥٦٣٠٣٢٥٨٣٣	١٧٩٧٦٠٥٧٦٨٦

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	—	—
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	—	٦٣٤٣٠٠٠
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة	—	—
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	—	—
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٢٦٨٣١٧٠
	المجموع	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٢٦٨٣١٧٠
١٦٧	حساب السلف	—	—
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	—
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٢٨٥٢١٨٣١٧٠	١٨٠٩٠٢٦١٧٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<b>نقدية لدى المصارف</b>	<b>١٨٣</b>
٢٨٣٥٢٤٩١	١٨٨٤٦٤٩١	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٢٠١٤٦٨٨٣٨	٣٤٥٢٦٥٥	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
٨٩١٤٨٨٦٤٩	١٢٩٤٦٠٠٧٤	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
١١٦٠٥٠٠	١١٤٢٥٠٠	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	
١٢٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
٣٨٢٤٢٢٦٦	٣٨٢٤٢٢٦٦	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
١١٦٥٥٧٢٤٩٦	١١٣٧٥٣٣٤٩٦	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
٣٠٨٣٠٨٦	٣١٥٠٦٦٢	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
١٣٣٠٧٥٩١	١٣٤٣٥٩١	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
٢٠٢٧٧٢٥٩٣	١٤٢٤١٨١٦	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	
٤٣٩٧٥١٩٠٢	١٠٢٣٣١٤٨	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	
٧٨٥٨٠٥٠٠	٦٣٥٨٧٩٥٠٠	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	
١١٦٦٢٤٥٠٠	٧٠٢٧٦٧٥٠	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	
٥٤٣٠٤٠٥٤١٢	٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩	المجموع	

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢١١ رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٠/١/١ الأضافات خلال السنة ٢٠٢٠
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	رأس المال في ٢٠٢٠/١٢/٣١
		قيمة السهم دينار واحد للسهم

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

نوع الاحتياطي	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة	احتياطيات متنوعة	احتياطي الزامي	احتياطي رأسمالي	أرباح غير موزعة	المجموع
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
رصيد في ١/١/ ٢٠٢٠		—	٤٧٣٩١٣٧٥٣	٨٨٣٧٩٩٦٥	٢٢٠٦٦٨٩٤	٥٨٤٣٦٠٦١٢
الإضافات خلال السنة		—	—	—	—	—
التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)		—	—	—	—	—
الرصيد المعدل		—	٤٧٣٩١٣٧٥٣	٨٨٣٧٩٩٦٥	٢٢٠٦٦٨٩٤	٥٨٤٣٦٠٦١٢
الإضافات في ٣١/١٢/ ٢٠٢٠		—	—	١٣٣٣١٧٨	٢٥٣٣٠٣٨٣	٢٦٦٦٣٥٦١
الرصيد في ٣١/١٢/ ٢٠٢٠		—	٤٧٣٩١٣٧٥٣	٨٩٧١٣١٤٣	٤٧٣٩٧٢٧٧	٦١١٠٢٤١٧٣

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٣٨	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٤٦٨٧١٣٥٦	٥٠٨١٣٧٦٤
	يضاف الى المخصص (السنة الحالية)	١٥٩٥٧٤١	(٣٩٤٢٤٠٨)
	مجموع التخصيصات	٤٨٤٦٧٠٩٧	٤٦٨٧١٣٥٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٥٦٧٣٥١٠٠٠	١٤٦٨٩١٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٥٤٩١٤٩٢٥٠	٥٦٥١١٦٢٥٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	١٧٥٢٨٧٥٠	—
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	١١٣٤٠٢٩٠٠٠	٧١٢٠٠٧٢٥٠
	مجموع الدائنون	٢٦٠٦٠٨٤٨٩	٢٨٤٢٥٥٢٧٨
		١٣٩٤٦٣٧٤٨٩	٩٩٦٢٦٢٥٢٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٢٥٥٩٤٥٠٠	٢١٠٠٨٥٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٤٠٩٧١٤٨٨	٥١٨٧٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٢٨٠٠٠٠	٣١٤٠٥٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٢٠٥٤٠٠٠	٥٩٦٤٩٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٦٠٨٩٩٩٨٨	٣٥٣٠٠٩٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	١٨٧٤١٩٠٠	١٧٠٣٤١٤٤
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٣٧٩٦٤١٨٨٨	٣٧٠٠٤٣١٤٤
	مجموع الرواتب والاجور		



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نقطية	١٩٢.٠٠٠	١٩١.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١٩٢.٠٠٠	١٩١.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	النوازم والمهمات	—	٢٥٦٩٥.٠٠
٣٢٥٢	القرطاسية	٢٠٣.٠٠٠	٢٩٢.٠٠٠
		٢٠٣.٠٠٠	٢٨٦١٥.٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٩.٠٠٠	—
٣٢٧٢	الكهرباء	١١١٤٥.٠٠	٢٥٢١٧٥.٠٠
		١٢٠.٤٥٠.٠٠	٢٥٢١٧٥.٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٣٣٢٧٥.٠٠	٧٢٩٣٢٥.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١		—	٩٦٩٠٠٠
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٩٠٥٠٠٠	٦٢٠٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٥٧٧٢٥٠٠	٨٦٦٥٥٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	—	١٠٠٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٦٦٧٧٥٠٠	١٠٣٥٤٥٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث واستشارات	١٩٥٢٠٠٠	١٢٢٠٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣		—	—
٣٣٣١	دعاية واعلان	١٠٣٥٠٠٠	١١٦٥٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٣	ضيافة	١٠٣٥٠٠٠	١١٦٥٠٠٠
	<u>نقل وايغاد واتصالات</u>		
٣٣٤		—	—
٣٣٤١	نقل العاملين	—	—
٣٣٤٣	سفر وايغاد	٦٤٣٦٥٠٠	٦٠١٥٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٦٤٣٦٥٠٠	٦٠١٥٠٠٠
	<u>استنجاز موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استنجاز مباني وانشاءات	—	—
	<u>مصروفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦		١١٣٩٠٠٠٠	١١٣٩٠٠٠٠
٣٣٦١	اشتراقات وانتماءات	—	—
٣٣٦٢	اقساط التأمين	—	—
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	—	—
٣٣٦٥	خدمات قاتونية	٣٧١٥٠٠٠	١٥٧٦٤١٦
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٦٧٠٠٠٠	٦٧٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	—	—
٣٣٦٩	مصروفات خدمية اخرى	—	—
	مجموع المستلزمات الخدمية	٢١٨٧٥٠٠٠	٣٨٤٩٠٩١٦
		٣٧٩٧٦٠٠٠	١٩٧٣٦٤١٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصرفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	<u>مصرفات تحويلية متنوعة</u>	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٣٢١٥٥٠٠	—
٣٩	<u>المصرفات الاخرى</u>	—	٨٢٦٠٠٠٠٠
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	١٥٩٥٧٤١	—
		<u>١٥٩٥٧٤١</u>	<u>٨٢٦٠٠٠٠٠</u>
		<u>٤٨١١٢٤١</u>	<u>٨٢٦٠٠٠٠٠</u>

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
١٠٠٠٠٠٠	—	ايرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
١٠٠٠٠٠٠	—		
		<u>قوائد وايجار الاراضي :</u>	٤٦
١٨٥٥٢١٣٣٠	١٣٧٢٥٧٨٠٦	قوائد دائنة	٤٦١
—	—	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
٣٩٤٢٤٠٨	—	ايرادات عرضية	٤٩٢
<u>١٩٠٤٦٣٧٣٨</u>	<u>١٣٧٢٥٧٨٠٦</u>	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

المجموع	تكلفة خدمات إدارية	الكلفة التسويقية	مشاريع تحت التنفيذ العروضات	أراضي استثمار الغزالية	مباني استثمار مباعة	المصروفات	رقم الدليل المحاسبي
٣٧٩٦٤١٨٨٨	٩٤٩١٠٤٧٢	—	١٣٢٨٧٤٦٦١	١٥١٨٥٦٧٥٥	—	الرواتب والاجور	٣١
٣٣٢٧٥٠٠	٨٣١٨٧٥	—	١١٦٤٦٢٥	١٣٣١٠٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢
٣٧٩٧٦٠٠٠	٩٤٩٤٠٠٠	—	١٣٢٩١٦٠٠	١٥١٩٠٤٠٠	—	المستلزمات الخدمية	٣٣
—	—	—	—	—	—	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
١١٨٣٣١٢٧	٢٩٥٨٢٨٢	—	٤١٤١٥٩٤	٤٧٣٣٢٥١	—	الاتدثار	٣٧
٣٢١٥٥٠٠	٨٠٣٨٧٥	—	١١٢٥٤٢٥	١٢٨٦٢٠٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٤٣٥٩٩٤٠١٥	١٠٨٩٩٨٥٠٤	—	١٥٢٥٩٧٩٠٥	١٧٤٣٩٧٦٠٦	—	المجموع	

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
	ايراد نشاط الإنتاج السلعي	٤١
	ايراد نشاط الإنتاج الخدمي	٤٣
	<u>(٢) مستلزمات الإنتاج</u>	
	المستلزمات السلعية	٣٢
	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
	<u>(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	
(١٠٣٢٥٨٧٥)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
(٨٠٣٨٧٥)	<u>(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج</u>	
(١١١٢٩٧٥٠)		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٠

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
	عائد العمل	
	رواتب واجور نقدية	٩٤٩١٠٤٧٢
٣١	صافي الفوائد	(١٣٧٢٥٧٨٠٦)
٤٦١	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
	الاندثارات	٢٩٥٨٢٨٢
٣٧	فائض العمليات الجارية م/١	٢٨٢٥٩٣٠٢
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	(١١١٢٩٧٥٠)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الارقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

التفاصيل	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٧٣٦٧٢	٦٢٥٤٥	٥٠٨٥١	٣٨٧٧٨	٢٩٤٤٠
الموجودات المتداولة	٢٠٨١٨٣٤٥	٢٤١٩٠٧٦٦	٢٥١٣٣٦٠١	٢٤٣٦٨٧١٦	٢٤٨٠٤٦٨٩
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٠٨٩٢٠١٧	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩
رأس المال	١٩٢٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	١٢٣٢٨٣٠	٥٤٤٤٦١	١٧٢١٦١٥	٥٨٤٣٦٠	٦١١٠٢٤
العجز المتراكم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٣٥٥٠٥	٤٢٤٤٢	٥٠٨١٤	٤٦٨٧١	٤٨٤٦٧
المطلوبات المتداولة	٤٢٣٦٨٢	٨٨٦٤٠٨	٦٣٢٠٢٣	٩٩٦٢٦٣	١٣٩٤٦٣٨
مجموع مصادر التمويل	٢٠٨٩٢٠١٧	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كمايلي:					
الإيرادات الأخرى	٣٣٥٣٤٧٩	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	—	١٠٠
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٣٣٥٣٤٧٩	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	١٨٥٥٢١	١٣٧٢٥٨
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(٣٠٢٦١٢٧)	(١٣٦٨٢٥)	(٧٧٥٧١١٤)	(١٠٧٢٢٣)	(١٠٨٩٩٩)
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٣٢٧٣٥٣	١٨٤٣٤	١١٨٣٢٩٨	٧٨٢٩٨	٢٨٢٥٩
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٢٨٢٨	١٣٤	٢٢٢٨	٤٩٤٢	—
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	—	(٦٩٣٧)	(٨٣٧٢)	(٨٢٦٠٠)	(١٥٩٦)
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٣٣٠١٨١	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	١٦٥٠٩	٥٨٢	٥٨٨٥٧	٣٢	١٣٣٣
أرباح غير موزعة	٣١٣٦٧٢	١١٠٤٩	١١١٨٢٩٧	٦٠٨	٢٥٣٣٠
مجموع الفائض(العجز)	٣٣٠١٨١	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠٢٠

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٢٦٦٦٣٥٦١
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	—
	٢٦٦٦٣٥٦١
<u>ينزل:-</u> ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	—
ايراد أستثمارات مالية	—
	—
الفائض المدور لاغراض ضريبة الدخل	٢٦٦٦٣٥٦١
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١١٩٩٣٣٤٤٨٥٠)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	(١١٩٦٦٦٨١٢٨٩)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠٢٠ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٠

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 ٣١/١٢/٢٠٢٠. 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 .

اسمت 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 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 السنوات الاخيرة.

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. وكذلك استحصال سندات شقق بناية العرصات الجديدة بعد افرازها.

(٢) تم انجاز بناية كهرماتة 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 التعاقد على بيع العمارة بمبلغ \$٧٢٥٠٠٠٠ واستلام مبلغ وقدره \$٥٨٦١٠٦٣ دولار لغاية ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتم البدء بمعاملة تحويل الملكية (فتح بيان) وتعهد المشتري بتسديد كامل المبلغ في عام ٢٠٢١ لغرض تحويل ملكية البناية علما بان قد 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 وجاري عرض البناية للبيع او للاستثمار حيث بدأت المنطقة بالتحسن بعد غلق الابنية القديمة المستعملة لاغراض خاصة.

(٤) جاري عرض مشروع الغزالية للبيع او الاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على بيع القطعة للحفاظ على اموال الشركة من التجاوزات وقد تقدمت عدة جهات لطلب شراء القطعة ولازالت المداومات مستمرة وقد تم تعديل سعر البيع بعد ارتفاع سعر الدولار.

(٥) الشركة تقوم ببناء مشروع العرصات على القطعة المرقمة ١٢٣/٣٣٢ البوجمعة التي تبلغ مساحتها ١٢٢٨م<sup>٢</sup> حيث تقع في منطقة متميزة في عرصات الهندية وسط بغداد وتتكون البناية من ٩ طوابق مع سرداب . يخصص السرداب والطابق الارضي كموقف سيارات شاغلي البناية. وتحتوي البناية على ٥٤ شقة ومصعدين احدهم للاشخاص والثاني للثلاث وتم انجاز ٩٥% من المشروع . وتم التعاقد على بيع ١٣ شقة لغاية ٢٠٢٠/١٢/٣١ واستلام عربون (الدفعة الاولى) من قيمة الشقق.

(٦) تم توزيع ارباح الشركة لسنة ٢٠١٨ والبالغة ٥% من راس مال الشركة حيث تم توزيع جزء من الارباح الغير موزعة.

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ 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	٤١٣٤١١٧	١٦٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٨١٠١٢١٩	١١٩٥٠٠٠٠
٤	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤٠٥٣٠٩٢	٤٣٠٠٠٠٠
٥	ارض العرصات (٢٠٢٠)	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	٧٠١٧٩٥	١٦٠٠٠٠٠
	المجموع			١٧٩٧٦.٥٧	٣٥٠.٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٣٥٠.٥٠٠٠٠	١٧٩٧٦.٥٧	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
١٨٠.٩٠٢٦	١٨٠.٩٠٢٦	ب- ديون متنوعة
—	—	ج-المخزون بالكلفة
٢٩٤٤٠	٢٩٤٤٠	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٤٥٦٣٨٠.٣	٤٥٦٣٨٠.٣	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٠.٧٣٣٥	٤٥٥٨٠.٢	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٤١٨٥٩٦.٤	٢٤٨٣٤١٢٨	المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فانصفاً بمقدار (٢٦٦٦٣٥٦١) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	١٣٣٣١٧٨
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٢٥٣٣٠٣٨٣

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٠/١/١ بلغت (٥٨٤٣٦٠٦١٢) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ يكون رصيد الاحتياطيات العام (٦١١٠٢٤١٧٣) دينار كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

أ- المدور من السنوات السابقة.	٢٢٠٦٦٨٩٤	
ب- ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٠ .	٢٥٣٣٠٣٨٣	
		المجموع ٤٧٣٩٧٢٧٧
	دينار.	

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١٠٣٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٤٠٧٣٣٥٠٧٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٦٨٧١٣٥٦) الى (٤٨٤٦٧٠٩٧) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

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 الكلفة الحالية لموجودات الشركة ٤١٨٥٩٦٠٤٠٠٠ . اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩ .

مع فائق التقدير والاحترام



رئيس مجلس الادارة

عبدالرزاق محمد علي عبدالله



المدير المفوض  
المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة

