



العدد: ٢٥

التاريخ: ١١/١٦/٢٠٢٤



إلى / هيئة الأوراق المالية

م/ الحسابات الختامية لسنة ٢٠٢٢

تحية طيبة..

إشارة الى كتابكم المرقم ٨٦/١٠ في ٢٠٢٣/١/١١ .

نرفق لكم طيا البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمصادق عليها
من قبل ديوان الرقابة المالية الاتحادي .

مع التقدير...



ماهر عبد الحسين جسام

المدير المفوض

١١/١٦/٢٠٢٤

نسخة منه الى/

- سوق العراق للأوراق المالية
- مكتب المدير المفوض
- قسم التدقيق والرقابة الداخلية
- قسم الشؤون الادارية والمالية

رقم الصفحة	المحتويات
١٧-١	- تقرير ديوان الرقابة المالية الاتحادي
١	- الميزانية العامة
٢	- حساب الإنتاج والمتاجرة والإرباح والخسائر والتوزيع
٣	- كشف العمليات الجارية
٥ و ٤	- كشف التدفق النقدي
٦	- كشف إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج - كشف توزيع إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج - <u>الكشوفات التحليلية المرفقة :</u>
٧	١- الموجودات الثابتة واندثاراتها
٨	٢- النفقات الايرادية الموجلة ٣- مشروعات تحت التنفيذ
٩	٤- الاستثمارات المالية طويلة الاجل /الاسهم
١٠	٥- المدينون
١١	- كشف إجمالي الارصدة المدينة
١٢	٦- النقود
١٣	٧- رأس المال
١٤	٨- الاحتياطيات
١٥	٩- الدائون
١٦	١٠- التخصيصات
١٧	- إجمالي الأرصدة الدائنة
١٨	١٠- الرواتب والأجور
١٩	١١- المستلزمات السلعية
٢٠	١٢- المستلزمات الخدمية
٢١	١٣- الاستخدامات الأخرى
٢٢	١٤- إيرادات النشاط الجاري
٢٣	١٥- الإيرادات التحويلية والأخرى
٢٤	١٦- توزيع الاستخدامات على مراكز الكلف ١٧- المزايا العينية
٢٥	١٨- مقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس
٢٦	١٩- الحساب الضريبي - تقرير الإدارة





الى / السادة مساهمي الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) المحترمين

م / البيانات المالية للشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة)

للسنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠٢٢

بعد التحية :

فحصنا البيانات المالية للشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) كما في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠٢٢ طبقاً لمقتضيات قانون ديوان الرقابة المالية الاتحادية رقم (٣١) لسنة ٢٠١١ (المعدل) وقانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٢ (المعدل) والتشريعات المرعية الاخرى ووفقاً للقواعد والاعراف المعتمدة في هذا المجال ولدينا الايضاحات والملاحظات والتحفظات التالية:-

الايضاحات:-

١- يقع على عاتق الادارة مسؤولية اعداد البيانات المالية والافصاح عنها بصورة عادلة طبقاً للقواعد والمعايير المحاسبية المعتمدة بالاضافة الى وضع متطلبات نظام الرقابة الداخلية والالتزام بها وخاصة فيما يتعلق بالاعداد والافصاح عن البيانات المالية بصورة واضحة وخالية من الازغابة الجوهرية الناتجة عن التلاعب كما تشمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة واستخدام التقديرات المحاسبية المناسبة.

٢- ان مسؤولية هذا الدوائر تتصل في ابداء الرأي الفني المحايد عن البيانات المالية المقدمة بكتاب الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) المرقم (١٥٧) المؤرخ في ٢٠٢٣/٤/٢ استناداً لتدقيقنا وفحصنا لهذه البيانات وبالرجوع الى سجلات الرقابة والمحاسبة وادلة الاثبات التي توفرت لدينا طبقاً لادلة ومعايير التدقيق المعتمدة للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت خالية من الازغابة الجوهرية ومدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات المحاسبية المعدة من قبل الاحكام.

الملاحظات والتحفظات:-

١- نتيجة النشاط الجاري:-

أظهرت نتيجة نشاط الشركة فائضاً في (النشاط التشغيلي) بلغ مقداره (١٦٠٥٩٠٤) الف دينار (مليار وستمئة وخمسة مليون وتسعمائة وأربعة الف دينار) مقابل فائض للسنة السابقة لنفس النشاط بلغ (٢٠٧٤٩٧١) الف دينار (ملياراً وأربعة وسبعون مليون وتسعمائة وواحد وسبعون الف دينار) بنسبة انخفاض (٢٣%) عن السنة السابقة وادناه اهم المؤشرات التي تم استخلاصها:-

أولاً- انخفاض ايراد النشاط الجاري بمقدار (٣٦٩٠٧٢) الف دينار (ثلاثمائة وتسعة وستين مليون واثنين وسبعين الف دينار) بنسبة انخفاض (١٢%) عن السنة السابقة وكما مبين تفصيله في ادناه:-

(١) انخفاض حساب ايراد الفنادق والسياحة بمقدار (١١٧٨٧٣) الف دينار (مائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة واثنين وسبعين الف دينار) عن السنة السابقة بنسبة انخفاض (١٣%)، وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (١) في ٢٠٢٣/٤/٣٠ نتيجة انخفاض ايرادات مدينة الموصل وايرادات التسيكين بمجمع السدير السياحي في الموصل بعدد دور ٦٩ دار من اصل ١٣٠ دار).

(٢) انخفاض حساب ايجار مباني بمقدار (٢٥١١٩٩) الف دينار (مائتين وواحد وخمسين مليون ومائة وتسعة وتسعين الف دينار) عن السنة السابقة بنسبة انخفاض (١٢%)، وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (١) في ٢٠٢٣/٤/٣٠ (بسبب انتهاء عقود عقارات الشركة في مجمع السدير في الموصل بتاريخ ٢٠٢١/٤/٣٠ المتضمن (فندق الحدباء، قاعتي الاعراس، كازينو حبايينا، كازينو ابو نؤاس) وتم رفع دعوى تخلية والمطالبة بأجر المثل وما زالت المرافعات مستمرة لغاية اعداد هذا التقرير).

ثانياً- ارتفاع المصروفات الجارية بمقدار (٩٩٩٩٥) الف دينار (تسعة وتسعين مليون وتسعمائة وخمسة وتسعين الف دينار) بنسبة ارتفاع (١١%) عن السنة السابقة وكما مبين تفصيلها في ادناه:-

(١) ارتفاع حساب المصروفات الجارية بمقدار (١٦٩٤٤) الف دينار (ستة عشر مليون وتسعمائة وأربعة واربعين الف دينار) بنسبة ارتفاع (٤٤%) عن السنة السابقة بسبب تعيين محامي في مجمع السدير في الموصل وصرف استحقاقات الاجازات المتراكمة لسائطين بالإضافة الى صرف مكافئات الهيئة العامة لسنة ٢٠٢٠.



(٢) ارتفاع حساب المستلزمات السلعية بمقدار (٢٨٣٦١) الف دينار (ثمانية وعشرين مليون وثلاثمائة وواحد وستين الف دينار) بنسبة ارتفاع (٥٤٩%) عن السنة السابقة وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٢) في ٢٠٢٣/٤/٣٠ نتيجة زيادة اجور الكهرباء والماء لمجمع السدير السياحي في الموصل).

(٣) ارتفاع حساب المستلزمات الخدمية بمقدار (١٨٨٥١٨) الف دينار (مائة وثمانية وثمانين مليون وخمسمائة وثمانية عشر الف دينار) عن السنة السابقة بنسبة ارتفاع (١٧٠%) وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٢) في ٢٠٢٣/٤/٣٠ نتيجة اعمال الصيانة على المباني وزيادة مكافئات اعضاء مجلس الادارة حسب قرار الهيئة العامة للشركة).

(٤) انخفاض حساب الضرائب والرسوم بمقدار (١٣٥٠٧٧) الف دينار (مائة وخمسة وثلاثين مليون وسبعة وسبعين الف دينار) عن السنة السابقة بنسبة انخفاض (٩٦%) بسبب عدم قيام الشركة بتسديد ضريبة العقار في سنة ٢٠٢٢ وتم تسديدها في سنة ٢٠٢٣.

ب- أظهرت نتيجة نشاط الشركة فائضاً في (المرحلة الثانية/النشاط الاجمالي) بلغ مقداره (١٣٧٩٤٣٧) الف دينار (مليار وثلاثمائة وتسعة وسبعون مليون واربعمائة وسبعة وثلاثون الف دينار) مقابل فائض للسنة السابقة لنفس النشاط بلغ (٢١٦٥٥٤٧) الف دينار (ملياران ومائة وخمسة وستون مليون وخمسمائة وسبعة واربعون الف دينار) بنسبة انخفاض (٣٦%) عن السنة السابقة وادناه اهم المؤشرات التي تم استخلاصها:-

اولاً- انخفاض حساب اليرادات التحويلية بمقدار (٩٧٢٨٣) الف دينار (سبعة وتسعين مليون ومائتين وثلاثة وثمانين الف دينار) بنسبة انخفاض (٤٢%) عن السنة السابقة بسبب انخفاض التعويضات والغرامات المحتسبة على مستأجري عقارات الشركة.

ثانياً- ارتفاع حساب اليرادات الاخرى بمقدار (٤٥٣٦٢) الف دينار (خمسة واربعين مليون وثلاثمائة واثنين وستين الف دينار) بنسبة ارتفاع (٦٧٤%) عن السنة السابقة وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٤) في ٢٠٢٣/٤/٣٠ نتيجة عكس محصص انخفاض اسعار الاستثمارات بالاضافة الى تثبيت ايجار مطعم المضيف ضمن

حساب ايرادات سنوات سابقة).
ثالثاً- ارتفاع المصروفات الاخرى بمقدار (٢٧٧٢٦٤) الف دينار (مائتين وسبعة وسبعين مليون ومائتين واربع وستين الف دينار) بنسبة ارتفاع (١٣٦%) عن السنة السابقة بسبب تسديد الضرائب المترتبة على الشركة عن سنوات سابقة.



٢- المحالفات في تطبيق القوانين والتعليمات:-

أ- قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧/ (المعدل):-

عدم مصادقة دائرة تسجيل الشركات على بعض فقرات محاضر مجلس الإدارة خلافاً للمادة (١١٦-ثالثاً) من قانون الشركات المذكور أعلاه والتي نصت على (تكون نسخ قرارات المجلس المصادقة من المسجل مستنداً صالحاً للتقديم الى أي جهة على ان يحفظ المسجل نسخة منها لديه) وقد بينت الشركة باحابتها على استفسارنا المرقم (٤٢) في ٢٠٢٣/٨/٢ (تم مراجعة دائرة تسجيل الشركات لمعرفة أسباب عدم المصادقة من قبلهم على تلك الفقرات وما زالت المراجعات مستمرة لاكمال تصديق الفقرات المشار إليها)، وكما مبين في ادناه:-

موضوع الفقرة غير المصادقة	رقم الفقرة غير المصادقة	جلسات مجلس الإدارة وتاريخها
عقار مطعم المضيف	الفقرة السابعة	الجلسة الأولى المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٥
مكافأة السيدة (سناء سعيد جلاب).	الفقرة الثالثة- (٢)	الجلسة الخامسة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٨
اعفاء بدلات الاتجار خلال جائحة كورونا .	الفقرة الخامسة	
الضريبة الخاصة بعقار سينما غرناطة.	الفقرة السادسة	
عقار سينما غرناطة	الفقرة السادسة	الجلسة السابعة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣٠

نوصي بمتابعة دائرة تسجيل الشركات لاستحصال المصادقة على تلك الفقرات.

ب- قانون كتاب العدول رقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨/ (المعدل):-

لم تقم الشركة بتصديق كافة عقودها المبرمة مع الغير لدى كاتب العدل لغرض توثيقها واضفاء الصفة الرسمية عليها خلافاً للمادة (١- أولاً، ثانياً) من قانون كتاب العدول رقم (٣٣) لسنة ١٩٩٨/ (المعدل) التي قضت ب (تنظيم وتوثيق التصرفات القانونية وتبني الحقوق الناشئة عنها واضفاء الصفة الرسمية عليها وضمان الحماية للتصرفات القانونية التي يتم تنظيمها وتوثيقها من الكاتب العدل).

نوصي بتصديق كافة العقود لدى كاتب العدل حفاظاً على حقوق الشركة.

٣- الموجودات الثابتة:-

أ- عدم قيام الشركة بتغيير حصى بعض العقارات التابعة لها من أراضي الى مباني (مقر الشركة، المجمع السكني، بناية السدير A. B في بونلا المسبح، دار المرحلة الكوت في محافظة واسط) على الرغم من تأكيداتنا المستمرة على ذلك في تقارير الديوان السابقة والتي حوّلنا فيها المرقم (ب/٢٩/٨/٢٠١٦٥٢٨) في ٢٠٢٢/٨/٤ الخاص بالبيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/٧/٣١ وتثبتت الشركة اسباب ذلك باحابتها على استفسارنا المرقم (٢٩) في ٢٠٢٣/٧/٣١ (فيما يخص

بناية السدير (A.B) تم مراجعة الدوائر المعنية أكثر من مرة بهذا الخصوص ولعدم وجود ما يؤيد قيام الشركة بأخذ الموافقات اللازمة (إجازة البناء) والتي مضى عليها أكثر من (٤٠) سنة وما زالت المراجعات مستمرة ، وفيما يخص مقر الشركة والمجمع السكني فسيتم التحويل مستقبلاً .

نوصي الاسراع بمتابعة الاجراءات الخاصة بتحويل حثس العقارات المشار اليها أعلاه.

ب- عدم قيام الشركة بتثبيت الموجودات الثابتة الخاصة بفندق سبأ في سجلاتها المالية وفقاً لمحضر الاستلام والتسليم بتاريخ ٢٠١٨/٨/١ واستناداً لتاريخ فسخ العقد بموجب قرار الحكم المرقم (١٣٥٤/ب/٢٠١٨) في ٢٧/٧/٢٠١٨ مع المستأجر (المدير المفوض لشركة الحيدر للتجارة والمقاولات العامة والنقل المحدودة والاستثمارات العقارية) وحسب ما منصوص عليه ضمن الفقرة (١١) من العقد والتي نصت (تؤول كافة الموجودات الثابتة والمنحركة من مولد واجهزة ومعدات كهربائية واثاث فندقية ومكتبية ولوازم التشغيل بشكل مطلق الى الطرف الاول عند انتهاء مدة العقد ولايجب للطرف الثاني مطالبة الطرف الاول بأي مبلغ ويقوم الطرف الاول تثبيت ذلك بموجب محاضر توقع من قبل الطرفين) وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣٠) في ٣١/٧/٢٠٢٣ (لم يتم فتح سجل بها نتيجة تغيير الإدارات لاكثر من مرة وعدم انتظام الدوام بسبب جائحة كورونا وقد تم استلام الفندق واعداد قوائم بالموجودات الثابتة من قبل اللجنة المكلفة باستلام الفندق وسيتم اعداد سجل بها في سنة ٢٠٢٣ علماً ان اغلب الموجودات مستهلكة وغير صالحة للاستعمال).

نوصي اتخاذ الإجراءات اللازمة لاثبات الموجودات الصالحة للاستعمال ضمن سجلات الشركة ومعالجة الموجودات المستهلكة وحسب التعليمات.

ج- عدم قيام الشركة بنقل ملكية العجلة العائدة لها نوع (نيسان - بيك اب) و تسجيلها بأسم الشركة اذ انها لا تزال بأسم (شركة انوار بابل لتجارة وخدمات السيارات) على الرغم من نفاذ وثيقة الملكية الخاصة بها في ٢٥/٣/٢٠٢٢ علماً انه سبق وان تم التأكيد على ذلك في تقاريرنا السابقة واورها تقريرنا المرقم (ب/٨/٢٩/٢٠١٦) في ٤/٨/٢٠٢٢ الخاص بالبيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١، وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣٢) في ٣١/٧/٢٠٢٣ (ان تحويل السيارة مرتبط بتسديد ضريبة الدخل اذ قامت الشركة بالتسديد والحصول على براءة الذمة في سنة ٢٠٢٣ وتم تكليف احد منتسبي الشركة لمراجعة دوائر المرور واستكمال الإجراءات لتحويل ملكية السيارة).

نوصي متابعة الموضوع والإسراع في استكمال الإجراءات اللازمة لنقل ملكية السيارة.

د- قيام الشركة بتبويب الموجودات بشكل خاطيء مما ادى الى احتساب نسب الاندثار بنسب اقل او اكثر من النسب المحددة في نظام المحاسبة رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤، وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣٢)



في ٢٠٢٣/٧/٣١ (سيتم إعادة تويب هذه الموجودات في سنة ٢٠٢٣/٧/٣١ واحتساب نسب الاندثار المناسبة لها)، وكما مبين في الجدول ادناه:

اسم الحساب	التويب الصحيح	النسبة وفق نظام الاندثار	التويب كما في سجل الموجودات	النسبة كما في سجل الموجودات %
طابعة كانون ٢٩٠٠	الات كاتبة وطابعات وأجهزة استنساخ	٢٠	حاسبات الكترونية	١٥
طابعة كانون ٦٠٢٠	الات كاتبة وطابعات وأجهزة استنساخ	٢٠	حاسبات الكترونية	١٥
طابعة كانون ملونه ٨٢٠٠	الات كاتبة وطابعات وأجهزة استنساخ	٢٠	حاسبات الكترونية	١٥
طابعة ايسون	الات كاتبة وطابعات وأجهزة استنساخ	٢٠	حاسبات الكترونية	١٥
طابعة كانون ٢٩٠٠	الات كاتبة وطابعات وأجهزة استنساخ	٢٠	أجهزة مكاتب	١٠
Ups	حاسبات الكترونية	١٥	أجهزة مكاتب	١٠
dvr قارئ، أقراص	حاسبات الكترونية	١٥	أجهزة مكاتب	١٠

نوصي بضرورة إعادة تويب الموجودات على الحسابات الصحيحة واعتماد النسب المحددة في نظام الاندثار رقم (٩) لسنة ١٩٩٤.

هـ - استمرار الشركة باحتساب اندثار بنسبة (٢%) على المباني (كازينو وملعب تنس وبنية غرفة الحرس لموقع البصرة) على الرغم من هدم تلك المباني الواقعة على ارض الشركة في البصرة خلال سنة ٢٠١٧/٧/٣١ خلافاً لنظام الاندثار رقم (٩) لسنة ١٩٩٤/٧/٣١ بعدم احتساب الاندثار على الاراضي وقد بينت الشركة اسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣١) في ٢٠٢٣/٧/٣١ (سيتم إعادة الاحتساب في سنة ٢٠٢٣/٧/٣١ وتنظيم قيود محاسبية وتثبيت الأرض ضمن فقرة الأراضي في سجل الموجودات).
نوصي اتخاذ الاجراءات اللازمة لمعالجة هذا الخطأ.

٤ - مشروعات تحت التنفيذ:

بلغ رصيد حساب مشروعات تحت التنفيذ مبلغ مقداره (١٦٣٥٥٠٠) الف دينار (مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسمائة الف دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بضمه مبلغ (١٥٣٧٥٠٠) الف دينار (مليار وخمسمائة وسبعة وثلاثون مليون وخمسمائة الف دينار) عن المشروع عقار سينما غرناطة بمساحة (٩٢١,٥) متر مربع في ٢٠١٧/٧/٢٣ من شركة بابل للانتاج السينمائي بمبلغ (٣) مليار دينار (ملياري دينار) استناداً الى قرار الهيئة العامة المتخذ بمحضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٨ ولم يتم تحويل العقار باسم الشركة لغاية تاريخ اعداد هذا التقرير على الرغم من تأكيداتنا بخصوص



ذلك في تقاريرنا السابقة واخرها تقريرنا رقم (ب/٢٩/٨/٢٠٢٢/١٦٥٢٨) في ٢٠٢٢/٨/٤ الخاص بالبيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وقد بينت الشركة في اجابتها على استفسارنا المرقم (٢٨) في ٢٠٢٣/٧/٣١ (بسبب عدم موافقة بعض الدوائر المساهمة في شركة بابل بنحويل العقار على الرغم من قرار الهيئة العامة بالبيع واكمال كافة الاجراءات القانونية الاصولية بالمزايدة العلنية على اثره تم توجيه اذار من قبل الشركة الى مصرف الرافدين وشركة إعادة التأمين العراقية بموجب الكتاب المرقم (٢٥٢) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٨).

نوصي بمتابعة الاجراءات لعرض تحويل العقار باسم الشركة.

٥- الاستثمارات المالية:-

بلغ رصيد الاستثمارات المالية طويلة الاجل مبلغ مقداره (٦٥٠٢٧٣) الف دينار (ستمائة وخمسون مليون ومائتان وثلاثة وسبعون الف دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١، وادناه اهم المؤشرات التي تم استخلاصها:-
أ- عدم تحقق اي ايرادات لاغلب الاستثمارات المالية طويلة الاجل ومن عدة سنوات وحسب ما موضح في كشف الاستثمارات المالية طويلة الاجل فضلاً عن عدم استلام الشركة اي ارباح عن مساهمتها بتلك الشركات منذ عدة سنوات الامر الذي يشير الى عدم اعداد دراسة جدوى اقتصادية لتلك الاستثمارات وإيجاد استثمارات بديلة ذات نفع للشركة، وقد بينت الشركة باجابتها على استفسارنا المرقم (١٠) في ٢٠٢٣/٥/٢٢ انه سبق عرض الموضوع على مجلس ادارة الشركة وتم اتخاذ قرار بالابقاء على هذه المساهمات، وكما مبين في ادناه:-

البيان	عدد الاسهم	اسم الشركة المستثمر بها
خارج سوق العراق للاوراق المالية	٧٥٠٠٠٠٠	جزيرة السندباد السياحية
خارج سوق العراق للاوراق المالية	٤٤٩١٤٣	شركة نينوى للصناعات الغذائية
خارج سوق العراق للاوراق المالية	١٠٥٣١٠٧٩٤	شركة بغداد للسلام للصناعات الغذائية
خارج سوق العراق للاوراق المالية	٣٦٨١٨٧٣	شركة البيرة الشرقية
تحت الحراسة القضائية لاغراض التصفية	٩٤٦٤٧٢٢	مصرف دجلة والفرات
خارج التداول لسنتين متتالية	٣٥٣٩٩٤٨٨	المصرف الوطني الاسلامي
خارج التداول لسنتين متتالية	١٥٦٢٢٣٩	الشركة العراقية لتتال البري

نوصي باعداد دراسة جدوى اقتصادية لتلك الاستثمارات بخصوص مدى الاستفادة منها.



ب- لم تقم الشركة بإعادة تقييم استثمارها المالية طويلة الاجل خلال سنة ٢٠٢٢/ لمواجهة الانخفاض غير المؤقت ولاكثر من سنة لقيمة بعض استثمارات الشركة الطويلة الاجل خلافاً للقاعدة المحاسبية رقم (١٤) الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية والرقابية في جمهورية العراق، وقد بينت الشركة بأحابتها على استفسارنا المرقم (١٠) في ٢٢/٥/٢٢ (سيتم اتخاذ الاجراء اللازم خلال سنة ٢٠٢٣) ، واذناه امثلة على ذلك:-

اسم الجهة المستثمر بها					عدد الاسهم	سعر السهم في سوق العراق كما في ١٢/٣١ للسنوات اذناه				
						٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة الخليج للتأمين					٢٧٦٥٠٦٠٤	٠,٤٠	٠,٦٧	٠,٧٢	٠,٦٨	٠,٥٨
مصرف المنصور					٣٩٧٢٠٤٤٤	٠,٦٢	٠,٥١	٠,٥٧	٠,٦٧	٠,٦٣
مصرف الموصل للتنمية والاستثمار					٤٩٥٣٣٨٦	٠,٢١	٠,١٥	٠,١٣	٠,١٦	٠,١٦
مصرف الشرق الاوسط العراقي					٢٦٢٣٥٢٣٢٧	٠,١٤	٠,٢٠	٠,١٢	٠,١٠	٠,١٣
الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي					٣٤٠٠٤٠٤	١,٩٥	١,٤٠	١,٤٠	١,٥٠	٠,٩٠

نوصي الالتزام بالقاعدة المحاسبية الواردة اعلاه.

٦- المدينون والدائنون:-

أ- المدينون:-

بلغ رصيد حساب المدينون مبلغ مقداره (٦٨٤٦٤٦٨) الف دينار (ستة مليار وثمانمائة وستة واربعون مليون واربعمائة وثمانية وستون الف دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ أغلبها ارصدة موقوفة ومدوره من سنوات سابقة بمبلغ اجمالي (٥١٦٣٨٤٧) الف دينار (خمسة مليار ومائة وثلاثة وستون مليون وثمانمائة وسبعة واربعون الف دينار) وتمثل نسبة (٧٥%) من رصيد المدينون اعلاه بضمنه مبلغ مقداره (٣١٤١٦٧٤) الف دينار (ثلاثة مليار ومائة وواحد واربعون مليون وستمائة وأربعة وسبعون الف دينار) عن قيمة تعويض قطعة الأرض الواقعة في محافظة كربلاء المقدسة وحسب القرار التمييزي عن هيئة دعاوى الملكية المرقم (١٩٦١/٢٠١٢) والذي صدرته وزارة المالية بتأدية المبلغ الى الشركة اذ تم تجزئة مبلغ التعويض وتسديد المبلغ بشكل أقساط سنويا استناداً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٨ وقد تم استلام (١٠%) من قيمة الدين خلال سنة ٢٠٢٣ بموجب الصلح المرقم (٢١٩٩) في ٢٦/٣/٢٢٠٢٣، وكما مبين تفاصيله في الجدول اذناه:-



رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	اجمالي الرصيد المدفوف (الف دينار)	تعديل عمر الرصيد الموقوف	
			سنة - ثلاث سنوات (الف دينار)	أكثر من ثلاث سنوات (الف دينار)
١٦٥	مدينو نشاط غير حازي	٣٨٣٨٤٠٥	-	٣٨٣٨٤٠٥
١٦٦٢	إيرادات مستحقة	١٣٢٥٤٤٢	١٣٢٥٤٤٢	-
المجموع		٥١٦٣٨٤٧	١٣٢٥٤٤٢	٣٨٣٨٤٠٥

نوصي بمتابعة استحصال كافة الديون وتصفيتهما من السجلات.

ب- الدائنون:-

أولاً- بلغ رصيد حساب الدائنون مبلغ مقداره (٧٢٧٣٧١) الف دينار (سبعمئة وسبعة وعشرون مليون وثلاثمئة وواحد وسبعون الف دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ اذ بلغت الارصدة الموقوفة والمدورة من سنوات سابقة (٣٣٩٥٥٩) الف دينار (ثلاثمئة وتسعة وثلاثون مليون وخمسمئة وتسعة وخمسون الف دينار) وتمثل نسبة (٥٤٧%) من رصيد حساب الدائنون أعلاه .

نوصي باتخاذ الاجراءات اللازمة بشأن تصفية الارصدة الموقوفة في السجلات اصولياً.

ثانياً- قامت الشركة بأرسال طلبات الى اغلب الجهات ذات العلاقة لتأييد صحة ارصدها المدينة والدائنة الظاهرة في السجلات المالية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ لكن لم ترد الاجابة من تلك الجهات ، وقد بينت الشركة في اجابتها على استفسارنا المرقم (١٢) في ٢٠٢٣/٥/٣١ (تم ارسال كتب تأييد صحة الارصدة لكن لم ترد الاجابة من تلك الجهات لغاية اعداد هذا التقرير).

نوصي بضرورة متابعة تلك الكتب لاستحصال تأييدات بصحة الارصدة المدينة والدائنة.

٧- حسابات المساهمين:-

أ- بلغ عدد شهادات الاسهم المحررة من قبل الشركة والتي لم يراجع اصحابها لاستلامها (١٥٨٤) شهادة تمثل (١٤٥٢٧٥٨٣٠) سهم وحسب الكشوفات المقدمة الينا من قبل شعبة المساهمين مع العرض ان الشركة مستمرة بالاعلان عن تلك الشهادات في سوق العراق المالية والتي اخرها الاعلان بكتابتها المرقم (٢٧١) في ٢٠٢٢/٨/١٤ .
نوصي ببذل الجهود لتسليمها الى المساهمين بعد التأكد من شروط العضوية استناداً الى المادة (١٢٩) من قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٤م (المعدل).



ب- بلغ رصيد دائر توزيع الأرباح/حصة المساهمين (٥٣٠.٦٢١) الف دينار (خمسمائة وثلاثون مليون وستمائة وواحد وعشرون الف دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والتي تمثل ارباح سنوات سابقة لم يقم اصحابها باستلامها على الرغم من الاعلانات المستمرة في سوق العراق للاوراق المالية واخرها الاعلان بكتابها المرقم (٢٧١) في ٢٠٢٢/٨/١٤. نوصي ضرورة الاستمرار بالاعلان عنها في سوق العراق للاوراق المالية لحث المساهمين لاستلام ارباحهم.

٨- النقدية:-

ما زالت الشركة لم تقم بأستثمار الفائض النقدي المودع في حسابها الجاري المفتوح لدى مصرف الرشيد/فرع السعدون/ بالعملة الأجنبية البالغ (٩٤٠.٦٤٣) دولار (تسعمائة واربعون الف وستمائة وثلاثة واربعون دولار) ما يعادل (١٣٨٧٣٢٣) الف دينار (مليار وثلاثمائة وسبعة وثمانون مليون وثلاثمائة وثلاثة وعشرون الف دينار) بسعر صرف (١٤٧٥) دينار لكل دولار (الف واربعمئة وخمسة وسبعون دينار لكل دولار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مع العرض لم يتم استخدام واستثمار المبلغ اعلاه منذ سنة/٢٠١٨ على الرغم من تأكيداتنا بخصوص ذلك بتقريرنا المرقم (ب/٢٩/٨/٢٠٢٩) في ٢٠٢٢/٨/٤ الخاص بالبيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١. نوصي ضرورة استثمار الفوائض النقدية لتعظيم موارد الشركة.

٩- العقود:-

بلغت عدد العقود المبرمة مع الغير لايجار عقارات الشركة (١٥) عقد اغلبها مستمرة من سنوات سابقة ولدنيا بصدده ما يلي:-

أ- عقد استثمار ارض الكوت:-

تم ابرام عقد مع (احمد فياض كاطع) في ٢٠١٩/١/١٤ عن استثمار ارض الكوت لمدة (٢٠) سنة تبدأ من انتهاء مدة انشاء المشروع لقطعة الارض والبنية المشيدة (كازينو الامراء) عليها الواقعة في مركز المحافظة المرقمة (٢/١٠٤) مقاطعة (٣٨) الخاجية والبالغ مساحتها (١٠) دويم بأيجار سنوي (١٠٠) مليون دينار سنوياً (مائة مليون دينار)، ولدنيا بصدده ما يلي:-
اولاً- عدم قيام المستثمر بتنفيذ فقرات العقد الخاصة بانشاء (مجمع تجاري، محطة وقود، محطة غسيل وتشحيم السيارات) نتيجة عدم الحصول على الموافقات اللازمة بانشاء محطة وقود من شركة توزيع المنتجات النفطية / فرع واسط مبرر بوجود موافقة التخطيط العمراني لمحطة وقود ثانية مجاورة وفي نفس الاتجاه وفقاً لمذكرة المستثمر في ٢٠٢٠/٢/٢٧ وكتاب محافظة واسط/ مكتب المحافظ بالعدد (٥٦٨/١) في ٢٠٢٢/١١/٢٠ عن الغاء انشاء المحطة .

ثانياً- لم يقم المستثمر بالاجراءات والالزمة لرفع التجاوز على مبنى (كازينو الامراء السياحي) المشغول من قبل الفوج الاول التابع الى (الحشد الشعبي) ومنذ سنة /٢٠١٦ خلافاً للفقرة (١٠) من العقد المبرم مع الشركة والتي تنص (يلتزم الطرف الثاني باخراج التجاوز من على قطعة الارض وعلى حسابه الخاص وليس له الحق بالرجوع الى الطرف الاول باي مبالغ يتم

صرفها بهذا الصدد) وقد بينت الشركة في اجابتها على استفسارنا المرقم (٢٦) في ٢٥/٧/٢٠٢٣/م سبق وان اقامت الشركة دعوة التحلية المرقمة (٢٧٤/ب/٢٠١٦) في سنة ٢٠١٦ لتحلية (كازينو الامراء السياحي) من شاغليها (قيادة شرطة واسط مديرية الطرق الخارجية) وتم تنفيذ القرار الا ان قيادة الشرطة اخملت البناية وسلمتها الى هيئة الحشد الشعبي وتم عرض الموضوع على أعضاء مجلس الإدارة للتنسيق مع مسؤولي هيئة الحشد فضلاً عن ذلك تم التعاقد مع المستثمر على اخراج المتجاوزين وحسب الفقرة (١٠) من العقد وعلى أثره قام المستثمر باقامة دعوى قضائية ضد المتجاوزين وما زالت الدعوى مستمرة لغاية اعداد هذا التقرير.

ثالثاً- قيام المستثمر بتقديم اخبار حول وجود تلاعب في خارطة ارض الكوت من قبل بلدية الكوت ودائرة التسجيل العقاري في محافظة الكوت وان الموضوع معروض امام هيئة النزاهة الاتحادية/دائرة التحقيقات/مكتب تحقيق واسط وفقاً لاجابة الشركة على استفسارنا المرقم (٢٥) في ٢٥/٧/٢٠٢٣.

رابعاً- قررت الشركة فسخ العقد ودياً مع المستثمر (احمد فياض كاطع) وفقاً لقرارها رقم (٢) المتخذ بالجلسة الاولى المنعقدة في ٣١/١/٢٠٢٣ لعدم التزام المستثمر بتبؤد العقد المرقمة (١٠، ١٣، ١٧) والاتفاق معه على تسديد مبلغ (١٥٣٠٠٠) الف دينار (مائة وثلاثة وخمسون مليون دينار) عن بدلات الايجار ولعدم استجابة المستثمر لقرار الفسخ الودي اقامت الشركة الدعوى المرقمة (٤٣٢٠/ب/٢٠٢٣) بتاريخ ٥/١٠/٢٠٢٣ لفسخ العقد وتسليم العقار. نوصي لما ورد اعلاه المتابعة الجدية في استكمال الاجراءات اللازمة بحق المستثمر لضمان حقوق الشركة.

ب- عقد مدينة الألعاب الحلة ومطعم المدهش:-

قامت الشركة بابرام عقد مع شركة الشمم للاستثمارات السياحية عن استثمار مدينة العاب الحلة ومطعم المدهش للفترة من (٦/٧/٢٠٠٨ - ٤/١١/٢٠٤٢) ببدل ايجار سنوي مقداره (٢٧٥٠٠٠) الف دينار (مائتان وخمسة وسبعون مليون دينار) ولدينا بصدده ما يلي:-

اولاً- عدم قيام المستأجر بتسديد ما بذمته من بدلات الايجار اذ بلغت الديون المترتبة عليه (٨٨٢٤٧٥) الف دينار (ثمانمائة واثنان وثمانون مليون واربعمائة وخمسة وسبعون الف دينار) عن السنوات (٢٠٢٠/٢٠٢١/٢٠٢٢) من ضمنها الغرامات ورسم الطابع مع العرض ان المستأجر حصل على موافقة مجلس الإدارة على تقسيط مبلغ الايجار بمدة (١٨) شهر ولغاية ١/٦/٢٠٢٣، جزء من المبلغ خلال سنة ٢٠٢٣ وكما مبين تفاصيله في ادناه:-

رقم وصل القبض وتاريخه	المبلغ / مليون دينار
١٤٧٧ في ٢٩/٣/٢٠٢٣	٥٠
١٤٨٩ في ٢/٥/٢٠٢٣	١٥٠
١٤٩٣ في ٧/٥/٢٠٢٣	٣٦
المجموع	٢٣٦



وقام المستأجر بتقديم طلب الى مجلس إدارة الشركة بتمديد فترة التمديد لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١ بسبب وفاة صاحب الشركة وإجراءات القسام الشرعي ولم يتم البت بما بسبب عدم عقد اجتماع مجلس الادارة.
نوصي اتخاذ الإجراءات اللازمة لاستحصال مبالغ الايجار من المستثمر.

ثانياً- عدم قيام المستأجر بتنفيذ الاعمال الهندسية المذكورة ضمن فقرات العقد (٣، ٤، ٥، ٧) والتي الزمت المستثمر بأتمامها خلال مدة (٥ سنوات) من تاريخ مصادقة مجلس الإدارة على المحططات التفصيلية للاعمال الهندسية وقد بينت الشركة أسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٢٤) في ٢٠٢٣/٧/١٦ (لم يتم تنفيذ الفقرات أعلاه لعدة أسباب منها مرض المدير المفوض لشركة المستثمرة وعلاجه خارج العراق لفترة طويلة ومن ثم وفاته، تأخر الإجراءات القانونية لنقل الملكية وإجراءات الحصول على القسام الشرعي للورثة).

نوصي ضرورة الالتزام بنود العقد اعلاه.

ج- عقد استثمار ارض ميسان:-

قامت الشركة بإبرام عقد استثمار قطعة الأرض المرقمة (٤/٥٠) نحر دجلة الكائنة في محافظة ميسان/ قضاء العمارة والبالغ مساحتها (٨) دونم مع (حسين علاوي عمارة) ببدل ايجار سنوي (١٠٠) مليون دينار (مائة مليون دينار) في ٢٠١٤/٥/٦ وملحق العقد في ٢٠١٥/١١/٥ بمدة استثمار (٢٦) سنة ، ولدينا بصدده ما يلي:-

اولاً- قيام الشركة بإبرام عقد لاستثمار الارض على الرغم من ان جنس العقار زراعي وحسب السند الصادر من دائرة التسجيل العقاري اذ لم يتم تحويل جنسها الى تجاري أو سياحي لغرض تهيئتها للاستثمار.
نوصي تكثيف الجهود من اجل الحصول على الموافقات الأصولية لاستثمار قطعة الأرض.

ثانياً"- عدم قيام الشركة باستحصال الموافقات الأصولية وتهيئة الموقع وجعله حالياً من المشاكل القانونية قبل الإعلان عن فرصة الاستثمار خلافاً (للمادة ٢- اولاً- و-ز) من تعليمات تنفيذ العقود رقم (٢) لسنة ٢٠١٤ (المعدلة) والفقرة (١٤) من بنود العقد المبرم التي تنص (تعد تعليمات تنفيذ العقود الحكومية وتعديلاتها وشروط المقاولات للاعمال الهندسية والمدنية والكهربائية والكيميائية جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد) وقد بينت الشركة أسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣٥) في ٢٠٢٣/٨/١ (سيتم اخذ الملاحظة بعين الاعتبار عند ابرام العقود في المستقبل).

نوصي الالتزام بتعليمات تنفيذ العقود واستناداً لبنود العقد.

ثالثاً- تم تنظيم ملحق للعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٥ على المساحة المتبقية والبالغة (١١٠٠٠) متر مربع نتيجة حصول تجاوز على قطعة الأرض من قبل بلدية العمارة وهيئة الاستصلاح الزراعي في العمارة لتنفيذ مبزل مقدم سد العمارة مما تعتذر على المستثمر تنفيذ المشروع وفقاً للمذكرة المقدمة من المستثمر الى الشركة .

رابعاً- عدم قيام المستثمر بتنفيذ فقرات العقد من تاريخ التعاقد ولغاية اعداد هذا التقرير مع العرض تم تسليم الأرض للمستثمر بموجب الامر الإداري المرقم (٢١٨) في ٢٠١٤/٥/١٢ ومخضّر تسليم اصولي بالتاريخ نفسه وقد بينت الشركة أسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٣٦) في ٢٠٢٣/٨/١ (الاستحالة القانونية للتنفيذ اذ لم يتم تغيير جنس العقار والحصول على إجازة البناء وبالتالي تعذر الشروع بتنفيذ العقد).

نوصي استحصال الموافقات الأصولية لتغيير جنس العقار والحصول على إجازة بناء قبل الشروع بإبرام عقد.

خامساً- قيام المستثمر بتقديم طلب بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٦ على تحويل العقد الى انشاء (كلية المنارة للعلوم الطبية) على ان يكون بدل الأيجار السنوي مبلغ مقداره (٧٥) مليون دينار (خمسة وسبعون مليون دينار) ولمدة (٢٧) سنة من ضمنها ثلاث سنوات لبناء الكلية وبمساحة (٣) دونم والطلب امام انظار مجلس الإدارة لغرض استحصال الموافقات اللازمة وقد بينت الشركة في اجابتها على استفسارنا المرقم (٣٨) في ٢٠٢٣/٨/١ ان طلب الاستثمار معروض امام مجلس الإدارة ولم يتخذ القرار بشأنه بقبول الطلب من عدمه وفي حال الموافقة يتم إبرام عقد جديد مع المستثمر ويتحمل المستثمر بموجب العقد كافة الموافقات الرسمية لانجاز المشروع.

نوصي اتخاذ الموافقات الأصولية واعداد دراسة متكاملة قبل الشروع بالتعاقد لضمان التزامات وحقوق الشركة.

د- عقد فندق سبأ:-

قامت الشركة بإبرام عقد ايجار فندق سبأ الواقع في بغداد والمتكون من (٧) طوابق الى كل من (نبيل عقيل سالم) و (بارق كامل حسين) لمدة (٣) سنوات للمدة من ٢٠٢٠/١/١ ولغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ ببدل ايجار سنوي مقداره (٤٢٥٠٠٠) الف دينار (اربعمائة وخمسة وعشرون مليون دينار) ولدينا بصدده الاتي:-

اولاً- قيام الشركة باقامة الدعوى المرقمة (٢٠٢٢/ب/٤٦١) ضد المستأجرين أعلاه لغرض فسخ العقد المبرم بين الطرفين بسبب عدم تسديد بدلات الأيجار ما بذمتهم من ديون للسنوات (٢٠٢٠-٢٠٢١-٢٠٢٢) اذ بلغ مجموع الديون المترتبة بذمتهم مبلغ مقداره (١٠٧٧٤٢١) الف دينار (مليار وسبعة وسبعون مليون واربعمائة وواحد وعشرون الف دينار) وقد تم اكتساب الدعوى بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٢ لصالح الشركة و بينت الشركة أسباب ذلك باجابتها على استفسارنا المرقم (٤٩) في ٢٠٢٣/٨/٣ (تم توجيه القسم القانوني باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لاستحصال المبالغ التي بذمتها اذ تم رفع الدعوى المرقمة (٢٠٢٣/ب/٣٣٥٦).

نوصي تكثيف الجهود التي تحصل المبالغ المترتبة بذمة المستأجر.

ثانياً- قيام الشركة بإجراء مطابق لموجبات الفندق مع قوائم التسليم ولوحظ وجود فروقات وموجودات بحالة مستهلكة اذ تم تشكيل لجنة لاعادة تقييم الموجودات وتحديد الفروقات وقد بينت الشركة انها بصدد اقامة دعوى قضائية ضد المستأجرين بخصوص ذلك وفقاً لاجابتها على استفسارنا المرقم (٥٠) في ٢٠٢٣/٨/٣.

نوصي اتخاذ الإجراءات اللازمة والتي تصب في مصلحة الشركة.

ثالثاً- تأخر الشركة باستلام فندق سبأ من المستأجر اذ تم استلامه في ٢٠٢٣/٧/٢٧ في حين تم فسخ العقد بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٢ وقد بينت الشركة أسباب ذلك باحابتها على استفسارنا المرقم (٥١) في ٢٠٢٣/٨/٣ تم تنفيذ قرار الفسخ في مديرية الكرامة وان إجراءات التنفيذ تتطلب دفع رسوم عالية وكان هناك مفاوضات حول تجديد العقد وبعد ذلك تم الاتفاق على استلام الفندق رضائياً وتم التعاقد مع شركة امنية للحراسة.
نوصي ضرورة تلاقى ذلك مستقبلاً للحفاظ على العقار من الاستغلال والتخريب.

١٠- الملاحظات الأخرى:-

بلغ مجموع الصكوك الضامنة وكمبيالات عن ضمان تسديد بدلات الايجار مبلغ مقداره (٤٦٨٨١٢٥) الف دينار (اربع مليارات وستمائة وثمانية وثمانون مليون ومائة وخمسة وعشرون الف دينار) فضلاً عن مبلغ مقداره (٤٠) الف دولار (أربعون الف دولار) وحسب الكشف المقدم من القسم المالي اذ لم تقم الشركة بتنظيم القيود النظامية المتقابلة بالكمبيالات والصكوك خلافاً للنظام المحاسبي الموحد. ولم يتم مسك سجل خاص بتلك الصكوك والكمبيالات لغرض السيطرة عليها بالرغم من تأكيدنا على ذلك بتقريرنا رقم (ب/٢٩/٨/٢٠٢٩/١٦٥٢٨) في ٢٠٢٢/٨/٤ الخاص بالبيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وقد بينت الشركة أسباب ذلك باحابتها على استفسارنا المرقم (٤٨) في ٢٠٢٣/٨/٣ (سيتم اتخاذ الإجراءات اللازمة وتنظيم قيود تلك الصكوك والكمبيالات).

نوصي باعداد القيود النظامية الخاصة بكافة الصكوك الضامنة والكمبيالات ومسك سجل خاص لغرض السيطرة عليها.

١١- الدعاوى:-

أ- بلغ عدد الدعاوى المقامة من قبل الغير على الشركة (٨) دعاوى اربعة دعاوى مدورة من السنة السابقة ، تم رد ستة دعاوى لصالح الشركة في حين بقيت دعوتين مستمرتين لم يتم حسمها لغاية تاريخه، وكما موضح تفصيلها في الجدول الآتي:-

رقم الدعوى وتاريخها	اسم المدعي	موضوع الدعوى	قرار الحكم
٤٣٥/كشف مستعجل/٢٠٢٢	مديرية بلدية الموصل	كشف مستعجل لتثبيت واقع حال التجاوزات الحاصلة على القطعة.	ما زالت المرافعات مستمرة في حين ان القرار البدائي والاستئنافي لصالح الشركة.
٨٣٥/ب/٢٢	مجلس بلدية الموصل	التجاوز على العقار العائد له المرقم ٢/١٤٠ م ٤٠ من اجل انشاء مول تجاري.	ما زالت المرافعات مستمرة.

نوصي ببذل الجهود لجسم الدعاوى لتخليه لصالح الشركة .

ب- بلغ غاد الدعوى المقامة من قبل الشركة على الغير (٣) دعاوى، وإدناه تفاصيل تلك الدعوى:-

رقم الدعوى وتاريخها	المدعى عليه	موضوع الدعوى	قرار الحكم
٢٠٢١/ب/٣٧٤٤	امجد عبد الصاحب مستأجر بابة B	أجر المثل	ما زالت المرافعات مستمرة اذ تم صدور قرار استئناف وبدائي وحالياً الدعوى في مرحلة التمييز.
٢٠٢٢/ب/٤٦١	نبيل عقيل سالم يارق كامل حسين مستأجر فندق ميبا	فسخ عقد	تم فسخ العقد مع المستأجرين بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٢.
٢٠٢٢/ب/١٤٧٥	مديرة بلدية الكوت/اضافة لوظيفته محمد عبد الله دنيوس قصي جبار جسام	التجاوز على العقار المرقم (٣٨م ١٠٤/٢) الخاجية	ردت الدعوى وتم استئناف القرار وحالياً المرافعات مستمرة.

نوصي متابعة الدعوى اعلاه واتخاذ الاجراءات اللازمة بشأنها.

١٢- متابعة التقارير الصادرة

لم تقم الشركة باتخاذ الاجراءات اللازمة لتصفية العديد من الملاحظات الواردة في التقارير الرقابية الصادرة على الرغم من تأكيدنا المستمرة على ذلك في تقاريرنا السابقة وجرها تقريرنا المرقم (ب/٢٩/٨/٢٠٢٢/١٦٥٢٨) في ٢٠٢٢/٨/٤ الخاص بالبيانات المالية لسنة ٢٠٢١ خلافاً للمادة (٢-رابعاً) من قانون ديوان الرقابة المالية الاتحادي رقم (٣١) لسنة ٢٠١١/ (المعدل) والتي تنص على (تعد مخالفة مالية لأغراض هذا القانون الامتناع أو التأخير في الرد على تقارير ومراسلات الديوان واعتراضاته وملاحظاته خلال المدة المحددة) وكما موضح في الجدول الآتي:-

رقم التقرير الرقابي وتاريخه	رقم كتاب دائرة التدقيق والمتابعة وتاريخه	موضوعه	رقم الفقرة في التقرير	البيان
(١٤٩٣٠/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠٢٠/١١/١٠	(٢٠٢٠/١٠/٢٩/٨)	البيانات المالية للسنة	(٣-أ-أولاً)	لحين استكمال مصادقة محاضر مجلس الإدارة وتزويدنا بما يؤيد ذلك.
		في	(١٠-ج-)	لحين استحصايل بدل الايجار مع الغرامة البالغة (٣) اضعاف بدل الايجار من المستأجر وتزويدنا بما يؤيد ذلك.
		٢٠١٩/١٢	(ثانياً)	

لحين استكمال الإجراءات اللازمة لتحويل ملكية العقار المشار اليه بالملاحظة الرقابية باسم الشركة.	(٤-أ)	البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	(٢٠٦٦٤/٧/٢/٢٠) في ٢٠١٩/٩/٨	(١٢٤٠٤/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠١٩/٥/٢٨
لحين استحصال بدل الايجار من مستأجر مساحة وقوف السيارات في البصرة المشار اليها بالملاحظة الرقابية وتزويدنا بما يؤيد ذلك.	(٢-ج)	تساجح اعمال الرقابة للسنة المنتهية في ٢٠١٨/٨/٣١	(٢٠٦٥٦/٧/٢/٢٠) في ٢٠١٩/٩/٨	(١٢٤٠٣/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠١٩/٥/٢٨
لحين اعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع استثمار ارض البصرة استناداً لقرار الهيئة العامة وتزويدنا بما يؤيد ذلك.	(٤-أ-ثالثاً)	البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	(١٨٤١٩/٧/٢/٢٠) في ٢٠١٨/٩/٤	(٩٨٦٧/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠١٨/٥/١٤
لحين تسجيل السيارات باسم الشركة والتأمين عليها لدى شركة التأمين وتزويدنا بما يؤيد ذلك.	(٥-د)			
لحين استكمال الإجراءات اللازمة بتغيير جنس العقار (ارض نالعمارة) وتغيير الاستعمال حفاظاً على حقوق الشركة.	(٥-هـ)			
لحين استكمال الإجراءات اللازمة المشار اليها بالأجابة الخاصة باستئجار ارض الكوت.	(٥-و)			
لعدم الالتزام بقواعد الخدمة المعتمدة والتي حددت نسب المخصصات المشار اليها في الملاحظة الرقابية واستحصال موافقة الهيئة العامة على أي تعديل عليها.	(٣-ب)	تساجح اعمال الرقابة للسنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١		(٩٨٦٦/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠١٨/٥/١٤
لحين الالتزام بما ورد بالملاحظة الرقابية وتزويدنا بما يؤيد ذلك.	(٤-أ-اولاً)			
لحين تزويدنا بقيود فصل كلف الأراضي عن المباني.	(٥-أ-اولاً)	البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١	(٣٤٤٦/٢/٢٩) في ٢٠١٧/٢/١٦	(٨٧٢٣/٢٠/٢٩/٨) في ٢٠١٦/٥/٢٣
لحين اعداد دراسة جدوى اقتصادية لهذه الاستثمارات وتحديد الفرص البديلة لزيادة مواردها وعرضها على الهيئة العامة.	(٦-أ)			



لعدم ارفاق ما يؤيد ارسال كتب صحة مبدور الشهادات الدراسية.	(٢)	نتائج اعمال الرقابة للسنة المنتهية في ٢٠١٥/٢/١٥ ٢٠١٥/١٢/٣١	في (٢٣٥١/٢/٢٠) في ٢٠١٦/٥/٢٣ (٨٧٢٢/٢٠/٢٩/٨)
لحين تزويدنا بخطة وبرنامج عمل قسم التاقيق والرقابة الداخلية.	(٥- ج سابعاً)	البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١	في (٣٤٣٠/٢/٢٠) في ٢٠١٥/٨/١١ (١٢٣٥٩/٢٠/٢٩/٨)
لحين قيام الشركة باستحصال المبالغ المستحقة على المستاجر.	(٦- هـ - اولاً، ثانياً، ثالثاً)		
لحين استكمال الاجراءات القانونية باحلاء العقار واستيفاء اجار المثل.	(٦- و)		
لحين معالجة اضرار الحرب الموقوفة في السجلات منذ سنة /٢٠٠٣.	(٨- ج)		

مما يتطلب اتخاذ الإجراءات اللازمة لتصفية الملاحظات والاجابة على الكتب المذكورة في الجدول أعلاه.

خلاصة الرأي

وفي رأينا ومع مراعاة ما جاء أعلاه واستناداً الى المعلومات والايضاحات التي توفرت لدينا فإن البيانات المالية وتقرير الإدارة المرافق بها متفقة مع السجلات ومستوفية للمتطلبات القانونية وانما على قدر ما تضمنته من مؤشرات للاداء تعبر بصورة واضحة وعادلة عن الوضع المالي للشركة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢ ونتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ.


المحاسب القانوني

د. بشرى عبد الوهاب مهدي

ع. رئيس ديوان الرقابة المالية الاتحادي

٢٠٢٣/٤ / ٢٨



العنوان/ بغداد- العلاوي- مجاور وزارة الأعمال والإسكان والبلديات والاشغال العامة
مكتب بريد حيفا (ص.ب/٧٠٣٨)

البريد الالكتروني:
info@fbsa.gov.iq
www.fbsa.gov.iq

Haifa st. p. o. Box. 7038

(١٧-١٧)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الكشف	رقم الدليل الخاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
	١	<u>الموجودات</u>		
		الموجودات الثابتة		
١	١١	الموجودات الثابتة (بالقيمة الدفترية)	٢٦٤٦٦٦٦٢٧٨	٢٧٤٧٩٣٧٨٤٨
٢	١١٨	النفقات الايرادية المؤجلة	-	٦٢٠٨
٣	١٢	مشروعات تحت التنفيذ	١٦٣٥٥٠٠٠٠٠	١٥٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٤	١٥١	استثمارات مالية طويلة الأجل	٦٥٠٢٧٢٩٢٦	٦٥٠٢٧٢٩٢٦
		مجموع الموجودات الثابتة	٤٩٣٢٤٣٩٢٠٤	٤٩٧٦٢١٦٩٨٢
		الموجودات المتداولة		
٥	١٦	المديون	٦٨٤٦٤٦٨٤٨٩	٥٨٤٠٢٩٣٢٦٤
٦	١٨	النقد	٥٤٦٩١٩٩٦٥٥	٧٦٦١٢١٢٩٨٨
		مجموع الموجودات المتداولة	١٢٣١٥٦٦٨١٤٤	١٣٥٠١٥٠٦٢٥٢
		مجموع الموجودات	١٧٢٤٨١٠٧٣٤٨	١٨٤٧٧٧٢٣٢٣٤
	١٩	الحسابات المتقابلة	٦٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠٠
	٢	<u>مصادر التمويل</u>		
		مصادر التمويل طويلة الأجل		
٧	٢١	رأس المال	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥
٨	٢٢	الاحتياطيات	١٠١٩٦٦٦٠٩١٨	١١٥٠١٥٦٠٥٩٩
٩	٢٣٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	٧٠٨٠٠٥٨٨	٧٠٨٠٠٥٨٨
	٢٣٨	مخصص هبوط اسعار الاستثمارات	-	٢٢٠٧٤٠٠٠
		مجموع مصادر التمويل طويلة الأجل	١٦٥٢٠٧٣٦٥٣١	١٧٨٤٧٦١٠٢١٢
		مصادر التمويل قصيرة الأجل		
١٠	٢٦	الدائنون	٧٢٧٣٧٠٨١٧	٦٣٠١١٣٠٢٢
		مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	١٧٢٤٨١٠٧٣٤٨	١٨٤٧٧٧٢٣٢٣٤
	٢٩	الحسابات المتقابلة	٦٠٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠



فائق حسن شادي المدير المالي
 ماهر عبد الحسين محسب المدير المفوض
 خلود حيران فتجان رئيس مجلس الإدارة
 حضوراً لتقريرنا المرقم ٢٥١٤٥/٢٠/٢٩/٨ والمؤرخ في ١٨/١٢/٢٠٢٣
 الموافق ٢٠٢٣/١٢/٢١

الخاسب القانوني
 د. بشري عبد الوهاب مهدي

الخاسب القانوني
 د. بلال مصطفى عبد

ع / ديوان الرقابة المالية الاتحادي

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد
حساب الإنتاج و المتاجرة والأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	رقم الكشف	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
٤٣-٤٢	إيرادات النشاط الجاري	١٤	٢٦٣٩٧٠٦٧٢٤	٣٠٠٨٧٧٨٧٦٥
٨	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية	١٦	١٠٢٧٩١٨٦٥٠	٧٩٢٨٤٧٣٢٣
	فائض النشاط التشغيلي (العمليات الجارية)		١٦١١٧٨٨٠٧٤	٢٢١٥٩٣١٤٤٢
	تضاف: الإيرادات التحويلية والأخرى			
٤٨	الإيرادات التحويلية	١٥	١٣٦٣٢٤٠٢٧	٢٣٣٦٠٧٠٠٠
٤٩	الإيرادات الأخرى	١٥	٥٢٠٩٦٦١٠	٦٧٣٤٢٥٠
	مجموع الإيرادات التحويلية والأخرى		١٨٨٤٢٠٦٣٧	٢٤٠٣٤١٢٥٠
	تنزل: المصروفات التحويلية والأخرى			
٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ٣٨٤١/ح)	١٣	٣٨٣٧٦٠٠٠	١٨٥٥٩٤٠٥٠
٣٩	المصروفات الأخرى	١٣	٣٨٢٣٩٥٧٠٠	١٠٥١٣١٩٧٠
	مجموع المصروفات التحويلية والأخرى		٤٢٠٧٧١٧٠٠	٢٩٠٧٢٦٠٢٠
	صافي الفائض		١٣٧٩٤٣٧٠١١	٢١٦٥٥٤٦٦٧٢
	الفائض موزع وفقاً للمادة (٧٣) من قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ (المعدل) كما يلي			
	ضريبة الدخل ١٥٪	١٩	-	٤٤١٩٦٢٥٨
	الاحتياطي الإلزامي ٥٪		٦٨٩٧١٨٥١	١٠٦٠٦٧٥٢١
	الفائض القابل للتوزيع		١٣١٠٤٦٥١٦٠	٢٠١٥٢٨٢٨٩٣
			١٣٧٩٤٣٧٠١١	٢١٦٥٥٤٦٦٧٢



الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف العمليات الجارية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
١٤	٤٣-٤٢	الإيرادات الجارية إيرادات النشاط الجاري	٢٦٣٩٧٠٦٧٢٤	٣٠٠٨٧٧٨٧٦٥
		<u>المصروفات الجارية</u>		
١٠	٣١	الرواتب والأجور	٤٧٢٢٤٥٣٠٦	٤٥٥٣٠١٢١٠
١١	٣٢	المستلزمات السلعية	٨٦٦٥٣٣١٠	٥٨٢٩١٩٣٠
١٢	٣٣	المستلزمات الخدمية	٢٩٩٥٦١٦٩٨	١١١٠٤٣٥٣٥
٢-١	٣٧	الائتمانات	١٦٩٤٥٨٣٣٦	١٦٨٢١٠٦٤٨
١٣	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٥٨٨٤٠٠٠	١٤٠٩٦٠٧٥٠
			١٠٣٣٨٠٢٦٥٠	٩٣٣٨٠٨٠٧٣
		فائض العمليات الجارية (المرحلة الأولى/النشاط التشغيلي)	١٦٠٥٩٠٤٠٧٤	٢٠٧٤٩٧٠٦٩٢
		<u>تضاف: الإيرادات التحويلية والأخرى</u>		
١٥	٤٨	الإيرادات التحويلية	١٣٦٣٢٤٠٢٧	٢٣٣٦٠٧٠٠٠
١٥	٤٩	الإيرادات الأخرى	٥٢٠٩٦٦١٠	٦٧٣٤٢٥٠
			١٨٨٤٢٠٦٣٧	٢٤٠٣٤١٢٥٠
		<u>تنزل: المصروفات التحويلية والأخرى</u>		
١٣	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا الضرائب والرسوم)	٣٢٤٩٢٠٠٠	٤٤٦٣٣٠٠
١٣	٣٩	المصروفات الأخرى	٣٨٢٣٩٥٧٠٠	١٠٥١٣١٩٧٠
			٤١٤٨٨٧٧٠٠	١٤٩٧٦٥٢٧٠
		الفائض القابل للتوزيع (المرحلة الثانية / النشاط الإجمالي)	١٣٧٩٤٣٧٠١١	٢١٦٥٥٤٦٦٧٢



الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٢ دينار
	<u>التدفق النقدي عن الأنشطة التشغيلية :</u>			
	<u>النقد المستلم من:</u>			
٤٣-٤٢	إيرادات النشاط الجاري	١٢٤٧٥٥٦٢٢٤		
٤٨	إيرادات تحويلية	٥٩٢٥١		
٤٩	إيرادات أخرى (عدا الأرباح المستلمة)	٥٠٢٢٦١٠		
١٦	النقص في المدينين	٢٥٧٤١٣٨١٠	١٥١٠٠٠٥١٨٩٥	
	<u>تنزل: المدفوعات النقدية عن:-</u>			
٣٣-٣١	الاستخدامات	٦١٠٥٦٤٣٦٣		
٣٨	المصرفات التحويلية	١٣٣٧٦٠٠٠		
٣٩	المصرفات الأخرى	٣٢٩٧٠٠١١٠		
٢٦	النقص في الدائنين	١١٩٠٨٦٣٦٤	١٠٧٢٧٢٦٨٣٧	
	صافي التدفق النقدي عن الأنشطة التشغيلية		٤٣٧٣٢٥٠٥٨	
	<u>التدفق النقدي عن الأنشطة الاستثمارية :</u>			
	<u>النقد المستلم من:-</u>			
٤٩	الإيرادات الأخرى / الأرباح المستلمة	صفر		
			صفر	



تابع كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل	التفاصيل	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٢ دينار
١١٨-١١١	ما قبله ينزل المدفوعات النقدية عن :- شراء الموجودات الثابتة مشاريع تحت التنفيذ	٤٣٦٣٢٥٠٥٨	صفر	٦٠١٥٠٥٠٠ ٥٧٥٠٠٠٠٠
١٢	صافي التدفق النقدي عن الأنشطة الاستثمارية	(١١٦٦٥٠٥٠٠)	١١٦٦٥٠٥٠٠	صفر
٢٦٨١	التدفق النقدي عن الأنشطة التمويلية: النقد المستلم من :- تنزل المدفوعات النقدية عن :- الأرباح الموزعة / المساهمين	(٢١٩٢٠١٣٣٣٣)	صفر	٢٥١١٦٨٧٨٩١
	صافي التدفق النقدي عن الأنشطة التمويلية	(٢١٩٢٠١٣٣٣٣)	٢٥١١٦٨٧٨٩١	
	صافي التدفق النقدي عن الأنشطة الثلاثة (التشغيلية , الاستثمارية , التمويلية) يضاف رصيد النقد كما في ٢٠٢٢/١/١	٧٦٦١٢١٢٩٨٨		
	رصيد النقد كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢	٥٤٦٩١٩٩٦٥٥		



الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	٢٠٢٢ دينار
	(١) الموارد	
٤٢	إيرادات النشاط التجاري	٧٧٦٧٨٢٧٧٤
٤٣	إيرادات النشاط الخدمي	١٨٦٢٩٢٣٩٥٠
	إجمالي الموارد	٢٦٣٩٧٠٦٧٢٤
	(٢) مستلزمات الإنتاج	
٣٢	المستلزمات السلعية	٨٦٦٥٣٣١٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	٢٩٩٥٦٦٦٩٨
		٣٨٦٢١٥٠٠٨
	(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق = (١) - (٢)	٢٢٥٣٤٩١٧١٦
٣٨٤	تنزل : الضرائب والرسوم (غير مباشرة)	٥٨٨٤٠٠٠
	(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج	٢٢٤٧٦٠٧٧١٦

كشف توزيع إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	٢٠٢٢ دينار
	عائد العمل	
٣١	(١) رواتب وأجور نقدية (عدا المزايا العينية)	٤٤٧١٢١٥٥٦
	(٢) مزايا عينية (بموجب الكشف رقم /١٧)	٢٥١٢٣٧٥٠
٣٧	الاندثارات	١٦٩٤٥٨٣٣٦
٢٢٤	فائض العمليات الجاري (المرحلة الأولى/النشاط التشغيلي)	١٦٠٥٩٠٤٠٧٤
	إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج	٢٢٤٧٦٠٧٧١٦

كشف بالموجودات الثابتة واندثارها كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

المجموع	أثاث وأجهزة مكاتب	عدد وقوالب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني ومنشآت وطرق	الأراضي	الموجودات الثابتة
٣٣٧٩٠٨٤٩٦٢	٣٤١١٥٦٥٩٩	٤٦٧٨٧١٦	٥٩٢٠٨٦٠٠	٢٧٨٧١٨١٧٣	٢٦٦٣٨٠٤٥٣٤	٣١٥١٨٣٤٠	الكلفة كما في ٢٠٢٢/١/١
٦٤٣١٤٠٠٠	٣٢٤٩٦٠٠٠	٨٢٨٠٠٠	-	٣٠٩٩٠٠٠٠٠	-	-	الإضافات : المشتراة *
٣٤٤٣٣٩٨٩٦٢	٣٧٣٦٥٢٥٩٩	٥٥٠٦٧١٦	٥٩٢٠٨٦٠٠	٣٠٩٧٠٨١٧٣	٢٦٦٣٨٠٤٥٣٤	٣١٥١٨٣٤٠	الكلفة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
-	نسب مختلفة	%٢٠	%١٠	%١٠	نسب مختلفة	-	نسبة الاندثار
٦٣١١٤٧١٤	١٧٤٠٤٤٨٧٢	٣١٣١٣٥٠	٢٣١٩٦٧٣٤	١٣١٩٣١٣٠٨	٢٩٨٨٤٢٨٥٠	-	الاندثارات مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٢/١/١
١٦٩٤٥٢١٢٨	٦٤٥٩٣١٣٣	٩٧٩٨٧٠	٥٩٢٠٨٦٠	٢٤٥٢٩٧٦٧	٧٣٤٢٨٤٩٨	-	تضاف : الاندثار لفترة ينزل : الاندثار المحول إلى احتياطي ارتفاع أسعار الموجودات الثابتة
٣٨٦٦٥٥٨	٢٢٥٥٦٣	٦٦٨٦	-	٣٦٣٤٣٠٩	-	-	أسعار الموجودات الثابتة
٧٩٦٧٣٢٦٨٤	١٣٧٤٠١٥٧٤	٤١٠٤٥٣٤	٢٩١١٧٥٩٤	١٥٢٨٢٦٧٦٦	٣٧٢٢٧١٣٤٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٦٤٦٦٦٦٢٧٨	١٣٥٢٤٠١٥٧٤	١٤٠٢١٨٢	٣٠٠٩١٠٠٦	١٥٦٨٨١٤٠٧	٢٢٩١٥٣٣١٨٦	٣١٥١٨٣٤٠	القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الإيضاحات :

* تمثل الإضافات الموجودات الثابتة المشتراة لمقر الشركة ومجمع السدير السياحي لدور غابات الموصل



كشف رقم (٢)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد
كشف النفقات الأيرادية الموجلة كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	الموقع	الكلفة الكلية دينار	رصيد الإطفاء المتراكم دينار	إطفاء السنة الحالية دينار	مجموع الإطفاء دينار	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ دينار
١١٨٦	ديكورات وتركيبات وقواطع	مجمع السدير	٦٢١٠٠٠	٦١٤٧٩٢	٦٢٠٨	٦٢١٠٠٠	-
	المجموع		٦٢١٠٠٠	٦١٤٧٩٢	٦٢٠٨	٦٢١٠٠٠	-

- نسبة الاطفاء المعتمدة من قبل الشركة هي (٣٣٪)

كشف رقم (٣)

كشف مشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
١٢٢	مباني وإنشاءات وطرق	١٦٣٥٥٠٠٠٠٠	١٥٧٨٠٠٠٠٠
١٢٢١	مباني	١٦٣٥٥٠٠٠٠٠	١٥٧٨٠٠٠٠٠

- يمثل المبلغ (١٦٣٥٥٠٠٠٠٠) دينار :-

- (١٥٣٧٥٠٠٠٠٠) دينار كلفة شراء بناية سينما غرناطة

- (٩٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار مصاريف فحص التربة لمشروع النجف



كشف رقم (٤)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

استثمارات مالية طويلة الاجل:-

الجهة المستثمر فيها	الارباح المستلمة دينار	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ دينار	الاصافات دينار	كلفة الشراء ٢٠٢٢/١/١ دينار	سعر شراء السهم دينار	عدد الاسهم ٢٠٢٢/١/١ سهم	طبيعة الاستثمار
شركة جزيرة السندباد السياحية	-	٧٥٠٠٠٠٠	-	٧٥٠٠٠٠٠	١	٧٥٠٠٠٠٠	مختلط سياحي
شركة فندق بغداد	٢٢٠٦١٠	٤٤١٢٢٠	-	٤٤١٢٢٠	١	٤٤١٢٢٠	مختلط سياحي
شركة فندق آشور	-	٥٣٢٥٦	-	٥٣٢٥٦	١	٥٣٢٥٦	مختلط سياحي
الشركة الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	-	٣٤٠٠٤٠٤	-	٣٤٠٠٤٠٤	١	٣٤٠٠٤٠٤	مختلط صناعي
الشركة العراقية لإنتاج البذور	-	٢٠٥٧٣٦٣٤	-	٢٠٥٧٣٦٣٤	١	٢٠٥٧٣٦٣٤	مختلط زراعي
الشركة العراقية للنقل البري	-	١٥٦٢٢٣٩	-	١٥٦٢٢٣٩	١	١٥٦٢٢٣٩	مختلط خدمي
مجموع الاستثمارات في القطاع المختلط	٢٢٠٦١٠	٣٣٥٣٠٧٥٣	-	٣٣٥٣٠٧٥٣			
شركة نينوى للصناعات الغذائية	-	٤٤٩١٤٣	-	٤٤٩١٤٣	١	٤٤٩١٤٣	خاص صناعي
شركة بغداد السلام للصناعات الغذائية	-	١٠٦٥٦٤٦٢٦	-	١٠٦٥٦٤٦٢٦	١,٠١٢	١٠٥٣١٠٧٩٤	خاص صناعي
شركة البيرة الشرقية	-	٣٦٨١٨٧٣	-	٣٦٨١٨٧٣	١	٣٦٨١٨٧٣	خاص صناعي
مصرف الموصل للتنمية والاستثمار	-	٤٩٥٣٣٨٦	-	٤٩٥٣٣٨٦	١	٤٩٥٣٣٨٦	خاص مصرفي
مصرف دجلة والفرات	-	٩٤٦٤٧٢٢	-	٩٤٦٤٧٢٢	١	٩٤٦٤٧٢٢	خاص مصرفي
المصرف الوطني الإسلامي	-	٣٥٣٩٩٤٨٨	-	٣٥٣٩٩٤٨٨	١	٣٥٣٩٩٤٨٨	خاص مصرفي
المصرف العراقي الاسلامي	-	١١٨٥٤١٠٥	-	١١٨٥٤١٠٥	١	١١٨٥٤١٠٥	خاص مصرفي
مصرف الاستثمار العراقي	-	٥١٣٤٢٧٩٧	-	٥١٣٤٢٧٩٧	١,١٦١	٤٤٢٣٢٦٥١	خاص مصرفي
مصرف الشرق الاوسط العراقي	-	٢٦٢٣٥٢٣٢٧	-	٢٦٢٣٥٢٣٢٧	١	٢٦٢٣٥٢٣٢٧	خاص مصرفي
مصرف المنصور للاستثمار	-	٣٩٧٢٠٤٤٤	-	٣٩٧٢٠٤٤٤	١	٣٩٧٢٠٤٤٤	خاص مصرفي
شركة الخليج للتأمين	-	٢٧٦٥٠٦٠٤	-	٢٧٦٥٠٦٠٤	١	٢٧٦٥٠٦٠٤	خاص تأمين
شركة الحمراء للتأمين	-	٦٣٣٠٨٦٥٨	-	٦٣٣٠٨٦٥٨	١	٦٣٣٠٨٦٥٨	خاص تأمين
مجموع الاستثمارات في القطاع الخاص		٦١٦٧٤٢١٧٣	-	٦١٦٧٤٢١٧٣			
مجموع الاستثمارات المالية طويلة الاجل	٢٢٠٦١٠	٦٥٠٢٧٢٩٢٦	-	٦٥٠٢٧٢٩٢٦			

الايضاحات:

* يمثل المبلغ (٢٢٠٦١٠) دينار الارباح المستلمة من (شركة فندق بغداد لسنة ٢٠١٩) والظاهرة في حساب ايرادات سنوات سابقة .

* عدم تحقق اية ايرادات من استثمارات الشركة في رؤوس اموال الشركات (جزيرة السندباد السياحية , البيرة الشرقية , الخليج للتأمين , فندق آشور , الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي , نينوى للصناعات الغذائية , بغداد السلام للصناعات الغذائية) منذ عدة سنوات .

* تم وضع مصرف دجلة والفرات تحت الحراسة القضائية لافراض التصفية .

كشف رقم (٥)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف المدينون كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
دينار	دينار		
٣٩٥٤٠٩٩٠٠٨	٣٩٢٢٨٨٦٢٥٨	مدينو النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينة متنوعة	١٦٦
١٨٣٩٤٥٤٢٥٦	٢٨٦٧٣٣٤٤٨٢	إيرادات مستحقة	١٦٦٢
٧٥٠٠٠٠	٣٧٥٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً	١٦٦٣
١٨٤٠٢٠٤٢٥٦	٢٨٦٧٧٠٩٤٨٢		
		سلف	١٦٧
٤٥٩٩٠٠٠٠	٥٥٨٧٢٧٤٩	سلف المنتسبين	١٦٧٢
٥٨٤٠٢٩٣٢٦٤	٦٨٤٦٤٦٨٤٨٩	مجموع المدينون	



شهادة الإدارة للوحدات التي تطبق النظام المحاسبي الموحد

البيانات المالية للشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (قطاع مختلط)
إلى/ هيئة الرقابة العاملة في الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية
العدد:
التاريخ:

نتقدم بهذه الشهادة باعتبارها مرتبطة بتدقيقكم للبيانات المالية للشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢ بغرض أداء الرأي عما إذا كانت البيانات المالية للشركة تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢ ونتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ومدى اتفاقها مع قانون الشركات المرقم (٢١) لسنة/١٩٩٧ (المعدل) وقانون العمل رقم (٣٧) لسنة / ٢٠١٥ وقانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال رقم (٣٩) لسنة ١٩٧١ (المعدل) والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها والقوانين والأنظمة والتعليمات الأخرى ذات العلاقة.

نحن نؤكد مسؤوليتنا عن العرض الصادق والعاقل للبيانات المالية وذلك طبقاً للقواعد المحاسبية والأدلة الرقابية المحلية.

وفي هذا الصدد وطبقاً للمعلومات المتوافرة لنا، نقر بالآتي:

الأمور العامة :

- ١- إنه لا يوجد أي مخالفات من أي من أعضاء مجلس الإدارة أو من العاملين الذين لهم دور مؤثر في الحسابات والرقابة الداخلية والتي يكون لها تأثير هام على القوائم المالية.
- ٢- وضعنا تحت تصرفكم كافة سجلات الحسابات والمستندات المالية والبيانات المؤيدة لها وكافة محاضر اجتماعات الهيئة العامة ومجلس الإدارة (خاصة التي عقدت في عام ٢٠٢٢).
- ٣- أننا نؤكد إكمال البيانات المقدمة المتعلقة بتحديد الأطراف ذوي العلاقة (المدينون، الدائنون، المجهزون، العملاء).
- ٤- أن البيانات خالية من أي تحريفات أو حذف.
- ٥- أن الشركة قد التزمت بكافة تعاقدها مع الغير التي يمكن أن يكون لها أثر هام ومؤثر على البيانات المالية.
- ٦- لا يوجد أي إخلال بمتطلبات الجهات الرقابية والنظامية والتي قد يكون لها اثر هام على البيانات المالية في حالة حدوثها:
- ٧- تم تسجيل البنود المالية والتي تم الإفصاح عنها بصورة مناسبة وكافية في البيانات المالية:-
 - أ- هوية الأرصاف ذوي العلاقة والأرصدة والمعاملات معهم.
 - ب- الخصائر الناتجة عن ارتباطات شراء أو بيع. (لا يوجد)
- ٨- تم الإفصاح في تقرير الرقابة الداخلية أهم النتائج والملاحظات المكتشفة والتي لم يتم معالجتها. (لا يوجد)
- ٩- تم الإفصاح عن أهم التشريعات والأنظمة المطبقة وتأثيرها على النشاط.

١٠- أن جميع السجلات هي سجلات الكترونية وفق أقراص مدمجة والتي اعتمدت في أعداد البيانات المالية ولا توجد نسخ أخرى تحتوي على بيانات تختلف عن تلك المقدمة لهيئة الرقابة. (في حالة استخدام السجلات الالكترونية). (النظام المعتمد البيدي)

١١- لدى الشركة أبنية وعقارات مستغلة من قبل الغير تجاوزاً بلغ عددها (٢) وتقوم الشركة بإتخاذ الإجراءات القانونية لاستعادة تلك الأبنية وإزالة التجاوز بموجب القرارات الصادرة).

أ- دار استراحة الكوت متجاوز عليها من قبل هيئة الحشد الشعبي

ب- قطعة ارض في محافظة البصرة متجاوز عليها من قبل عدد من المواطنين

١٢- تم إعلامكم بكافة المخالفات وحالات السرقة والتلاعب والتزوير . (لا يوجد)

١٣- تم إعداد كشف تحليلي للأرصدة المدينة والدائنة الخاصة بالوحدة، وعلى مستوى كل حساب.

الموجودات الثابتة :

١- إن أقيام وتفاصيل الموجودات الثابتة الظاهرة في سجلات وحسابات الشركة (أو الوحدة) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ تمثل كل الموجودات التي ساهمت في النشاط وإنها مملوكة ملكية مطلقة للشركة عدا ما أوضحنا عنه في البيانات المالية وتقرير الإدارة. (باستثناء الارض المشيد عليها مجمع السدير السياحي في الموصل والتي تعود ملكيتها الى دائرة بلدية الموصل)

٢- إن الموجودات الثابتة قد جُردت خلال السنة أو في نهايتها وإنها صالحة للاستعمال باستثناء ما تظهره في قوائم الجرد وهي خالية من أي حقوق مترتبة عليها للغير (كالرهن والحجز) ألا وقد جرى الإفصاح عنها، وقد قامت اللجنة المشرفة على أعمال الجرد بتقديم تقرير إلى الإدارة العليا عن نتائج الجرد.

٣- لقد تم التوصل إلى القيمة الدفترية للموجودات الثابتة الظاهرة في الميزانية العامة كما يلي:-

أ- بعد الأخذ بنظر الاعتبار كافة المصروفات الرأسمالية عن الإضافات الجديدة والتحسينات على الموجودات القائمة.

ب- بعد تنزيل الكلف والإندثار المتركمة للموجودات المباعة والمستهلكة.

ج- بعد احتساب الاندثار وفقاً للأنظمة والتعليمات النافذة.

٤- كما في تاريخ الميزانية هناك التزامات قائمة لشراء موجودات ثابتة تقدر مبلغها بـ (لا يوجد) دينار منها (لا يوجد) دينار تم التعاقد عليها ومنها (لا يوجد) دينار لم يجر التعاقد عليه بعد.

٥- لا يوجد لدينا أي خطط أو نوايا قد تؤثر بشكل هام على القيم الدفترية للموجودات أو الالتزامات أو تبويبها في البيانات المالية:

٦- تملك الشركة كافة موجوداتها ملكية خالصة من أي رهن أو التزام عليها بخلاف ما تم الإفصاح عنه بالبيانات المالية (باستثناء قطعة الأرض المشيد عليها مجمع السدير السياحي في الموصل وبناية سينما غرناطة) .

٧- تم القيام بأجراء الجرد وتم اجراء المطابقات مع أرصدة الموجودات الثابتة والمخزنية ومعالجة الفروقات وفقاً للأصول في ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ .

٨- تم تسجيل كافة الأراضي العائدة للشركة لدى دوائر التسجيل العقاري باستثناء الارض المشيد عليها مجمع السدير السياحي في الموصل والتي تعود ملكيتها الى دائرة بلدية الموصل ومخصصة للشركة لانشاء مجمعات سياحية ولغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٩- تم تسجيل كافة وسائل النقل العائدة للدائرة لدى دوائر المرور العامة لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ باستثناء السيارة المرقمة (٣٥٠٦٧) بغداد / حمل حيث لم تكتمل اجراءات تسجيلها لغاية الان .

مشروعات تحت التنفيذ :

- بخصوص مشروعات وأعمال تحت التنفيذ:

- ١- بيان مرحلة بدء كل مشروع، والمصروفات أو النفقات لكل سنة لحين اكتمال المشروع.
- ٢- تم تزويدكم بكشف المصاريف على المشاريع الاستثمارية يتضمن (اسم المشروع، الكلفة الكلية، التخصيص، المصروف الفعلي ويقسم إلى " الرصيد في ١/١، الرصيد خلال الفترة" الرصيد كما في ١٢/٣١، مبلغ المشاريع المنتهية والمنقولة، النسبة المخططة للتنفيذ، نسبة المباشرة الفعلية للتنفيذ، نسبة الانجاز المادي "الغني" والمالي لغاية تأريخه).
- ٣- حصلت بكافة الكلف المباشرة وغير المباشرة.
- ٤- أجريت الذرعة لها بتاريخ انتهاء السنة المالية.
- ٥- تم الإفصاح عن المشروعات المنجزة وغير المنجزة وطبقاً للقاعدة المحاسبية رقم (١) الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية والرقابية بشأن معيار قياس نتيجة النشاط لعقود الإنشاء.

الموجودات المخزنية :

- ١- لقد تم التحقق من الموجودات المخزنية والأعمال تحت التنفيذ الظاهرة في الميزانية العامة بمبلغ إجمالي قدره (لايوجد) دينار عن طريق إجراء الجرد السنوي أو المستمر الذي نُفذ بواسطة موظفي الشركة (أو الوحدة) وأشرف عليه من قبل المسؤولين وذلك بواسطة العد أو الوزن أو القياس الفعلي إلا حينما تعذر القيام بذلك من الناحية العملية حيث أعتمد في هذه الحالة أسلوب التقدير وفق الأساس المفصح عنها في البيانات المالية.
- ٢- إن المخزون والأعمال تحت التنفيذ قد قيمت بالكلفة أو القيمة التحصيلية الصافية أيهما أقل وإن قواعد التقييم المتبعة هي ذاتها المستخدمة للفترة المالية السابقة وقد أخذ التخصيص الكافي بخصوص البضائع التالفة والناقصة والمتقدمة وبطيئة الحركة وكذلك الأعمال تحت التنفيذ.
- ٣- إن الفروقات المخزنية استخرجت وثبتت بالسجلات بعد إجراء المطابقات الأصولية بين أرصدة السجلات للحسابات المخزنية وأرصدة بطاقات الحياة المخزنية وقوائم الجرد.
- ٤- إن كافة الإعتبارات المستقبلية التي وصلت بضائعها أغلقت بالسجلات.
- ٥- إن كافة الرسوم والمصاريف المترتبة على المشتريات الخارجية والفصلية قد عولجت في الحسابات واخذ التخصيص اللازم لها حين تطلب الأمر ذلك.
- ٦- تم تحديد وحصر المواقع المخزنية وأسماءها وطبيعة المواد المخزنية.

السلف والذمم المدينة :

- بلغ رصيد حساب السلف كما تظهره سجلاتنا في ٢٠٢٢/١٢/٣١ (٥٥٨٧٢٧٤٩) دينار سلف للمنتسبين .
- إن مبلغ المدينون الظاهر في الميزانية العامة والبالغ (٦٨٤٦٤٦٨٤٨٩) دينار يمثل الديون القابلة للنحصيل بعد أخذ التخصيص اللازم للديون المشكوك في تحصيلها والبالغ (٧٠٨٠٠٥٨٨) دينار وتم ارسال كتب لإستحصال التأييدات المطلوبة من الجهات ذات العلاقة ولم تتم الاجابة عليها .
- تم إعداد كشوفات تحليلية بالأرصدة الموقوفة وتحديد أعمار الديون.

المطلوبات :

- ١- ليست هناك أية مطلوبات تخص الجهة الخاضعة للتدقيق غير ظاهرة في السجلات.
- ٢- إن المطلوبات المحتملة على الشركة (أو الوحدة) أخذت بشأنها المخصصات اللازمة بحيث لا يكون من الممكن تقديرها أفصح من الحالة في البيانات المالية.
- ٣- قمنا بتسجيل أو الإفصاح بطريقة مناسبة عن جميع الالتزامات-الفعلية والمحتملة وتم الإفصاح في الإيضاح رقم (لايوجد) بالبيانات المالية عن كافة الضمانات المقدمة للغير .
- ٤- تم سداد مطالبة شركة (لايوجد) بمبلغ إجمالي قدره (لا يوجد) والذي كان قد تم عمل الاستحقاق المناسب له في البيانات المالية ولا توجد مطالبات قائمة أو غير نهائية قد ينتج عنها التزامات محتملة يجب أخذها في الاعتبار أو الإفصاح عنها.
- ٥- لا توجد أي ترتيبات لتعويضات رسمية بالنسبة لأي من حساباتنا النقدية أو الاستثمارية وفيما عدا ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم (لا يوجد) في البيانات المالية، ليس لدينا ترتيبات ائتمان أخرى.
- ٦- بلغ رصيد حساب الدائنون كما تظهره سجلاتنا في ٢٠٢٢ / ١٢/٣١ مبلغاً قدره (٧٢٧٣٧٠٨١٧) دينار.

الاحتياطيات :

- إن الاحتياطيات قد احتجزت من الأرباح وفق القوانين النافذة للأغراض المبينة في الكشوفات المرفقة بالبيانات المالية وإن المستخدم خلال السنة من الرصيد المدور منها قد أستخدم للغرض المحتجز من أجله الاحتياطي.

الإنتاج : (لا يوجد)

- لا يوجد أي خطط لوقف تشغيل أي خطوط إنتاج أو خطط أخرى أو نوايا مما قد ينتج عنه مخزون راكد أو زائد عن الحاجة.
- إن الإنتاج قد تم وفقاً للهدف الاقتصادي المقرر بقانون الشركة (أو الوحدة) ونظامها الأساسي عدا ما هو عرضي وطارئ.

التمويل والقروض :

- ١- لا توجد مصادر لتمويل مشاريع الشركة (أو الوحدة) الحالية والقادمة.
- ٢- (توجد / لا توجد) قروض طويلة الأجل وفوائد تترتب عليها. (لا توجد)

الإيرادات والمصروفات:

- ١- تم الإفصاح عن جميع الإيرادات المنحققة خلال السنة وفق العوائين والتشريعات والأنظمة.
- ٢- تم تسجيل والإفصاح عن كافة المصروفات الخاصة بالسنة المالية وفق التبويبات المحددة في النظام المحاسبي الموحد.

العقود والمشاريع والمشاركات :

- ١- جميع عقود المشاركة وعقود الخدمة والعقود المهمة الأخرى قد تم الإفصاح عنها.
- ٢- تم تحديد المشاريع المنفذة لصالح الدائرة على غير تخصيصاتها السنوية سواء المنفذة من المحافظة او الوزارة أو أي جهة أخرى.
- ٣- حددت الأعمال والنشاطات التي نفذت خلال السنة البيانات المالية والتي هي خارج الأهداف المقررة.
- ٤- تم الإفصاح عن المشاركات العينية والنقدية مع الجهات الأخرى .

البضائع :

- بينا البضائع التي لم يتم تجهيزها للمشتريين لغاية ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ فيما إذا كانت موجودة لدى الشركة (أو الوحدة) في ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ والإفصاح عن البضائع لدى الغير . (لا يوجد)

حساب المصرف :

- تم تحديد عدد الحسابات الجارية المفتوحة لدى المصارف وأرصدها والتايبيدات بشأنها في ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١

الدعاوى والطلبات المحتملة :

- ١- تم الإفصاح عن الدعاوى (غير المحسومة أو التي لم تكتسب قراراتها الدرجة القطعية) المقامة من قبل الغير على الدائرة وبالعكس واخذ التخصيص الملائم لمواجهة ما ينسجم عن تلك الدعاوى وتأثير ذلك على نتيجة النشاط في حالة عدم اخذ التخصيص المناسب.
- ٢- باستثناء ما بُلغ إلى الديوان من مخالفات مالية لا توجد أي مخالفات أخرى أو قضايا قيد التحقيق.

الأحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية :

- لا يوجد أي أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب تعديل أو إفصاح في البيانات المالية أو أي إيضاحات متعلقة بها بخلاف ما تم الإفصاح عنه بالإيضاح رقم ----- . (لا يوجد)

حقوق الملكية :

- قمنا بتسجيل أو الإفصاح بصورة ملائمة في ألبينات المالية عن اتفاقيات وخيارات إعادة شراء أسهم رأس المال (بالنسبة للشركات المساهمة)، وكذلك أسهم رأس المال المحتفظ بها من اجل الخيارات، الضمانات، التمويلات وغيرها من المتطلبات. (لا يوجد)

أية أمور أخرى لها علاقة بحسابات وأنشطة الشركة (أو الوحدة):

قامت الشركة بإرسال الإجابة الخاصة بتقرير ديوان الرقابة المالية لسنة ٢٠٢١ والشركة تعمل على تلافي مثل هذه الملاحظات مستقبلاً .



ماهر عبد الحسين جسام
المدير المفوض



فاتن حسن هادي
المدير المالي



كشف اجمالي الارصدة المدينة (على مستوى كل حساب) كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل الحسابي	اسم الحساب	اجمالي الرصيد الموقوف وطبيعته الحاسبية	تحليل عمر الرصيد الموقوف		
			أقل من سنة	سنة-ثلاث سنوات	أكثر من ثلاث سنوات
		دينار	دينار	دينار	دينار
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	٣٩٢٢٨٨٦٢٥٨	٨٤٤٨١٠٠٠	-	٣٨٣٨٤٠٥٢٥٨
١٦٦٢	إيرادات مستحقة	٢٨٦٧٣٣٤٤٨٢	١٥٤١٨٩٢٧٧٦	١٣٢٥٤٤١٧٠٦	-
١٦٦٣	مصاريف مدفوعة مقدماً	٣٧٥٠٠٠	٣٧٥٠٠٠	-	-
١٦٧٢	سلف المنتسبين	٥٥٨٧٢٧٤٩	٣٥٠٠٠٠٠٠	٢٠٨٧٢٧٤٩	-
	المجموع	٦٨٤٦٤٦٨٤٨٩	١٦٦١٧٤٨٧٧٦	١٣٤٦٣١٤٤٥٥	٣٨٣٨٤٠٥٢٥٨



كشف رقم (٦)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف النقود كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل الحاسي	اسم الحساب	رقم الحساب الجاري	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
	نقدية لدى المصارف / عملة محلية			
١٨٣١	مصرف الرشيد/ فرع السعدون	٩٥٠٠٧	٣٤٤٣٩٣٣.٤١	٤٠٦٩٦٥٦٥٦٦
١٨٣٣	مصرف الخليج التجاري / الفرع الرئيسي	٣٠٩١٠٩	٦٣٧٩٤٣٥٦٤	٢١٥٤١٠٧٩٩٧
	نقدية لدى المصارف / عملة اجنبية / دولار			
١٨٣٢	مصرف الرشيد/فرع السعدون/المبلغ(٩٤٠٦٤٣)(دولار)	٣١٤٦ ^(١)	١٣٨٧٣٢٣.٥٠	١٣٨٧٤٤٨٤٢٥
١٨٥	صكوك وحوالات			٥٠٠٠٠٠٠
١٨٥٣	صكوك وحوالات مرفوضة		-	
	مجموع النقد		٥٤٦٩١٩٩٦٥٥	٧٦٦١٢١٢٩٨٨

١- تم تقييم رصيد الحساب الجاري لمصرف الرشيد/فرع السعدون بالعملة الاجنبية (دولار) بسعر (١٤٧٥) دينار (الف واربعمئة وخمسة وسبعون دينار) لكل دولار وذلك وحسب نشرة اسعار البنك المركزي كما في ٣١/١٢/٢٠٢٢



كشف رقم (٧)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف حساب رأس المال كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	٢٠٢١ دينار	٢٠٢٠ دينار
٢١	٦٢٥٣١٧٥.٢٥	٦٢٥٣١٧٥.٢٥
	٤٩٦.٨٦٦١٥٧	٤٩٦.٨٦٦١٥٧
	١٢٩٢٣.٨٨٦٨	١٢٩٢٣.٨٨٦٨
	٦٢٥٣١٧٥.٢٥	٦٢٥٣١٧٥.٢٥

رأس المال الاسمي (المدفوع)
رأس المال المدفوع محمل كما يلي :-
مساهمة القطاع العام (٧٩,٣٣٤٪)
مساهمة القطاع الخاص (٢٠,٦٧٪)
مجموع رأس المال ١٠٠٪

ايضاح:-

مساهمة القطاع العام يمثلها :-

٦٦,١١١٪	٤١٣٤.٠٥٥٦٥٠	- دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال
٦,٦١١٪	٤١٣٤.٠٥٢٥٤	- هيئة السياحة
٣,٦٣٦٪	٢٢٧٣٧٣٢٧٩	- شركة التأمين الوطنية
١,٤٨٨٪	٩٣.١٥٩٨٧	- شركة اعادة التأمين العراقية العامة
١,٤٨٨٪	٩٣.١٥٩٨٧	- شركة التأمين العراقية العامة
٧٩,٣٣٤٪	٤٩٦.٨٦٦١٥٧	

بلغ سعر اغلاق اسهم الشركة (٨,٦٥٠) ديناراً وستمائة وخمسون فلساً (للسهام الواحد بموجب اخر نشرة لسوق العراق للاوراق



كشوف الاحياطيات كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

الجموع	احتياطي استبدال العملة	احتياطي المتراكم	القائض المتراكم	احتياطي عام	احتياطي استبدال موجودات ثابتة	احتياطي اسهم مجانية	احتياطي الزامي	احتياطي ارتفاع أسعار الموجودات الثابتة	نوع الاحتياطي
دينار	٢٢٨	٢٢٤	٢٢٤	٢٢٢	٢٢١٨	٢٢١٧	٢٢١٣	٢٢١٢	رقم الدليل الخاسي
١١٥.١٥٦.٥٩٩	٢٧٥٦٣٧٥٨٩	٤٨٤٨٤٥٢٩١٨	١١٦٣٢٢.٥٤	١١٦٣٢٢.٥٤	٥.٦٥٦٦٣٨٤٥	٣٢٢٥٢١٥٥٢	٨٢٦٧٥٦٥٨٤	٤٦١٦٦.٥٧	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١١
١٣٨٣٣.٣٥٦٩	-	(٣)	١٣١.٤٦٥١٦.٠	-	-	-	(٢)	(١)	الإضافات خلال السنة
٢٦٨٨١.٣٢٥.٠	-	(٤)	٢٦٨٨١.٣٢٥.٠	-	-	-	٦٨٩٧١٨٥١	٣٨٦٦٥٥٨	الاستعدادات خلال السنة
١.١٩٦٧٦.٩١٨	٢٧٥٦٣٧٥٨٩	٣٤٧.٨١٤.٨٢٨	١١٦٣٢٢.٥٤	١١٦٣٢٢.٥٤	٥.٦٥٦٦٣٨٤٥	٣٢٢٥٢١٥٥٢	٨٩٥٧٢٨٤٣٥	٥٠٠.٣٢٦١٥	الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الإيضاحات :-

تتمثل الإضافات في الاحتياطيات خلال السنة:

(١) تشمل الأندثار المحسب على الموجودات الثابتة المستمرة في العمل بعد بلوغ قيمتها الدفترية دينار واحد .

(٢) تشمل استقطاع نسبة (٥.٥) من فائض سنة / ٢٠٢١ استناداً للمادة (١٧٣) من قانون الشركات رقم (٢١) لسنة / ١٩٩٧ (المعدل).

(٣) تشمل الفائض القابل للتوزيع

(٤) يمثل الفائض المؤرج لسنتي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ .



كشف رقم (٩)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف الدائون كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	رقم الدليل	المحاسبي
دينار	دينار	٢٦٥	دائون النشاط غير الجاري
٩١١٩٠٠٠	٢١٠٤٠٠٠	٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة
١٢٥٠٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠٠	٢٦٦١	تأمينات مستلمة
٦٥٧٥٠٠٠٠	٢٢٢٥٠٠٠٠	٢٦٦٢	إيرادات مستلمة مقدماً
٢٣٣٣١١٠	٢١٩١٣٠٠	٢٦٦٧	دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال
٤١٢٩٢٠٥٤	٤١٢٩٢٠٥٠	٢٦٦٩	تعويضات وغرامات مؤجلة
٢٣٤٣٧٥١٦٤	١٩٠٧٣٣٣٥٠	٢٦٧	استقطاعات حساب الغير
٢١٥٣٢٣٢١	٢١٨٠٥٧١	٢٦٧١	استقطاعات من المنتسبين لحساب الغير
١٠٨٨٠٥٠٠	١٧٣١٥٠٠	٢٦٧٢	استقطاعات من غير المنتسبين لحساب الغير
٣٢٤١٢٨٢١	٣٩١٢٠٧١	٢٦٨	دائون توزيع الأرباح
٣١٠٠٠٩٧٧٩	٥٣٠٦٢١٣٩٦	٢٦٨١	حصة المساهمين
٤٤١٩٦٢٥٨	-	٢٦٨٢	ضريبة الدخل
٣٥٤٢٠٦٠٣٧	٥٣٠٦٢١٣٩٦		
٦٣٠١١٣٠٢٢	٧٢٧٣٧٠٨١٧		



كشف رقم (١٠)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف التخصيصات كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل الحسابي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	تخصيصات طويلة الاجل		
٢٣٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	٧٠٨٠٠٥٨٨	٧٠٨٠٠٥٨٨
	تخصيصات قصيرة الاجل		
٢٣٩	مخصص هبوط اسعار		٢٢٠٧٤٠٠٠

٩٢٨٧٤٥٨٨

٧٠٨٠٠٥٨٨

مجموع التخصيصات



كشف إجمالي الأرصدة الدائنة (على مستوى كل حساب) كما في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	اجمالي الرصيد الموقوف وطبيعته المحاسبية دينار	تحليل عمر الرصيد الموقوف		
			قبل سنة ٢٠٠٣ دينار	أقل من سنة دينار	سنة-ثلاث سنوات دينار
٢٦٥	دائنو النشاط غير الجاري	٢١٠٤٠٠٠	٢١٠٤٠٠٠		
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	١٢٥٠٠٠٠٠٠		١٢٥٠٠٠٠٠٠٠	
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٢٢٢٥٠٠٠٠		٢٢٢٥٠٠٠٠٠	
٢٦٦٧	دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي	٢١٩١٣٠٠		٢١٩١٣٠٠	
٢٦٦٩	تعويضات وغرامات مؤجلة	٤١٢٩٢٠٥٠	٤١٢٩٢٠٥٠		
٢٦٧١	استقطاعات من المنتسبين لحساب الغير	٢١٨٠٥٧١		٢١٨٠٥٧١	
٢٦٧٢	استقطاعات من الغير لحساب الغير	١٧٣١٥٠٠		١٧٣١٥٠٠	
٢٦٨١	دائنو توزيع الارباح/حصة المساهمين/مراقبة المالية المجموع	٥٣٠٦٢١٣٩٦	٦١١٣١٧٩	٢٣٢٣٥٤٢٥٠	٨٩٣٧٦٩٩٩
		٧٢٧٣٧٠٨١٧	٤٧٤٠٥٢٢٩	٢٦٢٨١١٦٢١	٢١٤٣٧٦٩٩٩



كشف رقم (١٠)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف الرواتب والأجور للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	رقم الدليل	المحاسبي	اسم الحساب
دينار	دينار			
٣.٧٢٣٥٥٤١	٣١١٤١٦١٥٢	٣١٢		الأجور النقدية للعمال
٩٠٤١٣٦٦٦	٩٥٥٧٥٠٠	٣١٢١		أجور
٢٢٥٠٠٠٠	٢٩٥٨٣٣٣	٣١٢٢		مخصصات الشهادة
٨٣.١١٩٣	١٠.٦٢٩٤٩٧	٣١٢٣		مخصصات المنصب
—	١٢٥٠٠٠٠	٣١٢٥		مخصصات مهنية وفنية
٢١٤٤٥٠٠٠	٢٥١٢٣٧٥٠	٣١٢٦		مخصصات اعمال اضافية
٥٩٧٨٥٠٠٠	٦٤٨٠٠٠٠٠	٣١٢٧		مخصصات تعويضية
١٠٩٩٠٨٣٣	١١٣٦٤٠٠٠	٣١٢٨		مكافآت تشجيعية
		٣١٢٩		مخصصات أخرى
٤٢١٤٢١٢٣٣	٤٣٧٠٩٩٢٣٢	٣١٥		المساهمة في الضمان الاجتماعي للعمال
٣٣٨٧٩٩٧٧	٣٥١٤٦٠٧٤			مجموع الرواتب والأجور
٤٥٥٣.١٢١٠	٤٧٢٢٤٥٣٠٦			



كشف رقم (١١)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف المستلزمات السلعية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	رقم الدليل	المحاسبي
دينار	دينار	أسم الحساب	
٧٧٠٠٠٠٠	٦٢٩٨٠٠٠	٣٢٢	الوقود والزيوت
٦٦٠٠٠	٤٠٠٠٠	٣٢٢١	مواد نفطية
٧٧٦٦٠٠٠	٦٣٣٨٠٠٠	٣٢٢٢	غاز
		٣٢٥	المتنوعات
٢٠٩٦٠٧٩٠	٣٧٣٠٩٥٠٠	٣٢٥١	اللوازم والمهمات
١٣٨١٥٠٠	٢٢٨٨٥٠٠	٣٢٥٢	القرطاسية
٢٢٣٤٢٢٩٠	٣٩٥٩٨٠٠٠	٣٢٧	المياه والكهرباء
٩٨٧٢٩٧٠	١٥٧٣٨٧٨٠	٣٢٧١	المياه
١٨٣١٠٦٧٠	٢٤٩٧٨٥٣٠	٣٢٧٢	الكهرباء
٢٨١٨٣٦٤٠	٤٠٧١٧٣١٠		
٥٨٢٩١٩٣٠	٨٦٦٥٣٣١٠		



رقم الدليل التاسي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
٣٣١	خدمات الصيانة		
٣٣١٢	صيانة مباني ومنشآت وطرق	٢٢٨٥٠٠٠٠	٧٨٧٤٥٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات ومعدات	٩٧٠٠٠	٢٧٥٧٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائط نقل وانتقال	٤٥٣٨٥٠٠	٤٣٠٥٠٠٠
٣٣١٥	صيانة عدد وقوالب	٧٢٨٠٠٠	٢٧٢٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث وأجهزة مكاتب	٣١٩٣٢٠٠	٢١٩٦٥٠٠
		٣١٤٠٧٢٠٠	١٧٤٠٥٠٠٠
٣٣٣	دعاية وطبع وضيافة		
٣٣٣١	دعاية وإعلان	٣١٧٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠٠
٣٣٣٢	نشر وطبع	٣٩٢٦٢٥٠	٣٦١١٠٠٢
٣٣٣٣	ضيافة	١٢٥٩٢٩١٢	١٢٤١٣٢٥٠
		١٩٦٨٩١٦٢	١٨٦٢٤٢٥٢
٣٣٤	نقل وإيفاد واتصالات		
٣٣٤١	نقل العاملين	٧٦٨٣٠٠٠	٤٥٠٣٤٤٧
٣٣٤٣	السفر والإيفاد	٧٦٠٠٠٠٠	١٠٢٢٥٠٠٠
٣٣٤٤	اتصالات عامة	١٠٣٦٥٠٠٠	١٠٢٢٧٢٥٠
		٢٥٦٤٨٠٠٠	٢٤٩٥٥٦٩٧
٣٣٦	مصرفوات خدمية متنوعة		
٣٣٦١	اشتراكات وانتماءات	٥٠٠٠٠٠٠	٣١٢٦٥٠٠
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين عن خدمات موداة	١٧٩٢٤٧٧٩٧	٣٢١٩٦٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات قانونية	١٤٩١٠٠٠	-
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٣٩٢٤٥٣٩	٤٠٧٤٠٨٦
٣٣٦٩	مصرفوات خدمية اخرى	٣٣١٥٤٠٠٠	١٠٦٦٢٠٠٠
		٢٢٢٨١٧٣٣٦	٥٠٠٥٨٥٨٦
	مجموع المستلزمات الخدمية	٢٩٩٥٦١٦٩٨	١١١٠٤٣٥٣٥



كشف رقم (١٣)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف بحسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل	أسم الحساب	٢٠٢٢	٢٠٢١
المحاسبي		دينار	دينار
٣٨	المصرفات التحويلية	٧٤٩٢٠٠٠	١٧٨٣٣٣٠٠
٣٨٣	مصرفات تحويلية متنوعة	٢٥٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠
٣٨٣٢	تعويضات وغرامات		
٣٨٣٣	ديون مشطوبة (١)	٣٢٤٩٢٠٠٠	٢٨٣٣٣٠٠
٣٨٤	الضرائب والرسوم		
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم أخرى	٥٨٨٤٠٠٠	١٤٠٩٦٠٧٥٠
٣٨٥	اعانات		
٣٨٥١	اعانات داخلية	-	١٨٠٠٠٠٠
	مجموع المصرفات التحويلية	٣٨٣٧٦٠٠٠	١٨٥٥٩٤٠٥٠
٣٩	المصرفات الأخرى		
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة (٢)	٣٨٢٣٩٥٧٠٠	١٠٥١٣١٩٧٠
	مجموع المصرفات الأخرى	٣٨٢٣٩٥٧٠٠	١٠٥١٣١٩٧٠

ايضاحات :

(١) - يمثل المبلغ الظاهر في حساب ديون مشطوبة (٢٥٠٠٠) الف دينار (خمسة وعشرون مليون دينار)

القسط السنوي عن شطب دين نهاية السدير B استناداً الى قرار الهيئة العامة في ٣١/٨/٢٠٠٨

(٢) تمثل مصرفات سنوات سابقة ضرائب مدفوعة عن سنوات سابقة .



كشف رقم (١٤)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف إيرادات النشاط الجاري للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
٤٢	إيرادات النشاط التجاري	٧٧٦٧٨٢٧٧٤	٨٩٤٦٥٥٧١٥
٤٢٤	إيراد الفنادق والسياحة ^(١)		
٤٣	إيرادات النشاط الخدمي		
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الأراضي)		
٤٣٨٢	إيجار مباني		
	مجموع إيرادات النشاط الجاري	٢٦٣٩٧٠٦٧٢٤	٢١١٤١٢٣٠٥٠
		٣٠٠٨٧٧٨٧٦٥	

ايضاح :-

(١) - يمثل المبلغ (٧٧٦٧٨٢٧٧٤) دينار مايلي :-

أ- (٦٦١١٥٩٧٧٥) دينار ايراد مجمع السدير السياحي لدور غابات الموصل

ب- (١١٥٦٢٢٩٩٩) دينار ايراد مدينة العاب الموصل



كشف رقم (١٥)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف الإيرادات الأخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
٤٨	الإيرادات التحويلية		
٤٨٣	إيرادات تحويلية متنوعة		
٤٨٣٢	تعويضات وغرامات ^(١)	١٣٦٣٢٤٠٢٧	٢٣٣٦٠٧٠٠٠
	مجموع الإيرادات التحويلية	١٣٦٣٢٤٠٢٧	٢٣٣٦٠٧٠٠٠
٤٩	الإيرادات الأخرى		
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	٥٢٠٩٦٦١٠	١٧٣٤٢٥٠
	مجموع الإيرادات الأخرى	٥٢٠٩٦٦١٠	١٧٣٤٢٥٠

يضاح: مبلغ (١٣٦٣٢٤٠٢٧) دينار الغرامات التأخرية المحتسبة على مستأجري مرافق الشركة



كشف رقم (١٦)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	كلفة الخدمات الادارية	المجموع
		دينار	دينار
٣١	كلفة العاملين	٤٧٢٢٤٥٣٠٦	٤٧٢٢٤٥٣٠٦
٣٢	المستلزمات السلعية	٨٦٦٥٣٣١٠	٨٦٦٥٣٣١٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	٢٩٩٥٦١٦٩٨	٢٩٩٥٦١٦٩٨
٣٧	الاندثارات	١٦٩٤٥٨٣٣٦	١٦٩٤٥٨٣٣٦
	المجموع	١٠٢٧٩١٨٦٥٠	١٠٢٧٩١٨٦٥٠

كشف رقم (١٧)

كشف المزايا العينية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢١

المزايا العينية الاستخدامات	مخصصات تعويضية
٣١	٣١٢٧ دينار
٣١	٢٥١٢٣٧٥٠
المجموع	٢٥١٢٣٧٥٠



كشف رقم (١٨)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد
كشف بمقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٢

النسبة %	٢٠٢٢ دينار	النسبة %	٢٠٢١ دينار	النسبة %	٢٠٢٠ دينار	النسبة %	٢٠١٩ دينار	النسبة %	٢٠١٨ دينار	الميزانية العامة الموجودات الثابتة / بالقيمة الدفترية
١٦	٢٦٤٦٦٦٦٢٧٨	١٥	٢٧٤٧٩٣٧٨٤٨	١٩	٢٩٠٣٢٣٠٠٤٢	٨	١١٦٢٨٢٩٧١٨	٩	١٢٤٤٩٠٩٦٧٠٥	الموجودات الثابتة / بالقيمة الدفترية
١٤	٢٢٨٥٧٧٢٩٢٦	١٣	٢٢٢٨٢٧٩١٣٤	١٤	٢٢١٧٦٢٦٠٢٤	٢٧	٣٦٦٣٢٩٣١٣٩	٢٤	٣٤٥٦٣٨٦٣١٢	الموجودات الثابتة الأخرى
٧٠	١١٥٨٨٢٩٧٣٢٧	٧٢	١٢٨٧١٣٩٣٢٣٠	٦٧	١٠٥٨٤٠٠٥٥٢٣	٦٥	٨٩٠٧٢٤٩٠٨٣	٦٧	٩٥٨٤٤٢٦٥٠٩	رأس المال العامل
١٠٠	١٦٥٢٠٧٣٦٥٣١	١٠٠	١٧٨٤٧٦١٠٢١٢	١٠٠	١٥٧٠٤٨٦١٥٨٩	١٠٠	١٣٧٣٣٤٧١٩٤٠	١٠٠	١٤٢٨٩٩٠٩٥٢٦	مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي:-
٣٨	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	٣٥	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	٤٠	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	٤٥	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	٤٤	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥	رأس المال
٦٢	١٠١٩٦٧٦٠٩١٨	٦٤	١١٥٠١٥٦٠٥٩٩	٥٩	٩٣٥٨٨١١٩٧٦	٥٤	٧٣٨٧٤٢٢٣٢٧	٥٦	٧٩٦٥٩٣٢٩١٣	الاحتياطيات
-	٧٠٨٠٠٥٨٨	-	٧٠٨٠٠٥٨٨	١	٩٢٨٧٤٥٨٨	١	٩٢٨٧٤٥٨٨	-	٧٠٨٠٠٥٨٨	التخصيصات
١٠٠	١٦٥٢٠٧٣٦٥٣١	١٠٠	١٧٨٤٧٦١٠٢١٢	١٠٠	١٥٧٠٤٨٦١٥٨٩	١٠٠	١٣٧٣٣٤٧١٩٤٠	١٠٠	١٤٢٨٩٩٠٩٥٢٦	مجموع مصادر التمويل طويلة الأجل



رأس المال العامل = (الموجودات المتداولة - مصادر التمويل قصيرة الأجل)

كشف رقم (١٩)

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) - بغداد

كشف احتساب الضريبة للسنة المالية المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠٢٢

رقم الدليل التحاسبي	التفاصيل	٢٠٢٢ دينار
٢٢٤	الفائض بموجب العمليات الجارية قبل تنزيل الضريبة	١٣٧٩٤٣٧٠١١
	<u>تضاف اعباء غير ضريبية</u>	
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	٣٨٢٣٩٥٧٠٠
٢٢١٢	اندثارات محولة الى احتياطي ارتفاع اسعار موجودات	٣٨٦٦٥٥٨
٣٨٤	ضريبة العقارات المؤجرة	٥٨٨٤٠٠٠
		٣٩٢١٤٦٢٥٨
	تنزل ايرادات معفاة من ضريبة الدخل	
٤٣٨	ايرادات ايجار العقارات المؤجرة	١٨٦٢٩٢٣٩٥٠
٤٩١	ايرادات سنوات سابقة	٥٢٠٩٦٦١٠
		١٩١٥٠٢٠٥٦٠
		(١٤٣٤٣٧٢٩١)

الفائض المعدل لاغراض الضريبة

الدخل غير خاضع للضريبة



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة)

التقرير السنوي لمجلس الادارة للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢/كانون الاول/٢٠٢٢

تحية طيبة :

يسر مجلس إدارة الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة) ان يقدم التقرير السنوي عن اعمال ونشاطات الشركة للفترة من ٢٠٢٢/١/١ ولغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ وكما يلي :-

١- معلومات عامة :-

أ- نبذة تعريفية عن الشركة :-

اولاً- اسم الشركة :- الشركة الوطنية للاستثمارات السياحية والمشاريع العقارية (مساهمة مختلطة).

ثانياً- تاريخ التأسيس :- تأسست الشركة بموجب شهادة التأسيس الصادرة من دائرة تسجيل الشركات المرقمة

(مش/١٦٧١/١) في ١٩٧٨/٥/٨ برأسمال مقداره (٤٠) مليون دينار (اربعون مليون دينار)، وبلغ رأس المال الشركة حالياً (٦٢٥٣١٧٥٠٢٥) دينار (ستة مليارات ومائتان وثلاثة وخمسون مليون ومائة وخمسة وسبعون الف وخمسة وعشرون دينار)

ثالثاً- محل ادارة الشركة :- العراق/بغداد/المسبح/محلة ٩٢٩ / زقاق ١٤/دار١٦/قرب كراج ٢٠٠٠.

رابعاً- فروع الشركة :- للشركة فرع في محافظة نينوى تم تأهيل جزء منه ولازال العمل مستمر لتأهيل المتبقي من المجموع .

خامساً- يحكم عمل الشركة قانون الشركات المرقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ (المعدل) .

سادساً- طبيعة نشاط الشركة :- انشاء وادارة وشراء مختلف المرافق السياحية (فنادق ، مطاعم ، المخيمات والمنتجعات

السياحية ، دور استراحة ، السينمات) واية مرافق اخرى تخدم الاغراض السياحية والمساهمة في كافة الانشطة الداخلة ضمن الاستثمارات العقارية.

سابعاً- هدف الشركة الرئيسي :- تنمية الجانب السياحي والعقاري .

ب- مقدار رأس مال الشركة ومقدار الاحتياطيات :-

اولاً- بلغ رأس مال الشركة (٦٢٥٣١٧٥٠٢٥) دينار (ستة مليارات ومائتان وثلاثة وخمسون مليون ومائة وخمسة وسبعون

الف وخمسة وعشرون دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والجدول الاتي يوضح مساهمة القطاعات :-

اسم المساهم	نسبة المساهمة%	عدد الأسهم/ سهم
دائرة التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال	٦٦,١١	٤١٣٤٠٥٥٦٥٠
هيئة السياحة	٦,٦١	٤١٣٤٠٥٢٥٤
شركة التأمين الوطنية	٣,٦٣	٢٢٧٣٧٣٢٧٩
شركة التأمين العراقية العامة	١,٤٩	٩٣٠١٥٩٨٧
شركة اعادة التأمين العراقية العامة	١,٤٩	٩٣٠١٥٩٨٧
القطاع الخاص	٢٠,٦٧	١٢٩٢٣٠٨٨٦٨
المجموع	١٠٠	٦٢٥٣١٧٥٠٢٥

ثانياً- بلغت الاحتياطيات (١٠,١٩٦,٧٦٠,٩١٨) دينار (عشرة مليار ومائة وستة وتسعون مليون وسبعمائة وستون الف

وتسعمائة وثمانية عشر دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وكما موضح في الجدول ادناه :-

الجموع	احتياطي استبدال عملة	العناصر المتراكمة	احتياطي عام	احتياطي استبدال الموجودات الثابتة	احتياطي اسهم محاماة	احتياطي الرأسي	احتياطي ارتفاع اسعار الموجودات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,١٩٦,٩١٨	٢٧٥٦٣٧٥٨٩	٣٤٧,٨١٤٨٢٨	١١٦,٣٦٢,٠٥٤	٥,٦٥٦,٦٣٨٤٥	٢٢٢٥٢١٥٥٢	٨٩٥٧٢٨٤٣٥	٥٠٠,٣٢٦١٥

ج- لدى الشركة استثمارات مالية طويلة الاجل بلغت (٦٥٠,٢٧٢,٩٢٦) دينار (ستمائة وخمسون مليون ومائتان واثنان وسبعون الف وتسعمائة وستة وعشرون دينار) كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ في رؤوس اموال الشركات المساهمة الاخرى في مختلف القطاعات (السياحية ، الصناعية ، الزراعية ، الخدمية ، المصرفية، التأمين) ، علماً انها تقل عن (١٠٪) من رأس مال تلك الشركات .

د- الموارد البشرية :-

بلغ اجمالي عدد العاملين في مقر الشركة (٢٩) عامل وكما موضح في الجدول ادناه :-

ت	الاسم	العنوان الوظيفي	ملاك / عقد
١	ماهر عبد الحسين جسام	المدير المفوض	ملاك
٢	سيف ليث عبد الرزاق	مدير قسم التدقيق	ملاك
٣	فاتن حسن هادي	مدير الشؤون المالية والادارية	ملاك
٤	نوفل رحيم حسب الله	مدير قسم القانونية	ملاك
٥	شوكت سامي مهدي	مسؤول عقارات	ملاك
٦	هاله كريم توفيق	مسؤولة مساهمين	ملاك
٧	علاء حميد شلال	مسؤول الموارد البشرية	ملاك
٨	محمد ثاني حسين	أمين صندوق	ملاك
٩	ميادة ماجد محمود	رئيس ملاحظين	ملاك
١٠	شهد لوي جودي	سكرتيرة مجلس الادارة	ملاك
١١	رعد رشيد حسون	مدير الشؤون الهندسية	ملاك
١٢	نيران عبد اللطيف حسين	مدقق	ملاك
١٣	فاطمة حامد حميد	محامية	ملاك
١٤	انتھال بيان حسن	ملاحظ	ملاك
١٥	احمد صباح هاشم	مشاور قانوني	عقد
١٦	عبد ناظم حسين	كاتب	ملاك
١٧	باسر رعد ناظم	سائق	ملاك
١٨	رواء شبحال شبحيت	منظفة	ملاك
١٩	لیمان ابراهيم جعفر	منظفة	ملاك

٢٠	عصام حسن حضير	حارس	ملاك
٢١	احمد كشمر حميد	حارس	ملاك
٢٢	مصطفى ناطق	حارس	عقد

ويبلغ عدد منتسبي مجمع السدير السياحي في الموصل (٣٥) عامل ليكون مجموع العاملين في الشركة ومرافقها (٥٧) عامل .

وفيما يلي جدول يوضح اعلى خمسة رواتب من منتسبي الشركة :-

ت	الاسم	العنوان الوظيفي	صافي الراتب
١	ماهر عبد الحسين جسام	المدير المفوض	٢,٠٠٠,٠٠٠
٢	عبيدة نائر فتح الله	مدير مجمع السدير في الموصل	١,٠٠٠,٠٠٠
٣	فاتن حسن هادي	مدير الشؤون الادارية والمالية	٩٥٥,٠٠٠
٤	نوفل رحيم حسب الله	مدير الشؤون القانونية	١٠٠,٠٠٠
٥	سيف ليث عبد الرزاق	مدير قسم التدقيق والرقابة الداخلية	٨١٩,٩٧٨

هـ- الهيكل التنظيمي للشركة : نرافق ربطاً الهيكل التنظيمي للشركة

و- مجلس الادارة :-

اولاً- اجتماعات مجلس الادارة :-

عقد مجلس الادارة (٨) جلسة خلال سنة/٢٠٢٢ ، للوقوف على جميع المعوقات التي واجهت الشركة والعمل على تطوير عمل الشركة وتحديد نوع الاستثمارات التي تنسجم مع اهداف الشركة والتفاوض مع المستثمرين والتوجيه باتخاذ الاجراءات القانونية لحفظ حقوق الشركة وقرار الخطة السنوية لسنة /٢٠٢٢ وتوجيه الشركة بتلافي الملاحظات الواردة في تقارير ديوان الرقابة المالية الاتحادي.

ثانياً- الجدول الاتي يوضح اعضاء مجلس الادارة الاصليون والاحتياط لغاية ٢٠٢٠/٣/٢٣ :-

الاسم	المنصب	عدد الاسهم التي يمتلكها
خلود حيران فنجان	رئيس مجلس الإدارة (ممثل دائرة التقاعد والضمان)	قطاع عام
علي ياسين عبد الوهيد	نائب رئيس مجلس الادارة (ممثل هيئة السياحة)	قطاع عام
ناصر رحمن مغربي	نائب رئيس مجلس الادارة (ممثل وزارة الاعمار والاسكان)	قطاع عام
عباس جميل حميد	عضو (القطاع الخاص)	٣٠٩٩٥٠٠٠

٢١٤٣٨٦٩٦١	عضو (القطاع الخاص)	عباس بفضال ندير
١٠٠٠٠	عضو (القطاع الخاص)	معزز وليد احمد
١٠٠٠٠٠٠	عضو (القطاع الخاص)	عبد الامير مطر كاظم
٥٥٦٠٢٩٧٧	عضو احتياط اول (القطاع الخاص)	شركة القادوة
١٢٥٤٤٤٥٨	عضو احتياطي ثاني (القطاع الخاص)	مصطفى عبد الامير مطر
٨٤٣٠٠٠	عضو احتياطي ثالث (القطاع الخاص)	بلال هيثم عبد المجيد
قطاع عام	عضو احتياط (ممثل دائرة التقاعد والضمان)	سناء سعيد جلاب
قطاع عام	عضو احتياط (ممثل هيئة السياحة)	مبدر عزيز سلمان
قطاع عام	عضو احتياط (ممثل وزارة الاسكان)	مثنى شريف ابراهيم

ثالثاً - لا يوجد في الشركة مساهمين من القطاع الخاص يملكون مانسبته ٥٪ من رأسمال الشركة.

رابعاً - لا توجد منفعة او مصلحة لاعضاء مجلس الادارة او لشركاتهم الاخرى او لذويهم الى حد الدرجة الثانية في كافة انواع التعامل والتعاقد بما فيه البيع والشراء وتقديم الخدمات من والى الشركة او وجود اية ترتيبات موضوعة لمساعدتهم او لذويهم للحصول على الاسهم .

خامساً - بلغت مخصصات النقل والاتصالات (٢٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار (خمسة وعشرون مليون ومائتان الف دينار) والممنوحة الى مجلس الادارة خلال سنة/٢٠٢٢ بواقع (٤٠٠,٠٠٠) دينار (اربعمائة الف دينار) شهرياً لكل عضو.

ح - رواتب ومخصصات المدير المفوض

ت	الاسم الثلاثي	الراتب الكلي	الاخرى	الملاحظات
١	محمد كريم دشر	١٧,٣٢٥,٠٠٠	١,٩٨٠,٠٠٠	من ٢٠٢٢/١/١ لغاية ٢٠٢٢/١٢/٥
٢	ماهر عبد الحسين جسام	١,٠٥٦,٦٩٠	٧٦٤,٠٠٠	من ٢٠٢٢/١٢/٦ لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢- المؤشرات العامة في أداء الشركة :-

الجدول الآتي يوضح الموازنة التخطيطية لسنة /٢٠٢٢ والمصادق عليها من قبل مجلس الادارة بجلسته الثانية في ٢٠٢٢/٣/١٢

اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي	المخطط / دينار	الفعلي / دينار	نسبة التنفيذ %
الانفاق الرأسمالي	١١	٢,٥١٧,٥٠٠,٠٠٠	٣,٤٤٣,٣٩٨,٩٦٢	٪١٣٧
الرواتب والاجور	٣١	٤٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٢,٢٤٥,٣٠٦	٪١٠١
المستلزمات السلعية	٣٢	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٦,٦٥٣,٣١٠	٪١٠٢
المستلزمات الخدمية	٣٣	٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٩,٥٦١,٦٩٨	٪١٠٥
الاندثار	٣٧	١٦٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦٩,٤٥٨,٣٢٦	٪١٠١
المصرفوات التحويلية والاخرى	٣٩	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٢٠,٢٩٥,٧٠٠	٪٩٣
ايرادات النشاط التجاري	٤٢	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٦,٧٨٢,٧٧٤	٪٩٧
ايرادات النشاط الخدمي	٤٣	١,٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٦٢,٩٢٣,٩٥٠	٪٩٨
ايرادات تحويلية متنوعة	٤٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٦٣٢,٠٢٧	٪١٢٦
الايرادات الاخرى	٤٩	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٠٩٦,٢١٠	٪١١٦

٣- المؤشرات المالية :-

مجموع المصروفات ١,٤٨٤,٦٩٠,٣٥٠

مجموع الإيرادات ٢,٨٢٨,١٢٧,٣٦١

الفائض ١,٣٤٣,٤٣٧,٠١١

الاحتياطي الإلزامي % ٥ ٦٨,٩٧١,٨٥١

الفائض القابل للتوزيع ١,٣١٠,٤٦٥,١٦٠

٤- المؤشرات الاقتصادية والاجتماعية العامة :-

للشركة عدة مرافق سياحية في مختلف أنحاء العراق مراكز تجارية وهي مشاريع سياحية خدمية تطلب توفير أيدي عاملة وبأعداد كبيرة وما لها من تأثير على تحسين الظروف المعيشية لعاملها مضاف إلى تقديم الخدمات لروادها وتقليل نسبة البطالة ناهيك عن النشاط التجاري الذي تقوم به لمراكز التجارية والذي ينعكس إيجاباً على واقع الاقتصاد الوطني كذلك تساهم الشركة في توفير وتلبية احتياجات المجتمع في السياحة والاصطيف وخدمات السكن داخل العراق.

٥- معلومات ومؤشرات اضافية :-

أ- العقود المهمة الجدول الآتي يوضح العقود المبرمة مع الغير :-

اسم العقار	موقع العقار	اسم المستأجر	مبلغ الايجار / دينار
فندق سبا	بغداد	نبيل عقيل وبارق كامل	٤٢٥٠٠٠٠٠٠ سنوياً
مدينة العاب الحلة/المدهش	بابل	شركة الشمم /حسين عبد الائمة	٢٧٥٠٠٠٠٠٠ سنوياً
بناية السدير A	بغداد	واثق عبد ربه	١٦٥٠٠٠٠٠٠ سنوياً
بناية السدير B	بغداد	شركة اركان المستقبل	٣٠٠٠٠٠٠٠٠ سنوياً
ساحة لوقوف السيارات	النجف الاشرف	سرحان هاشم ، عبد الامير عباس	٤٠٠٠٠٠٠٠٠ شهرياً
برج اتصالات	نينوى	شركة كورك	١٨٠٠٠٠٠٠٠ سنوياً
برج اسيا ميل	نينوى	شركة اسيا ميل	١٥٠٠٠٠٠٠٠ سنوياً
المجمع السكني في المسبح	بغداد	عباس سعدون	١٤٧٠٠٠٠٠٠٠ سنوياً
مشروع ارض الملاكوت	واسط	احمد فياض كاطع	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠
السوق الاشرفي	نينوى	يشير كورية و اثير رزوقي	١٧٥٠٠٠٠٠٠٠



ب- الجدول ادناه يوضح المبالغ المصروفة للدعاية والسفر والضيافة خلال سنة/ ٢٠٢٢ :-

اسم الحساب	المبلغ / دينار
الدعاية والاعلان	٣١٧.٠٠٠٠
السفر والايقاد	٧٦.٠٠٠٠٠
الضيافة	١٢٥٩٢٩١٢

ج- السياسات المالية والمحاسبية :-

تتبع الشركة النظام المحاسبي الموحد وتلتزم بالقواعد المحاسبية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية والرقابية في جمهورية العراق.



خلود حيران فنجان

رئيس مجلس الادارة