

هيئة الأوراق المالية
الواردة



العدد ٥٢٩

التاريخ ٢٠٢٢ / ١٤ / ٩

الى هيئة الاوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢٢

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢ / 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.

الاصحاح

المدير المفوض
المهندس
باسم عبدالوهاب كمونة



نسخة منه الى:-

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

التاريخ : ٢٠/آذار/٢٠٢٣

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢٢

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 / ٢٠٢٢

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠٢٢ 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 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 إرتفاع في أسعارها مقارنة بالأسعار المعلنة في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا تم تخفيض مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (١٥١,٤٠٩,١٦٧) دينار بعد أن كان (٢٤٢,٦٩٦,٠٢٧) دينار .
- ٢- الأرباح المتحققة للشركة في هذه السنة بلغت [٨٠٧,٧٢٠,٨٩٥] والتي تشكل نسبة (٣/٥٥%) 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 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 إشتمل 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 / ٢٠٢٢ ونتائج نشاطها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ .


تحسين نعمه العارضي
محاسب قانوني ومراقب حسابات




شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠٢٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢	١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	٢٠١٧٤٤٥٩١٩
مجموع حقوق المالكين			
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣	١٦٧٤٠٩١٥١	٢٤٢٦٩٦٠٢٧
١٠	٢٦	٨٦٣٧٩٤٦٦٠	٦٩٩٦٠٤٢٨٤
مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل			
مجموع مصادر التمويل			
٢٤٧٩٧٤٤٥٩١٩			
٢٤٣١٣٦٥٣٦٩٠			
٩٤٢٣٠٠٣١١			
١٠٣١٢٠٣٨١١			
٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠			
٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١			

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)



منير عبدالرزاق الوكيل
رئيس مجلس الإدارة


باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض



عماد نوري حسين
المدير المالي والإداري

خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ / ٢٠٢٢ والمؤرخ ١٢ / ٢٠٢٣


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/٢٠٢٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
١٥	٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	قوائد دائنة	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	١٨٣.٠٩٩٣٥
			٨٥.٥٩٨٦٥٢٥	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)	(٧١٧٦٤١١٢٩٧)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	٩٢٣٤٩٥٨٢٨	١٣٢٩٥٧٥٢٢٨
١٦	٧	فائض النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
١٦	٨	فائض النشاط الجاري والمتاجرة ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١٢١٥.٠٩.٩٧)	(١١٩١٣١٩.٠٨)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٨.١٩٨٦٧٣١	١٢١.٤٤٣٣٢٠
		يضاف الايرادات الاخرى		
١٥	٤٢٥	ايرادات متنوعة	٦١٨٤١٦٤	١٧.٣٨٦.٦
١٥	٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	٣٧٣١٦٨٧٥.٠
١٥	٤٩٢	ايرادات عرضية	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	(٤٥.٠٠٠)	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	١٩٤٢٢٨٩٣٠
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٨.٧٧٢.٨٩٥	١٤.٦٤٢١٧٤٦
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الأزمي ٥%	٤.٣٨٦.٤٥	٧.٣٢١.٨٧
٩	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٧٦٧٣٣٤٨٥.٠	١٣٣٦١.٠٦٥٩
			٨.٧٧٢.٨٩٥	١٤.٦٤٢١٧٤٦

شركة المعصرة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية(دينار)	السنة السابقة(دينار)
		الإيرادات الجارية		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	١٨٣٠.٩٩٣٥
١٥	٤٦١	قوائد دائنة	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧	٨٥.٥٩٨٦٥٢٥
		المصروفات الجارية		
١٦	٣١	الرواتب والاجور	١.٥٠٦.٣٧٥	١.٠٠٣.٥٤٧٥
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٣٤.٠٧٥٠	١٤٦٨٢٥٠
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١١٥٢٩٣٧٥	١٣٤٥٨٨٧٥
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الأراضي المباعة والمشيديات عليها	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	٧١٧٦٤١١٢٩٧
١٦	٣٧	الاندثارات	٢٢٦٥٦٥٩	٢٦٧٤٥٥٨
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٣١٢٩٣٨	١٢٢٤٧٥٠
		فائض العمليات الجارية - المرحلة الاولى	٢٨٦.٩٦١.٠٢٦	٧٢٩٥٥٤٣٢٠٥
		تضاف : الإيرادات الأخرى		
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٦١٨٤١٦٤	١٧.٣٨٦.٦
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	—	٣٧٣١٦٨٧٥٠
		تنزل : المصروفات الأخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	(٤٥٠.٠٠٠)	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	١٩٤٢٢٨٩٣٠
		الفائض - المرحلة الثانية	٨٠٧٧٢.٨٩٥	١٤٠٦٤٢١٧٤٦
		يوزع كما يلي:-		
٨	٢٢١٣	الاحتياطي الإلزامي ٥%	٤.٣٨٦.٤٥	٧.٣٢١.٨٧
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٧٦٧٣٤٨٥٠	١٣٣٦١٠.٦٥٩
			٨٠٧٧٢.٨٩٥	١٤٠٦٤٢١٧٤٦

* المصروفات الجارية اخلاله 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) .

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض



عماد محوري حسين
المدير المالي والإداري



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

السنة السابقة		السنة الحالية		التفاصيل
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٦٣٨.٢٩٤٩		١.٠٧٢٣.٣٠٨٢٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٢/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الايرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	١٧٩٧٣٥٥٧١٥ (٢٦٧٤٥٥٨)		٢.٧٠٣١٨٣٥٥ (٢٢٦٥٦٥٩)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(١٧٩٤٦٨١١٥٧)		(٢.٦٨.٥٢٦٩٦)	(٢) التغيير في رأس المال العامل
				المخزون
	١٢٤٣.٨.٥٣٢ (٦٩٥.٣٣٢.٥)		٤١٥١١٤.٠٠٠ ١٦٤١٩.٣٧٦	المدينون
	٥٤٨.٤٧٣٢٧		٥٧٩٣.٤٣٧٦	الدائنون
(١٢٤٦٦٣٣٨٣٠)		(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				فوائد دائنة
	١٨٣.٠.٩٩٣٥		٣٦٤٨٩٤٧٥٧	ايرادات الاستثمارات المالية
	١٧.٣٨٦.٦		٦١٨٤١٦٤	ايراد بيع العقارات
	٧٨١٥٣٢٦٦٢٢		٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	بيع موجودات ثابتة
				ايرادات متنوعة
				ايرادات عرضية
	٣٧٣١٦٨٧٥.٠		٣٦٦٩١٣١٩٢١	<u>المدفوعات</u>
	٨٣٨٨٥٤٣٩١٣		٣٥٣٦.٠٠٠	شراء موجودات ثابتة
	٢٣.٠.٠.٠.٠.٠		٢٣٨٣٩٤٦.٠٠٠	شراء اراضي
	٩٧٥٦٨١.٠.٠.٠		٤.٠٩٦٩.٠.٠.٠	شراء اسهم
			١.٠.٨٦٢٣٩٨٣١	توزيع ارباح ٢٠١٨ + ٢٠٢١
	٤٧.١٢.٠.٥			
	(٩٨٢٦٨٢٢.٥)		(٣٥١٤٦٩.٨٣١)	
٧٤.٥٨٦١٧.٠.٨		١٥٤٤٤١.٠.٩.		النقد ومكافأته كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١.٠٧٢٣.٣.٠.٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
كشف (١) الموجودات الثابتة واندثارها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

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	الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي
—	—	٧٨٣٤٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٥٧١٤٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٧٧٢٥٠٠	١٧٧٢٢٤٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠٢٢/١/١
—	—	٧٢٨٠٠٠	—	٢٧١٣٠٠٠	—	—	٩٥٠٠٠٠	—	الاضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	—	—	٠	التزيلات خلال السنة
—	—	٨٥٦٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٤٢٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٠٧٦٠٧٩٤	الكلفة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧٣٦٢٩٨٠	٨٧٧٣٥٦٧	١٣٨٥٢٦٨٨	١٦٦٠٠٠	١٠١٦٥٨٦٧٥	٢٤٣٦٩٣٣٣	١٥٦١٨٣٢٤٣	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٢/١/١
—	—	٢٥٩٦٠٠	٥٠٩٢٥٠	٦٤١٨٥٤	—	٧٣٥٩١٠٠	٢٩٢٨٣٣	٩٠٦٢٦٣٧	يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل الاندثار المتراكمة للموجودات (المشطوية)
—	—	٧٦٢٢٥٨٠	٩٢٨٢٨١٧	١٤٤٩٤٥٤٢	١٦٦٠٠٠	١٠٩٠١٧٧٧٥	٢٤٦٦٢١٦٦	١٦٥٢٤٥٨٨٠	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
—	—	٩٣٩٧٠٠	٢٣٦٤١٦٢	٣٩٣٢٤٩٣	—	٦٠٧٣٢٢٥	٢٢٠٥٣٣٤	١٥٥١٤٩١٤	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

تحفة (٣) المخزون كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

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

تحفة (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١/١	الكلفة في ٢٠٢٢/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٢٨٥٧١٤٣
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٠
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٧٦٨٨٨٠
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٨٧٢٥٠٠
٥	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	تم بيعها	٠	٠
٦	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	تم بيعها	٠	٠
٧	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	١٠٢٦٣٦٦
٨	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٩	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٣١٤٤٧٠٩٠	٦٥٥٣٨٠٣٥	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٠٣٨٥٧٩١٧	٢٣٦٠٠٠٠٠٠
١٠	شركة الالبسة الجاهزة	٠	٠	٢٦٤٩٥٠٠	٢٦٤٩٥٠٠	١٤١٧٤٨٢٥
	المجموع	٣٨٥٢٤٠١٢١	٤٣٣٥٣٥٢٥١	٣٩٢٠٤٦٧٦٣	٤٧٠١٠٨٨٦٥	٣٠٢٦٩٩٧١٤

الملاحظات:

عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢٢/١٢/٢٧ قبل انتهاء السنة المالية . وجد ان هناك تحسن نسبي في اسعار اسهم الشركة عن السنة السابقة . لذا تم تقليل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٢٤٢٦٩٦٠٢٧) الى (١٦٧٤٠٩١٥١) . وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	٤٤٢٩٦١٠٠٠١	٤٦٤١١٥٦٥٥٥
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٣٦٣٣١٩٢٤٢٩	٩٩٦٢٢٣٥٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	٥٩٣٣٣٩٠٥٣٣	٩٦٨٢٢٩٨٤٣٢
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	٩٥٦٦٥٨٢٩٦٢	١٠٦٧٨٥٢١٩٣٢
	مجموع الاستثمارات العقارية	١٣٩٩٦١٩٢٩٦٣	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	—	—
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	٠	٠
١٦٦	حسابات مدينه متنوعه		
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	—	—
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	١٤٦٨٣١٦٣٨
	المجموع	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	١٤٦٨٣١٦٣٨
١٦٧	حساب السلف		
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط	—	٤٠٠٠٠٠٠
١٦٧٢	سلف المنتسبين	—	—
	مجموع المدينون	٥٦٥٩٤٥٦٣٨	١٥٠٨٣١٦٣٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف		
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٩٠٣٥٣٢٦٠	٩٦٧٢٣٩٩١
	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	٣٧١٤٨٦١	٣٥٨١١٤٣
	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	٥٧٨٦٢٥٦٦	١٩٧٩٥١٦٦٦
	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين	١١٠٢٠٠٠	١١٢٤٥٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	١٩٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠
	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	٣٨٢٣٢٢٦٦	٣٨٢٤٢٢٦٦
	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	١١٣٧٤٨٤٤٩٦	١١٣٧٤٩٤٤٩٦
	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	٣٢٩٢١٧٦	٣٢٠٦٨٣٤
	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	١٢٢٨٥٩١	١٢٩٤٥٩١
	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	٤٠٩٦٤٠٩٤	٣٨٤١٦١٧٥٠
	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	٣٢١٦٦٧١٧٨٧	١٧٢٤١٧٥٠٩٠
	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي	١١٩٥٠٠٠٠٠	١٠٢٨٣٦٠٠٠
	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي	١٧٧٨٣١٧٥٠٠	٤٠٣٢٢٣٨٥٠٠
	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
	المجموع	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٢/١/١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
	الإضافات خلال السنة ٢٠٢٢	—	—
	رأس المال في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
	قيمة السهم دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
٢٠١٧٤٤٥٩١٩	١٣٨٣٤٩٧٩٣٦	٨٩٧١٣١٤٣	٥٤٤٢٣٤٨٤٠	—	الرصيد في ١/١ / ٢٠٢٢
٧٥٢٨٦٨٧٦	٧٥٢٨٦٨٧٦	—	—	—	الإضافات خلال السنة
(١٣٦٦٨٠٠٠٠٠)	(١٣٦٦٨٠٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	٩١٩٨٤٨١٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٤٤٢٣٤٨٤٠	—	الرصيد المعدلة
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	٧٦٧٣٣٤٨٥٠	—	٤٠٣٨٦٠٤٥	—	الإضافات في ٣١/١٢/٢٠٢٢
١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	٨٥٩٣١٩٦٦٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٨٤٦٢٠٨٨٥	—	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٢

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٢

السنة السابقة	السنة الحالية	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
٤٨٤٦٧٠٩٧	٢٤٢٦٩٦٠٢٧	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
١٩٤٢٢٨٩٣٠	٧٥٢٨٦٨٧٦	يطرح من المخصص (السنة الحالية)	
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	١٦٧٤٠٩١٥١	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٢٨٨٤٥٩٠٠	٢١٤٧١٠٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٢٦١٤٠٣٢٣٢	٤٢٢٢٢٦٠٠٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	—	—
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	٣٣٣٠٠٠٠٠	—
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٥٤٠٢٤٥٥٢٨	٤٤٣٦٩٧٠٠٠
	مجموع الدائنون	٨٦٣٧٩٤٦٦٠	٢٥٥٩٠٧٢٨٤
			٦٩٩٦٠٤٢٨٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٢٨٦٠٠٠٠٠	٢٢٦٩٤٤٠٠٠
٣١٢١	الاجور	٧٧٤٠٠٠٠٠	٦٠٧٣٨٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣١٠٦٠٠٠٠	٣٢٣٨٠٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٤٧٤٠٠٠٠	٦٢٣٠٤٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٤٠١٨٠٠٠٠٠	٣٨٢٣٦٦٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	١٨٤٤١٥٠٠	١٨٨٥٥٩٠٠
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	—	—
	مجموع الرواتب والاجور	٤٢٠٢٤١٥٠٠	٤٠١٢٢١٩٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	٣٢٢٧٠٠٠	١١٥٢٥٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		٣٢٢٧٠٠٠	١١٥٢٥٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	٣١١٠٠٠	—
٣٢٥٢	القرطاسية	—	٣٩٣٥٠٠
		٣١١٠٠٠	٣٩٣٥٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	٤٠٠٠٠	٧٠٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	١٧٨٥٠٠٠	٤٢٥٧٠٠٠
		١٨٢٥٠٠٠	٤٣٢٧٠٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٥٣٦٣٠٠٠	٥٨٧٣٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	١٣١٨.٠٠٠	٦٩٥.٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	٧٥٦٨.٠٠٠	٤٣٣١٥.٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨٨٨٦.٠٠٠	٥.٢٦٥.٠٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٢٢٨٢.٠٠٠	٢٢٥٢.٠٠٠
٣٣١٦	خدمات ابحت واستشارات		
٣٣٢			
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واطعان	١٣٢.٠٠٠	٢٢٥.٠٠٠
٣٣٣١	نشر وطبع		
٣٣٣٢	ضيافة	١٣٢.٠٠٠	٢٢٥.٠٠٠
٣٣٣٣			
	<u>نقل وايفاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	٦٣١٤.٠٠٠	٣٣٩١.٠٠٠
٣٣٤١	سفر وايفاد	٦٣١٤.٠٠٠	٣٣٩١.٠٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة		
٣٣٤٤			
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
	استتجار مباني وانشاءات		
٣٣٥٢			
	<u>مصرفوات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشترارات وانتماءات	١١٣٩.٠٠٠	١١٣٩.٠٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٢	مكافات لغير العاملين	١٩٢٥٥.٠٠	٦٥٥١.٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	٦١.٠٠٠.٠٠	٦١.٠٠٠.٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٢٩.٠٠٠.٠٠	٣٩.٠٠٠.٠٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية		
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية		
٣٣٦٨/٥٣	مصرفوات خدمية اخرى		
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	٤٦١١٧٥.٠٠	٤٢٩٤١.٠٠
			٥٣٨٣٥٥.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	<u>المصرفات التحويلية</u>	٣٨
		مصرفات تحويلية متنوعة	٣٨٣
		تبرعات للغير	٣٨٣١
		ديون مشطوبة	٣٨٣٣
		هبوط أسعار الاستثمارات المالية	٣٨٣٩
		<u>الضرائب والرسوم</u>	٣٨٤
٤٨٩٩.٠٠٠	٥٢٥١٧٥.٠	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٣٨٤٢
		<u>المصرفات الاخرى</u>	٣٩
—	٤٥.٠٠٠.٠	مصرفات سنوات سابقة	٣٩١
—	—	خسائر راسمالية	٣٩٣
١٩٤٢٢٨٩٣.٠	—	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٣٩٧
<u>١٩٤٢٢٨٩٣.٠</u>	<u>٤٥.٠٠٠.٠</u>		
<u>١٩٩١٢٧٩٣.٠</u>	<u>٥٧.١٧٥.٠</u>		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—
		٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
٤٦	فوائد و ايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	١٨٣٠٠٩٩٣٥
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٦١٨٤١٦٤	١٧٠٣٨٦٠٦
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	—	٣٧٣١٦٨٧٥٠
	مجموع الإيرادات	٣٦٦٩١٣١٩٢١	٨٨٩٦١٩٣٨٨١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

المجموع	كافة خدمات إدارية	كافة التسويقية	مباني استثمار قيد التشييد ارضى استثمار مهيئة للاشياء عمره العرصات ٧	أراضي استثمار القرالية	مباني استثمار مبايعه	المصرفات	رقم الدليل المحاسبي
	٨	٧	١٠ % ب	٤٠ % ب	٥		
٤٢٠٢٤١٥٠٠	١٠٥٠٦٠٣٧٥	—	٤٢٠٢٤١٥٠	١٦٨٠٩٦٦٠٠	—	الرواتب والاجور	٣١
٥٣٦٣٠٠٠	١٣٤٠٧٥٠	—	٥٣٦٣٠٠	٢١٤٥٢٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢
٤٦١١٧٥٠٠	١١٥٢٩٣٧٥	—	٤٦١١٧٥٠	١٨٤٤٧٠٠٠	—	المستلزمات الخدمية	٣٣
٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	—	—	—	—	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٩٠٦٢٦٣٧	٢٢٦٥٦٥٩	—	٩٠٦٢٦٤	٣٦٢٥٠٥٥	—	الاتشار	٣٧
٥٢٥١٧٥٠	١٣١٢٩٣٨	—	٥٢٥١٧٥	٢١٠٠٧٠٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٣٢٢٥٤٨٨٣١٦	١٢١٥٠٩٠٩٧	—	٤٨٦٠٣٦٣٩	١٩٤٤١٤٥٥٥	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	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) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
١٣٤.٠٧٥.٠	المستلزمات السلعية	٣٢
١١٥٢٩٣٧٥	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٢٧٥٢٣٢٢.٥٤		
٥٤٥٧٣.٩٤٦	(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(١٣١٢٩٣٨)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٥٤٤٤١٨.٠٠٨	(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
١٠٥٠٦٠٣٧٥	رواتب واجور نقدية	٣١
(٣٦٤٨٩٤٧٥٧)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٢٢٦٥٦٥٩	الائتمانات	٣٧
٨٠١٩٨٦٧٣١	فائض العمليات الجارية م/١	
٥٤٤٤١٨٠٠٨	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 / ٢٠٢٢

التفاصيل	٢٠١٨	%	٢٠١٩	%	٢٠٢٠	%	٢٠٢١	%	٢٠٢٢	%
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار	
الميزانية العامة										
الموجودات الثابتة	٥٠٨٥١	١	٣٨٧٧٨	١	٢٩٤٤٠	١	٢١٠٤١	١	١٥٥١٥	١
الموجودات المتداولة	٢٥١٣٣٦٠	٩٩	٢٤٣٦٨٧١٦	٩٩	٢٤٨٠٤٦٨٩	٩٩	٢٥٧١٨٧٠٥	٩٩	٢٥٣٢٩٣٤٣	٩٩
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٤٠٧٤٩٤	١٠٠	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣
الاحتياطيات	١٧٢١٦١٥	٦	٥٨٤٣٦٠	٢	٦١١٠٢٤	٢	٢٠١٧٤٤٦	٢	١٥٣٣٦٥٤	٢
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	٥٠٨١٤	١	٤٦٨٧١	١	٤٨٤٦٧	١	٢٤٢٦٩٦	١	١٦٧٤٠٩	١
المطلوبات المتداولة	٦٣٢٠٢٣	٣	٩٩٦٢٦٣	٤	١٣٩٤٦٣٨	٤	٦٩٩٦٠٤	٤	٨٦٣٧٩٥	٤
مجموع مصادر التمويل	٢٥١٨٤٤٥٢	١٠٠	٢٤٤٠٧٤٩٤	١٠٠	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كما يلي:										
الإيرادات الأخرى	٨٩٤٠٤١٢	١٠٠	—	—	—	١٠٠	—	—	—	—
مجموع إيرادات النشاط الجاري	٨٩٤٠٤١٢	١٠٠	١٨٥٥٢١	١٠٠	١٣٧٢٥٨	١٠٠	٨٥٠٥٩٨٦	١٠٠	٣٦٦٢٩٤٨	١٠٠
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(٧٧٥٧١١٤)		(١٠٧٢٢٣)		(١٠٨٩٩٩)		(٧٢٩٥٥٤٣)		(٢٨٦٠٩٦١)	
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	١١٨٣٢٩٨	١	٧٨٢٩٨	١	٢٨٢٥٩	٢٠	١٢١٠٤٤٣	٢٠	٨٠١٩٨٧	٢٢
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٢٢٢٨	٠	٤٩٤٢	٠	—	—	٣٩٠٢٠٧	—	٦١٨٤	—
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(٨٣٧٢)	٠	(٨٢٦٠٠)	٠	(١٥٩٦)	—	١٩٤٢٢٨	—	(٤٥٠)	—
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	١١٧٧١٥٤	١٠٠	٦٤٠	١٠٠	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٥٨٨٥٧	٥	٣٢	٥	١٣٣٣	٥	٧٠٣٢١	٥	٤٠٣٨٦	٥
أرباح غير موزعة	١١١٨٢٩٧	٩٥	٦٠٨	٩٥	٢٥٣٣٠	٩٥	١٣٣٦١٠١	٩٥	٣٦٧٣٣٥	٩٥
مجموع الفائض (العجز)	١١٧٧١٥٤	١٠٠	٦٤٠	١٠٠	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول ٢٠٢٢

	دينار
الفائض بموجب حساب الأرباح والخسائر	٨٠.٧٧٢.٨٩٥
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	—
	—
	٨٠.٧٧٢.٨٩٥
<u>ينزل:-</u> إيرادات معفاة من الضريبة	
إيرادات الاستثمارات العقارية	(٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠)
إيراد أستثمارات مالية	(٦١٨٤١٦٤)
	(٣٣.٤٢٣٧١٦٤)
الفائض المدور لأغراض ضريبة الدخل	(٢٤٩٦٥١٦٢٦٩)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٨٨٧٧٢٨١٢٥٣)
مجموع الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل	(٢١٣٧٣٧٩٧٥٢٢)

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠٢٢ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٢

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 ٣١/١٢/٢٠٢٢ .
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 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 السنوات الاخيرة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تمليك المتبقي من شقق عمارة ارخيتة والمتبقي من مشروع زعيم/١ وزعيم/٢ التي تم تسديد كامل اسعارها. وكذلك انجاز معاملات تمليك شقق بنائة العرصات ١ بعد اكمال تسديد مبالغها.

(٢) 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 جزء من الابنية القديمة المستعملة لاغراض خاصة.

(٣) مستمر التعاقد مع شركة الاقمار الفضية للمقاولات العامة على مشروع الغزالية للاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على تمديد العقد للسماح للشركة في استحصال الموافقات الرسمية اللازمة للشروع في العمل وبناء مجمع سكني مع الخدمات اللازمة بما لا يقل عن ٩٥٢ وحدة سكنية وبذلك فان الشركة تتحول من بناء وحدات سكنية محدوده الى بناء مجمعات سكنية متكاملة .

(٤) تم توزيع المتبقي من ارباح الشركة لسنة ٢٠١٨ والبالغة ٥% من راس مال الشركة . وكذلك ارباح سنة ٢٠٢١ البالغة ٦% من الارباح غير الموزعة .

(٥) تم الشروع في بناء مشروع العرصات / ٢ على القطعة المرقمة (١٢١/٣٢٧) البوجمعة التي يبلغ مساحتها ٦٦٥م في منطقة متميزة من عرصات الهندية وتكون البناية من خمسة طوابق عدد الشقق فيها ٢٣ شقة مع سرداب لوقوف السيارات حيث تم انجاز ٨٠% من البناية لغاية عام ٢٠٢٢ . وقد تمت المباشرة في بيع الشقق باسعار مناسبة .

(٦) تم شراء قطعة ارض بمساحة (٩٦٥م) في القطعة المرقمة (٦٠٩/٣٢٣) بتاوين شارع الزعيم وتم اكمال كافة المعاملات الرسمية لتحويل الملكية واجازة بناء عمارة (٧) طوابق مع سرداب موقف للسيارات . والعمل جاري في المشروع .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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	٩٩٦٢٢٣	٢٢٥٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٤٦٤١١٥٧	٢٥٠٠٠٠٠
٣	مشروع المسبح خلف المسرح الوطني	٣١٦/١٢٠	٢م١٤٧١	٤٠٨٣٣٢٨	٤٧٠٠٠٠٠
٤	مشروع العرصات ٢	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	٣٠٩٧٥٤٨	٥٠٠٠٠٠٠
٥	ارض زعيم ٣	٦٠٩/٣٢٣	٢م٩٦٥	٢٥٠١٤٢٢	٣٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٥٣١٩٦٧٨	٣٩٩٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٣٩٩٥٠٠٠٠	١٥٣١٩٦٧٨	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
١٥٠٨٣٢	١٥٠٨٣٢	ب- ديون متنوعة
—	—	ج-المخزون بالكلفة
١٥٥١٥	١٥٥١٥	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٩٣٨٨٧٢٤	٩٣٨٨٧٢٤	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٧٠١٠٩	٤٧٠١٠٩	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٤٩٩٧٥١٨٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	المجموع

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضا" بمقدار (٨٠٧٧٢٠٨٩٥) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٤٠٣٨٦٠٤٥
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٧٦٧٣٣٤٨٥٠

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٢/١/١ بلغت (٢٠١٧٤٤٥٩١٩) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٢ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١٥٣٣٦٥٣٦٩٠) دينار كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة.	أ- ٩١٩٨٤٨١٢
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٢ .	ب- ٧٦٧٣٣٤٨٥٠
	<hr/>
	المجموع ٨٥٩٣١٩٦٦٢ دينار.

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١٣٢٠٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٣٠٢٦٩٩٧١٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٢٤٢٦٩٦٠٢٧) الى (١٦٧٤٠٩١٥١) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٧ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٤٢٨٥٧١٤٣
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٠
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٧٦٨٨٨٠
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٤٨٧٢٥٠٠
٥	شركة الكرتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	١٠٢٦٣٦٦
٦	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٧	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٤٠٠٠٠٠٠	١٠٣٨٥٧٩١٧	٢٣٦٠٠٠٠٠٠
٨	شركة الالبسة الجاهزة	٢٦٤٩٥٠٠	٢٦٤٩٥٠٠	١٤١٧٤٨٢٥
	المجموع	٣٩٢٠٤٦٧٦٣	٤٧٠١٠٨٨٦٥	٣٠٢٦٩٩٧١٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد منير عبدالرزاق حمود الوكيل	رئيس مجلس الادارة	١٣٠٠٠٠٠
٢	السيد ضياء حميد باصي (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٣	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٤	السيد قاهر فاضل الموسوي	عضو مجلس الادارة	١١٠٠٠٠
٥	السيد سعد علي ريحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٦	السيد ضياء نوري باهي	عضو مجلس الادارة	٤٠٦٨٢٢
٧	السيد محمد اسماعيل مراد	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠٠٠٠٠) 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 (١٤) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

خامسا" :- الرواتب والاجور والعمالة .

(١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٤٢٠٢٤١٥٠٠) دينار.

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

(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٦) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين

ادناه:

عدد المنتسبين		المدخولات السنوية
عراقيين	غير عراقيين	دينار
-	-	لغاية ٢٥٠٠٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠٠٠١ لغاية ٤٠٠٠٠٠
-	١٦	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 محمد عبد الواحد عبد الرزاق	مهندس
٥	السيد محمد شهاب احمد	مدير المساهمين

سادسا" :- الاستيرادات والصادرات .

لم تقم الشركة باستيراد او تصدير أي سلع او خدمات من والى خارج العراق خلال السنة موضوعة البحث .

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

(أ) تم بيع ١٥ شقة من مشروع العرصات ١ واستلام كامل مبلغ الشقق. وكما ضاهر في ايراد الشركة .

(ب) تم الشروع في بناء مشروع جديد في منطقة العرصات لبنانية متكونة من خمسة طوابق مع سرداب. وتم انجاز ٨٠% من المشروع وتمت المباشرة في بيع الشقق وبيع ١٠ شقق من البنائة وحقت ارباح جيدة .

(ج) تم شراء قطعة ارض في شارع الزعيم بمساحة ٩٦٥م وتم الانتهاء من وضع التصاميم واجازة البناء لبنانية سبعة طوابق مع السرداب وبعده شقق ٤٠ شقة . وتمت المباشرة في تنفيذ المشروع.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثامنا" :- 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 .

تاسعا:- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت الكلفة الحالية لموجودات الشركة ٤٩٩٧٥١٨٠٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٥٣٤٤٨٥٨٠٠٠

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 ٢٠٢٢/١٢/٣١

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