



العدد: ٧٢  
التاريخ: ٢٠٢١/١٢/٢٠

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢١

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ 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



الراض  
٢٠٢١

نسخة منه الى:-

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

التاريخ : ٢٠٢٢/٢/٢٢

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢١

**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 / ٢٠٢١

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠٢١ 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- لدى مراجعة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } المعتمدة في البيانات المالية للسنة السابقة وجد أن هناك هبوط في أسعارها مقارنة بالأسعار المعلنة 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 (٢٤٢,٦٩٦,٠٢٧) دينار بعد أن كان(٤٨,٤٦٧,٠٩٧) دينار .
- ٢- الأرباح المتحققة للشركة في هذه السنة بلغت [١,٣٣٦,١٠٠,٦٥٩] والتي تشكل نسبة (٥/٨٦%) من راس المال .
- ٣- 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 والإيضاحات المعطاة لنا :

- ١- ان المجموعة القفترية 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 إشمئ على الإجراءات الضرورية التي تضمن صحة وندقة 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 أتبع 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 / ٢٠٢١ ونتائج نشاطها وتدققاتها 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 / ٢٠٢١


رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>مصادر التمويل</b>			
<b>مصادر التمويل طويلة الأجل</b>			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطيات	٢٠١٧٤٤٥٩١٩	٦١١٠٢٤١٧٣
	<b>مجموع حقوق المالكين</b>	٢٤٧٩٧٤٤٥٩١٩	٢٣٣٩١٠٢٤١٧٣
<b>مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>			
٩	٢٣ التخصيصات (مخصص هبوط استثمارات مالية)	٢٤٢٦٩٦٠٢٧	٤٨٤٦٧٠٩٧
١٠	٢٦ الدائون	٦٩٩٦٠٤٢٨٤	١٣٩٤٦٣٧٤٨٩
	<b>مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل</b>	٩٤٢٣٠٠٣١١	١٤٤٣١٠٤٥٨٦
	<b>مجموع مصادر التمويل</b>	٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠	٢٤٨٣٤١٢٨٧٥٩



عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)

  
منير عبدالرزاق الوكيل  
رئيس مجلس الادارة

  
باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

  
عماد نوري حسين  
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠٢١ والمؤرخ ٢٠٢٢/١/٢٢

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/ ٢٠٢١

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠	—
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	١٨٣٠٠٩٩٣٥	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٨٥٠٥٩٨٦٥٢٥	—
		<u>ينزل-كلفة المقاولات والخدمات</u>		
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	٧١٧٦٤١١٢٩٧	—
		فانض النشاط الجاري	١٣٢٩٥٧٥٢٢٨	١٣٧٢٥٧٨٠٦
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فانض النشاط الجاري والمتاجرة	١٣٢٩٥٧٥٢٢٨	١٣٧٢٥٧٨٠٦
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١١٩١٣١٩٠٨)	(١٠٨٩٩٨٥٠٤)
		فانض(عجز) العمليات الجارية	١٢١٠٤٤٣٣٢٠	٢٨٢٥٩٣٠٢
		<u>يضاف الايرادات الاخرى</u>		
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	—	—
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	١٧٠٣٨٦٠٦	—
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	٣٧٣١٦٨٧٥٠	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	١٩٤٢٢٨٩٣٠	١٥٩٥٧٤١
		الفانض ( العجز) - موزع كما يلي :-	١٤٠٦٤٢١٧٤٦	٢٦٦٦٣٥٦١
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الالزامي ٥%	٧٠٣٢١٠٨٧	١٣٣٣١٧٨
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	١٣٣٦١٠٠٦٥٩	٢٥٣٣٠٣٨٣
			١٤٠٦٤٢١٧٤٦	٢٦٦٦٣٥٦١



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

دينار	دينار
٤٥٦٣٨.٢٩٤٩	
	—
	١٧٩٧٣٥٥٧١٥
	(٢٦٧٤٥٥٨)
	<u>(١٧٩٤٦٨١١٥٧)</u>
	—
	١٢٤٣٠.٨٠٥٣٢
	(٦٩٥.٣٣٢.٥)
	<u>٥٤٨.٤٧٣٢٧</u>
(١٢٤٦٦٣٣٨٣٠)	
	١٨٣٠.٩٩٣٥
	١٧.٣٨٦.٦
	٧٨١٥٣٢٦٦٢٢
	—
	—
	٣٧٣١٦٨٧٥٠
	<u>٨٣٨٨٥٤٣٩١٣</u>
	٢٣.٠٠٠.٠
	٩٧٥٦٨١.٠٠٠
	—
	<u>٤٧.١٢٠.٥</u>
	<u>(٩٨٢٦٨٢٢.٥)</u>
٧٤.٥٨٦١٧.٨	
<u>١.٧٢٣.٣.٨٢٧</u>	

النقد ومكافأته في ٢٠٢١/١/١  
 اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية

المقبوضات

(١) الايرادات الجارية  
المدفوعات  
 الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع  
 تنزل - الاستخدامات غير النقدية

(٢)

التغيير في رأس المال العامل

المخزون  
 المدينةون  
 الدائنون

صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)

ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية

المقبوضات

قوائد دائنة  
 ايرادات الاستثمارات المالية  
 ايراد بيع العقارات  
 بيع موجودات ثابتة  
 ايرادات متنوعة  
 ايرادات عرضية

المدفوعات

شراء موجودات ثابتة  
 شراء اراضي  
 شراء اسهم  
 توزيع ارباح ٢٠١٨

النقد ومكافأته كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	اجهزة تكيف ١١٦٢ دينار	اثاث واجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	رقم الموجودات الثابتة الدليل المحاسبي
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١٠٣٥١٩٧٩	١٥٢٨٩٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦١٩٢٥٠٠	١٧٤٩٢٤٧٩٤	الثقله كما في ٢٠٢١/١/١
—	—	—	١٢٩٥٠٠٠	٤٢٥٠٠٠	—	—	٥٨٠٠٠٠٠	٢٣٠٠٠٠٠٠	الاضافات خلال السنة التنزيلات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	—	—	٠	
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٥٧١٤٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٧٧٢٥٠٠	١٧٧٢٢٤٧٩٤	الثقله كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧١٥٣٣٨٠	٨١٩٠٤٨٤	١٣٣١٩٥٧٢	١٦٦٠٠٠	٩٢٥١٩٥٧٥	٢٤١٣٦٠٠٠	١٤٥٤٨٥٠١١	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢١/١/١
—	—	٢٠٩٦٠٠	٥٨٣٠٨٣	٥٣٣١١٦	—	٩١٣٩١٠٠	٢٣٣٣٣٣	١٠٦٩٨٢٣٢	يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل
—	—	—	—	—	—	—	—	٠	الاندثارات المتراكمة للموجودات (المشطوبه) رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
—	—	٧٣٦٢٩٨٠	٨٧٧٣٥٦٧	١٣٨٥٢٦٨٨	١٦٦٠٠٠	١٠١٦٥٨٦٧٥	٢٤٣٦٩٣٣٣	١٥٦١٨٣٢٤٣	
—	—	٤٧١٣٠٠	٢٨٧٣٤١٢	١٨٦١٣٤٧	—	١٣٤٣٢٣٢٥	٢٤٠٣١٦٧	٢١٠٤١٥٥١	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١



محفظة (٢) المدزون كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢١

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

محفظة (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢١

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢١/١/١	الكلفة في ٢٠٢١/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢١/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٥٣١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	.
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٦٩٢٠٥٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٥٢٢٠٥٣٦
٥	المصرف الاهلي العراقي	٦٦٦٧٤٠٥	٤٨٦٥٥٣٥	.	.	.
٦	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٨٥٥٨٠	٧٢٩٣٨٥	.	.	.
٧	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٥٢٦٢٥٣٠
٨	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٨٤١٣٥٧
٩	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	١٠٣٦٢٣٥
١٠	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	.
١١	النخبة للمقاولات	٢٠٢٥٠٠٠	.	.	.	.
١٢	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣٩٤٤٧٠٩٠	٨٢٢١٠٠٣٥	٣١٤٤٧٠٩٠	٦٥٥٣٨٠٣٥	١٢٢٦٤٣٦٥١
	المجموع	٤٠٤٦١٨١٠٦	٤٥٥٨٠٢١٧١	٣٨٥٢٤٠١٢١	٤٣٣٥٣٥٢٥١	١٩٠٨٣٩٢٢٤

الملاحظات:

عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢١/١٢/٢٧ 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 (٤٨٤٦٧٠٩٧) الى (٢٤٢٦٩٦٠٢٧) . وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٤٨٣٥٩١١٨٧٣	٤٤٢٩٦١٠٠٠١	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
٩٨٥٨٣٤٠٠٠	٣٦٣٣١٩٢٤٢٩	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
١١٨٠٤٢٩٥٠٢٥	٥٩٣٣٣٩٠٥٣٣	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
٣٥٠٠١٦٧٨٨	—	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
١٣١٤٠١٤٥٨١٣	٩٥٦٦٥٨٢٩٦٢		
١٧٩٧٦٠٥٧٦٨٦	١٣٩٩٦١٩٢٩٦٣	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
—	—	حسابات جارية مدينة	١٦٣
٦٣٤٣٠٠٠	.	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينه متنوعه	١٦٦
—	—	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
١٨٠٢٦٨٣١٧٠	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
١٨٠٢٦٨٣١٧٠	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	المجموع	
—	—	حساب السلف	١٦٧
—	—	سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
—	—	سلف المنتسبين	١٦٧٢
١٨٠٩٠٢٦١٧٠	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢١

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<u>نقدية لدى المصارف</u>	١٨٣
١٨٨٤٦٤٩١	٩٦٧٢٣٩٩١	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٣٤٥٢٦٥٥	٣٥٨١١٤٣	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
١٢٩٤٦٠٠٧٤	١٩٧٩٥١٦٦٦	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
١١٤٢٥٠٠	١١٢٤٥٠٠	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	
١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
٣٨٢٤٢٢٦٦	٣٨٢٤٢٢٦٦	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
١١٣٧٥٣٤٩٦	١١٣٧٤٩٤٤٩٦	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
٣١٥٠٦٦٢	٣٢٠٦٨٣٤	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
١٣٤٣٥٩١	١٢٩٤٥٩١	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
١٤٢٤١٨١٦	٣٨٤١٦١٧٥٠	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	
١٠٢٣٣١٤٨	١٧٢٤١٧٥٠٩٠	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	
٦٣٥٨٧٩٥٠٠	١٠٢٨٣٦٠٠٠	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	
٧٠٢٧٦٧٥٠	٤٠٣٢٢٣٨٥٠٠	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	
٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩	١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	المجموع	

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢١

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢١١ رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢١/١/١ الأضافات خلال السنة ٢٠٢١
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال في ٢٠٢١/١٢/٣١
		قيمة السهم دينار واحد للسهم

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢١

نوع الاحتياطي	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة	احتياطيات متنوعة	احتياطي الزامي	احتياطي رأسمالي	أرباح غير موزعة	المجموع
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في ١/١/٢٠٢١		—	٤٧٣٩١٣٧٥٣	٨٩٧١٣١٤٣	٤٧٣٩٧٢٧٧	٦١١٠٢٤١٧٣
الإضافات خلال السنة		—	—	—	—	—
التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)		—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢١		—	٤٧٣٩١٣٧٥٣	٨٩٧١٣١٤٣	٤٧٣٩٧٢٧٧	٦١١٠٢٤١٧٣
الإضافات في ٣١/١٢/٢٠٢١		—	٧٠٣٢١٠٨٧	—	١٣٣٦١٠٠٦٥٩	١٤٠٦٤٢١٧٤٦
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢١		—	٥٤٤٢٣٤٨٤٠	٨٩٧١٣١٤٣	١٣٨٣٤٩٧٩٣٦	٢٠١٧٤٤٥٥٩١٩

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢١

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٣٨	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٤٨٤٦٧٠٩٧	٤٦٨٧١٣٥٦
	يضاف الى المخصص (السنة الحالية)	١٩٤٢٢٨٩٣٠	١٥٩٥٧٤١
	مجموع التخصيصات	٢٤٢٦٩٦٠٢٧	٤٨٤٦٧٠٩٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٢١٤٧١٠٠٠	٥٦٧٣٥١٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٤٢٢٢٢٦٠٠٠	٥٤٩١٤٩٢٥٠
٢٦٦٣	مصاريق مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	—	١٧٥٢٨٧٥٠
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٤٤٣٦٩٧٠٠٠	١١٣٤٠٢٩٠٠٠
	مجموع الدائنون	٢٥٥٩٠٧٢٨٤	٢٦٠٦٠٨٤٨٩
		٦٩٩٦٠٤٢٨٤	١٣٩٤٦٣٧٤٨٩

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٢٦٩٤٤٠٠٠	٢٢٥٥٩٤٥٠٠
٣١٢١	الاجور	٦٠٧٣٨٠٠٠	٤٠٩٧١٤٨٨
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٣٨٠٠٠٠	٣٢٢٨٠٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٢٣٠٤٠٠٠	٦٢٠٥٤٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٨٢٣٦٦٠٠٠	٣٦٠٨٩٩٩٨٨
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	١٨٨٥٥٩٠٠	١٨٧٤١٩٠٠
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٤٠١٢٢١٩٠٠	٣٧٩٦٤١٨٨٨
	مجموع الرواتب والاجور	٤٠١٢٢١٩٠٠	٣٧٩٦٤١٨٨٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢١

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	١١٥٢٥٠٠	١٩٢٠٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١١٥٢٥٠٠	١٩٢٠٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	٣٩٣٥٠٠	—
٣٢٥٢	القرطاسية	—	٢٠٣٠٠٠
		٣٩٣٥٠٠	٢٠٣٠٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٧٠٠٠٠	٩٠٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	٤٢٥٧٠٠٠	١١١٤٥٠٠
		٤٣٢٧٠٠٠	١٢٠٤٥٠٠
		٥٨٧٣٠٠٠	٣٣٢٧٥٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٣١	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٦٩٥٠٠٠	٩٠٥٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	٤٣٣١٥٠٠	٥٧٧٢٥٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	٥٠٢٦٥٠٠	٦٦٧٧٥٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٢٢٥٢٠٠٠	١٩٥٢٠٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث واستشارات		
٣٣٣	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣١	دعاية وعلان	٢٢٥٠٠٠	١٠٣٥٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع		
٣٣٣٣	ضيافة	٢٢٥٠٠٠	١٠٣٥٠٠٠
٣٣٤	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤١	نقل العاملين		
٣٣٤٣	سفر وايفاد	٣٣٩١٠٠٠	٦٤٣٦٥٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٣٣٩١٠٠٠	٦٤٣٦٥٠٠
٣٣٥٢	<u>استئجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استئجار مباني وانشاءات		
٣٣٦	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦١	اشتراقات وانتماءات	١١٣٩٠٠٠٠	١١٣٩٠٠٠٠
٣٣٦٢	اقساط التأمين		
٣٣٦٣	مكافات لغير العاملين	١٥٠٠٠٠٠٠	
٣٣٦٥	خدمات قاتونية	٦٥٥١٠٠٠	٣٧١٥٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٣٩٠٠٠٠٠	٦٧٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية		
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية اخرى		
	مجموع المستلزمات الخدمية	٤٢٩٤١٠٠٠	٢١٨٧٥٠٠٠
		٥٣٨٣٥٥٠٠	٣٧٩٧٦٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

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)	٤٨٩٩٠٠٠	٣٢١٥٥٠٠
٣٩	<u>المصروفات الاخرى</u>	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	١٩٤٢٢٨٩٣٠	١٥٩٥٧٤١
		١٩٤٢٢٨٩٣٠	١٥٩٥٧٤١
		١٩٩١٢٧٩٣٠	٤٨١١٢٤١



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	ايرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
—	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠		
		فوائد وايجار الاراضي :	٤٦
١٣٧٢٥٧٨٠٦	١٨٣٠٠٩٩٣٥	فوائد دائنة	٤٦١
—	١٧٠٣٨٦٠٦	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
—	٣٧٣١٦٨٧٥٠	ايرادات عرضية	٤٩٢
١٣٧٢٥٧٨٠٦	٨٨٩٦١٩٣٨٨١	مجموع الإيرادات	

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢١

المجموع	كافة خدمات ادارية	الكافة التسويقية	مباني استثمار قيد التشييد عصرة المسبح		مباني استثمار قيد التشييد عصرة العرصات ٢		مباني استثمار قيد التشييد عصرة العرصات		مباني استثمار الغزالية	اراضي استثمار	مباني استثمار مباية	المصروفات	رقم الدليل المحاسبي
			% ٥ ٨	% ٥ ٧	% ٥ ٦	% ٥ ٥	% ٥ ٤	% ٤٠ ١٦					
٤٠١٢٢١٩٠٠	١٠٠٣٠٥٤٧٥	—	٢٠٠٦١٠٩٥	٢٠٠٦١٠٩٥	١٠٠٣٠٥٤٧٥	١٦٠٤٨٨٧٦٠	—	—	الرواتب والاجور	٣١			
٥٨٧٣٠٠٠	١٤٦٨٢٥٠	—	٢٩٣٦٥٠	٢٩٣٦٥٠	١٤٦٨٢٥٠	٢٣٤٩٢٠٠	—	—	المستلزمات السلعية	٣٢			
٥٣٨٣٥٠٠	١٣٤٥٨٨٧٥	—	٢٦٩١٧٧٥	٢٦٩١٧٧٥	١٣٤٥٨٨٧٥	٢١٥٣٤٢٠٠	—	—	المستلزمات الخدمية	٣٣			
٧١٧٦٤١٢٩٧	—	—	—	—	—	—	٧١٧٦٤١٢٩٧	—	كافة الاراضي المباية	٣٥			
١٠٦٩٨٢٣٢	٢٦٧٤٥٥٨	—	٥٣٤٩١٢	٥٣٤٩١٢	٢٦٧٤٥٥٨	٤٢٧٩٢٩٢	—	—	الادثار	٣٧			
٤٨٩٩٠٠٠	١٢٢٤٧٥٠	—	٢٤٤٩٥٠	٢٤٤٩٥٠	١٢٢٤٧٥٠	١٩٥٩٦٠٠	—	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤			
٧٦٥٢٩٣٨٩٢٩	١١٩١٣١٩٠٨	—	٢٣٨٢٦٣٨٢	٢٣٨٢٦٣٨٢	١١٩١٣١٩٠٨	١٩٠٦١١٠٥٢	٧١٧٦٤١٢٩٧	—	المجموع				

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/٢٠٢١

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٤٦٨٢٥٠	المستلزمات السلعية	٣٢
١٣٤٥٨٨٧٥	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٧١٧٦٤١١٢٩٧	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
٧١٩١٣٣٨٤٢٢		
١١٣١٦٣٨١٦٨	<u>(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	
(١٢٢٤٧٥٠)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
١١٣٠٤١٣٤١٨	<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/٢٠٢١

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
١٠٠٣٠٥٤٧٥	رواتب واجور نقدية	٣١
(١٨٣٠٠٩٩٣٥)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٢٦٧٤٥٥٨	الاندثارات	٣٧
١٢١٠٤٤٣٣٢٠	فائض العمليات الجارية م/١	
١١٣٠٤١٣٤١٨	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 / ٢٠٢١

التفاصيل	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١
	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٦٢٥٤٥	٥٠٨٥١	٣٨٧٧٨	٢٩٤٤٠	٢١٠٤١
الموجودات المتداولة	٢٤١٩٠٧٦٦	٢٥١٣٣٦٠١	٢٤٣٦٨٧١٦	٢٤٨٠٤٦٨٩	٢٥٧١٨٧٠٥
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	٥٤٤٤٦١	١٧٢١٦١٥	٥٨٤٣٦٠	٦١١٠٢٤	٢٠١٧٤٤٦
العجز المتراكم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٢٤٤٢	٥٠٨١٤	٤٦٨٧١	٤٨٤٦٧	٢٤٢٦٩٦
المطلوبات المتداولة	٨٨٦٤٠٨	٦٣٢٠٢٣	٩٩٦٢٦٣	١٣٩٤٦٣٨	٦٩٩٦٠٤
مجموع مصادر التمويل	٢٤٢٥٣٣١١	٢٥١٨٤٤٥٢	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:					
الإيرادات الأخرى	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	—	—	—
مجموع إيرادات النشاط الجاري	١٥٥٢٥٩	٨٩٤٠٤١٢	١٨٥٥٢١	١٣٧٢٥٨	٨٥٠٥٩٨٦
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٣٦٨٢٥)	(٧٧٥٧١١٤)	(١٠٧٢٢٣)	(١٠٨٩٩٩)	(٧٢٩٥٥٤٣)
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	١٨٤٣٤	١١٨٣٢٩٨	٧٨٢٩٨	٢٨٢٥٩	١٢١٠٤٤٣
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	١٣٤	٢٢٢٨	٤٩٤٢	—	٣٩٠٢٠٧
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٦٩٣٧)	(٨٣٧٢)	(٨٢٦٠٠)	(١٥٩٦)	١٩٤٢٢٨
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٥٨٢	٥٨٨٥٧	٣٢	١٣٣٣	٧٠٣٢١
أرباح غير موزعة	١١٠٤٩	١١١٨٢٩٧	٦٠٨	٢٥٣٣٠	١٣٣٦١٠١
مجموع الفائض (العجز)	١١٦٣١	١١٧٧١٥٤	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول ٢٠٢١

	دينار
الفائض بموجب حساب الأرباح والخسائر	١٤٠٦٤٢١٧٤٦
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	<u>—</u>
	<u>١٤٠٦٤٢١٧٤٦</u>
<u>ينزل:-</u> إيرادات معفاة من الضريبة	
إيرادات الاستثمارات العقارية	(٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠)
إيراد استثمارات مالية	(١٧٠٣٨٦٠٦)
	<u>(٨٣٤٠٠١٥١٩٦)</u>
الفائض المدور لأغراض ضريبة الدخل	(٦٩٣٣٥٩٣٤٥٠)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١١٩٥٥١٨٤٤٩٦)
مجموع الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل	<u>(١٨٨٨٨٧٧٧٩٤٦)</u>

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من / كانون الثاني / ٢٠٢١ لغاية / ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢١

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 ٢٠٢١/١٢/٣١ . 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 ١٩/١١/١٩٩٣ 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 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 فإن 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 بنائة العرصات الجديدة بعد افرازها .

(٢) تم تحويل ملكية بنائة كهرمانة على قطعة الارض ٤٨٠/٣٢٣ بتاوين بمساحة ١٢٩٠م<sup>٢</sup> وتتكون البناية من ثمانية طوابق مع السرداب الذي يخصص كمواقف سيارات وتحتوي البناية على ٤٩ شقة بمساحات تتراوح بين ١١٠-١٧٠م<sup>٢</sup> وبمواصفات جيدة . حيث تم استلام كافة المبالغ المستحقة بذمة المشتري .

(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 التعاقد مع شركة الاقمار الفضية للمقاولات العامة على مشروع الغزالية للاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على التعاقد لانشاء مجمع سكني مع الخدمات اللازمة بما لا يقل عن ٨٠٠ وحدة سكنية وبذلك فان الشركة تتحول من بناء وحدات سكنية محدوده الى بناء مجمعات سكنية متكامله .

(٥) تم انجاز 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 . وتم التعاقد على بيع ٣٩ شقة لغاية ٢٠٢١/١٢/٣١ وتحقيق ايراد جيد لعام ٢٠٢١ .

(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 ٢٠٢١/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٩٣٧٤١	١٧٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٤٤٢٩٦١٠	٢٢٠٠٠٠٠٠
٣	مشروع العرصات - كورنيش -	١٢٣/٣٣٢	٢م ١٢٢٧	٢٦٣٩٤٥٢	٣٣٥٥١٦٠
٤	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤٠٧٧٨٦٩	٤٣٠٠٠٠٠
٥	ارض العرصات (٢٠٢٠)	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	١٨٥٥٥٢١	٢٥٠٠٠٠٠
	المجموع			١٣٩٩٦١٩٣	٣٣٨٥٥١٦٠

القيمة التقديرية  
الف دينار

٣٣٨٥٥١٦٠

٥٦٥٩٤٦

٢١٠٤٢

١٠٧٢٣٠٣١

٤٣٣٥٣٥

٤٥٥٩٨٧١٤

الكلفة

الف دينار

١٣٩٩٦١٩٣

٥٦٥٩٤٦

٢١٠٤٢

١٠٧٢٣٠٣١

٤٣٣٥٣٥

٢٥٧٣٩٧٤٧

أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه

ب- ديون متنوعة

ج-المخزون بالكلفة

د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية

هـ- نقدية لدى المصارف

و-استثمارات مالية قصيرة الاجل

المجموع

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فانضاً بمقدار (١٤٠٦٤٢١٧٤٦) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٧٠٣٢١٠٨٧
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	١٣٣٦١٠٠٦٥٩

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢١/١/١ بلغت (٦١١٠٢٤١٧٣) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢١ يكون رصيد الاحتياطيات العام (٢٠١٧٤٤٥٩١٩) دينار كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة	أ-	٤٧٣٩٧٢٧٧
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢١ .	ب-	١٣٣٦١٠٠٦٥٩
		<hr/>
دينار.	المجموع	١٣٨٣٤٩٧٩٣٦

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	٢٢٥٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ١٩٠٨٣٩٢٢٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٤٨٤٦٧٠٩٧) الى (٢٤٢٦٩٦٠٢٧) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠٢١

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢١/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٥٣١٤٢٨٥٧
٢	شركة كركوك الاتشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٠
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٢٦٩٢٠٥٨
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٥٢٢٠٥٣٦
٥	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٥٢٦٢٥٣٠
٦	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٨٤١٣٥٧
٧	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	١٠٣٦٢٣٥
٨	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٩	الفلوجة لانتاج المواد الاتشائية	٣١٤٤٧٠٩٠	٦٥٥٣٨٠٣٥	١٢٢٦٤٣٦٥١
	المجموع	٣٨٥٢٤٠١٢١	٤٣٣٥٣٥٢٥١	١٩٠٨٣٩٢٢٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد منير عبدالرزاق حمود الوكيل	رئيس مجلس الادارة	٢٠٠٠٠٠٠
٢	السيدة زينة رياض عبدالله (ممثلة شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٣	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	٢٠٧٧٨١
٤	السيد قاهر فاضل الموسوي	عضو مجلس الادارة	٢٠٠٠٠٠٠٠
٥	السيد سعد علي ريحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠
٦	السيد ضياء نوري باهي	عضو مجلس الادارة	٤٠٦٨٢٢
٧	السيد عبدالواحد عبدالرزاق مهدي	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٤٥٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٣٥٠٠٠٠٠٠) 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 (١٩) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٢	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠٢٣٠٠٤٧٥٠

خامسا: - الرواتب والاجور والعمالة

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٤٠١٢٢١٩٠٠) دينار.  
 (٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .  
 (٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٨) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين ادناه:

عدد المنتسبين		المدخولات السنوية
عراقيين	غير عراقيين	دينار
-	-	لغاية ٢٥٠٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠٠٠١ لغاية ٤٠٠٠٠٠
-	١٨	اكثر من ٤٠٠٠٠٠٠

- (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 انجاز 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 ٤٣ شقة من مشروع العرصات واستلام المبالغ كاملة او ٨٠% من قيمة الشقق .  
 وكما ضاهر في ايراد الشركة .

(ب) تم الشروع في بناء مشروع جديد في منطقة العرصات لبنانية متكونة من خمسة طوابق مع سرداب .

(ج) تم شراء قطعة ارض في شارع الزعيم بمساحة ٩٦٥ م ويجري حاليا العمل في وضع التصاميم واجازة البناء لبنانية سبعة طوابق مع السرداب وبعدد شقق ٤٠ شقة .

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 ٢٥٧٣٩٧٤٧٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٤٥٥٩٨٧١٤٠٠٠

مع فائق التقدير والاحترام



رئيس مجلس الادارة

منير عبدالرزاق حمود الوكيل



المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبد الوهاب كمونة



## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة كما  
في ٢٠٢١/١٢/٣١

ت	رقم المساهمة	اسم المساهم	اسهم مطلقة	اسهم محجوزة	عدد الاسهم الكلي
١	١٠٦١٦	Euphrates Iraq Fund	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤	-	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤
٢	٩٨٨١	مصرف العطاء الاسلامي	.	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠
المجموع					١٧,٣٠٠,١٧٢,٦٢٤





مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد