



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

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي



معمورة

العقارية

هيئة الأوراق المالية

الواردة

العدد ١٥٠٨

التاريخ ١٣ / ٢ / 20



الى هيئة الاوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٣

العدد: ٢٥

التاريخ: ٢٠٢٤ / ٢ / ٧

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ العائدة لشركتنا مع كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة وعدد الاسهم التي يمتلكونها.

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

المرفقات:-

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


المدير المفوض
المهندس
باسم عبدالوهاب كمونة



نسخة منه الى:-

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

مجلس مهنة مراقبة و تدقيق
الحسابات



العنوان :- شركة المعمورة
للاستثمارات العقارية /
مساهمة خاصة / 2023
تاريخ الاضافة في النظام :-
24/01/2024

ان حفاظك على هذه الوثيقة دون ضرر يُمكنك من استخدامها في الدوائر
المرتبطة بهذا النظام

يُمكنك حفظ صورة للوثيقة في هاتفك من استخدامها عند الضرورة

نُؤيد صحة صدور الوثيقة الألكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية



375616162451484X37561634201839244

عزيزي المواطن في حالة حدوث اي تلوؤ او مشكلة في قراءة رمز الوصول السريع يرجى الاتصال على الرقم المجاني
5599

لمزيد من المعلومات عن الخدمات الحكومية الألكترونية، بالامكان زيارة الرابط التالي

<https://ur.gov.iq>

Mohammedali.bmap

©GSCOM_NDC2024

6 932897 400455
MADE IN CHINA

التاريخ : ١٨/كانون الثاني/٢٠٢٤

العدد : ٥٩٩ / ٢٠٢٣

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 / ٢٠٢٣

فحصنا البيانات المالية لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة ، كما في ٣١/ كانون الأول/٢٠٢٣ والتقارير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبية . لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقا للتشريعات المالية النافذة ووفقا لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا . ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

- ١- لدى مراجعة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } المعتمدة في البيانات المالية للسنة السابقة وجد أن هناك هبوط في أسعارها مقارنة بالأسعار المعلنة في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا تم زيادة مخصص هبوط قيمة الإستثمارات المدور من السنة السابقة بما يتناسب والفرق بين الكلفة وسعر السوق ليصبح (٢٠٨,٥٧٧,٥٢٠) دينار بعد أن كان (١٦٧,٤٠٩,١٥١) دينار .
- ٢- الأرباح المتحققة للشركة في هذه السنة بلغت [٤١٩,٤٠٧,٤٥٦] والتي تشكل نسبة (١/٨٤ %) من راس المال .
- ٣- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة الظاهرة في كشف (١٦) من قبل الإدارة .

وحسب رأينا ، وبقدرا توصلنا اليه من خلال فحصنا ، وطبقا لما هو مدون في سجلات الشركة ، ووفقا للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا :

- ١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اُشتمل 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 أتبع في السنة السابقة .
- ٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات مالية ومحاسبية يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة التدقيق ، وان هذه المعلومات غير مخالفة للحسابات او لأحكام القوانين والتشريعات المالية السائدة .
- ٤- إن البيانات المالية قد تم تنظيمها وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماما مع ما تظهره السجلات ، وإنها تعبر بصورة واضحة وعادلة عن المركز المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠٢٣ ونتائج نشاطها وتدققاتها 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/٢٠٢٣


رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات الثابتة</u>			
١	١١	١٠٦٤٠٨٧٢	١٥٥١٤٩١٤
<u>الموجودات المتداولة</u>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٤٧٠١٠٨٨٦٥
٤	١٥٢	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧
٥	١٥٣	٦٢٢٨٥٩٦٨	١٥٠٨٣١٦٣٨
٦	١٦	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧
	١٨		
<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>			
		٢٥٧٧٢٩٠١٤٧٣	٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧
<u>مجموع الموجودات</u>			
		٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥	٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
مصادر التمويل			
مصادر التمويل طويلة الأجل			
٧	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠
٨	٢٢ الاحتياطيات	١١٥٥٧٦١١٤٦	١٥٣٣٦٥٣٦٩٠
	مجموع حقوق المالكين	٢٣٩٣٥٧٦١١٤٦	٢٤٣١٣٦٥٣٦٩٠
مصادر التمويل قصيرة الأجل			
٩	٢٣ التخصيصات (مخصص هبوط استثمارات مالية)	٢٠٨٥٧٧٥٢٠	١٦٧٤٠٩١٥١
١٠	٢٦ الدائون	١٦٣٩٢٠٣٦٧٩	٨٦٣٧٩٤٦٦٠
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	١٨٤٧٧٨١١٩٩	١٠٣١٢٠٣٨١١
	مجموع مصادر التمويل	٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥	٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١

عن شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (م.خ)


منير عبدالرزاق الوكيل
رئيس مجلس الادارة


باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض




عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري

خضوعاً لتقريري المرقم ٥٩٩ / ٢٠٢٣ والمؤرخ ١٨ / ١ / ٢٠٢٤



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ) - حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		ايراد النشاط الجاري		
		ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
		ايرادات خدمات متنوعة	—	—
		ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
		قوائد دائنة	٨٧١٠٥١٨٤٤٤	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
		ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٨١٨٠٨٨٨٠٤٦)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)
		ينزل - كلفة الاراضي	٥٢٩٦٣٠٣٩٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
		فائض النشاط الجاري	(—)	(—)
		ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	٥٢٩٦٣٠٣٩٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	(١٣٧٥٧٠٥٧٦)	(١٢١٥٠٩٠٩٧)
		ينزل- كلفة الخدمات الادارية	٣٩٢٠٥٩٨٢٢	٨٠١٩٨٦٧٣١
		فائض(عجز) العمليات الجارية		
		يضاف الايرادات الاخرى		
		ايرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠٠	—
		ايرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
		ايرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
		المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	(٤٥٠٠٠٠)
		مصروفات سنوات سابقة	(٤٣٥٤٩١)	—
		خسائر راسمالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
		خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-		
		الأحتياطي الألزامي ٥%	٢٠٩٧٠٣٧٣	٤٠٣٨٦٠٤٥
		اطفاء العجز المتراكم	—	—
		تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد	—	—
		تنزيل الاعفاءات	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥٠
		احتياطي ارباح غير موزعة	٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	المدة الحالية(دينار)	المدة السابقة(دينار)
الإيرادات الجارية				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
المصروفات الجارية				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	١٠٦٠٩٦٤٢٥	١٠٥٠٦٠٣٧٥
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١٥٤٥٥٠٠	١٣٤٠٧٥٠
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٩٤٨٥٨٩٠	١١٥٢٩٣٧٥
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الأراضي المباعة والمشيدات عليها	٨١٨٠٨٨٠٠٤٦	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩
١٦	٣٧	الائتمانات	١٧١١٠١١	٢٢٦٥٦٥٩
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٧٣١٧٥٠	١٣١٢٩٣٨
فائض العمليات الجارية - المرحلة الاولى				
تضاف : الإيرادات الأخرى				
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠	—
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠	—
تنزل : المصروفات الأخرى				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	(٤٥٠٠٠٠)
١٤	٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
الفائض - المرحلة الثانية				
يوزع كما يلي:-				
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٢٠٩٧٠٣٧٣	٤٠٣٨٦٠٤٥
٨	٢٢٦	احتياطي أرباح غير موزعة	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	٧٦٧٣٣٤٨٥٠
			٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

* المصروفات الجارية اعلاه للسنة المالية الحالية تمثل ٢٥% من المبالغ الظاهرة في الكشوفات الخاصة بكل منها في حين تم تبويب ٧٥% على مشاريع الشركة حسب ما يظهره الكشف (١٦).

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والاداري



مجلس مهتم مراقب وتدقيق الحسابات
أعضاء المجلس

نصادق على صحة ختم وتوقيع مراقب الحسابات وانه مزاول
لمهنة مراقبة وتدقيق الحسابات لسنة ٢٠٢٤ دون أي مسؤولية
عن محتويات هذه البيانات المالية (محمد علي محمد علي)

٢٠٢٤
٦٢٧
١/١/٢٠٢٤

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة		السنة الحالية		التفاصيل
دينار	دينار	دينار	دينار	
١.٧٢٣.٣٠.٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الايرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	٢.٧٠٣١٨٣٥٥	٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧	٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٢٢٦٥٦٥٩)	(١٧١١٠١١)	(١٧١١٠١١)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٢.٦٨.٥٢٦٩٦)	(٣٢٤٦١٣٨٦٦)	(٣٢٤٦١٣٨٦٦)	(٢) التغيير في رأس المال العامل
				المخزون
				المدينون
				الدائنون
	٤١٥١١٤.٠٠٠	٨٨٥٤٥٦٧.٠	٨٨٥٤٥٦٧.٠	
	١٦٤١٩٠.٣٧٦	٣٨١٤١٥٢٦٩	٣٨١٤١٥٢٦٩	
	٥٧٩٣.٤٣٧٦	٤٦٩٩٦.٩٣٩	٤٦٩٩٦.٩٣٩	
(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)		(٢٧٧٦١٧٢٩٢٧)		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				فوائد دائنة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد بيع العقارات
				ايرادات متنوعة
				ايرادات عرضية
				بيع اسهم
	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	
	٦١٨٤١٦٤	٢١٩٥١٤٩٤	٢١٩٥١٤٩٤	
	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥٠٠٠	
		٢٧٠.٠٠٠٠٠	٢٧٠.٠٠٠٠٠	
		٢٠٠.٠٠٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠٠٠	
		٧٩٥٩.٠٠٠	٧٩٥٩.٠٠٠	
	٣٦٦٩١٣١٩٢١	٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨	٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨	
				<u>المدفوعات</u>
				شراء موجودات ثابتة
				شراء اراضي
				شراء اسهم (اكتتاب)
				توزيع ارباح ٢٠١٨ + ٢٠٢١ + ٢٠٢٢
	٣٥٣٦.٠٠٠	١٩٧.٠٠٠	١٩٧.٠٠٠	
	٢٣٨٣٩٤٦.٠٠٠	٣٩٦٥٧٨٣.٠٠٠	٣٩٦٥٧٨٣.٠٠٠	
	٤٠٩٦٩.٠٠٠	١٩٧٥.٠٠٠	١٩٧٥.٠٠٠	
	١.٠٨٦٢٣٩٨٣١	٥٨٧٧٩١٨٠٢	٥٨٧٧٩١٨٠٢	
	(٣٥١٤٦٩.٨٣١)	(٤٥٧٥٢٩٤٨٠٢)	(٤٥٧٥٢٩٤٨٠٢)	
١٥٤٤٤١٠٩٠		٤٢١٢١٣٤١٣٦		النقد ومكافاته كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		١.٠٨٢٤٦٨٤٨.٦		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١) الموجودات الثابتة واندثارها كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

المباني ١١٢ دينار	الاراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	اجهزة تكييف ١١٦٢ دينار	اثاث و اجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	رقم الدليل المحاسبي الموجودات الثابتة
—	—	٨٥٦٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٤٢٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٠٧٦٠٧٩٤	الكلية كما في ٢٠٢٣/١/١
—	—	١٧٤٠٠٠٠٠	—	٢٣٠٠٠٠٠	—	—	—	١٩٧٠٠٠٠٠	الاضافات خلال السنة التزيلات خلال السنة
—	—	١٠٣٠٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٦٥٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٢٧٣٠٧٩٤	الكلية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧٦٢٢٥٨٠	٩٢٨٢٨١٧	١٤٤٩٤٥٤٢	١٦٦٠٠٠	١٠٩٠١٧٧٧٥	٢٤٦٦٢١٦٦	١٦٥٢٤٥٨٨٠	مخصص الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٣/١/١
—	—	٤٣٠٠٠٥٠	٤١٩٤٥٠	٧٤٦٦١٧	—	٤٩٥١٩٢٥	٢٩٦٠٠٠٠	٦٨٤٤٠٤٢	يضاف - اندثار السنة الحالية تنزل
—	—	—	—	—	—	—	—	—	الاندثارات المتراكمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٨٠٥٢٦٣٠	٩٧٠٢٢٦٧	١٥٢٤١١٥٩	١٦٦٠٠٠	١١٣٩٦٩٧٠٠	٢٤٩٥٨١٦٦	١٧٢٠٨٩٩٢٢	رصيد الاندثار المتراكم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
—	—	٢٢٤٩٦٥٠	١٩٤٤٧١٢	٣٤١٥٨٧٦	—	١١٢١٣٠٠	١٩٠٩٣٣٤	١٠٦٤٠٨٧٢	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

تقرير (٢) المدزون كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٣

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

تقرير (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٢/١/١	الكلفة في ٢٠٢٢/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٦١٧١٤٢٨٦
٢	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	.	.	.
٣	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٥٨٩٤١٠
٤	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٤٨٢٧٦٨
٥	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	.	.	.
٦	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	.
٧	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٠٣٨٥٧٩١٧	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٠٠١٠٠٠٠٠
٨	شركة الالبسة الجاهزة	٢٦٤٩٥٠٠	٢٦٤٩٥٠٠	.	.	.
	المجموع	٣٩٢٠٤٦٧٦٣	٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٠٦١١٤٠٠٩	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٢٧٢٨٨٦٤٦٤

الملاحظات:

عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢٣/١٢/٢٨ قبل انتهاء السنة المالية . وجد ان هناك تراجع نسبي في اسعار اسهم الشركة عن السنة السابقة . لذا تم زيادة المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (١٦٧٤٠٩١٥١) الى (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) . ، وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة دينار		اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٤٦٤١١٥٦٥٥٥	٨٩١٨٠٦٥٥٩٠	اراضي استثمار	١٥٣١
		مباني استثمار	١٥٣٢
٩٩٦٢٢٣٥٠٠	١٥٧٨٦٤٢٢٢١	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
٩٦٨٢٢٩٨٤٣٢	٣٩٠٧٧٥٨٩٠٤	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
١٠٦٧٨٥٢١٩٣٢	٥٤٨٦٤٠١١٢٥	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٠	٠	حسابات جارية مدينة	١٦٣
		مدينون النشاط غير الجاري	١٦٥
		حسابات مدينه متنوعه	١٦٦
١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
١٤٦٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
		المجموع	
٤٠٠٠٠٠٠		حساب السلف	١٦٧
		سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
		سلف المنتسبين	١٦٧٢
١٥٠٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨	مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		نقدية لدى المصارف	١٨٣
٩٠٣٥٣٢٦٠	٩٠٨٣٨٥٧	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٣٧١٤٨٦١	٣٨٥٦١٠٩	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
٥٧٨٦٢٥٦٦	٨٦٦٧١١٧١٤	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
١١٠٢٠٠٠	١١٨٢٠٠٠	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين (دينار عراقي)	
١٩٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
٣٨٢٣٢٢٦٦	٠	حساب توفير مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
١١٣٧٤٨٤٤٩٦	٠	حساب جاري مصرف العطاء الاسلامي (الرئيسي)	
٣٢٩٢١٧٦	٣٣٧٦١٠٦	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
١٢٢٨٥٩١	٦٧٥٥٩١	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرئيسي)	
٤٠٩٦٤٠٩٤	٣٦٠٤٩١٣٧٧	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	
٣٢١٦٦٧١٧٨٧	٦٥٦٧١١٤٠٥٢	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	
١١٩٥٠٠٠٠٠	٨٥٠٠٠٠٠	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
١٧٧٨٣١٧٥٠٠	٣٦٩٤٠٠٠	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
١٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	المجموع	

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢١١ رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٣/١/١ الأضافات خلال السنة ٢٠٢٣
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال في ٢٠٢٣/١٢/٣١
		قيمة المسهم دينار واحد للمسهم

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

المجموع	أرباح غير موزعة	أحتياطي رأسمالي	أحتياطي الزامي	أحتياطات متنوعة	نوع الاحتياطي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	٨٥٩٣١٩٦٦٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٨٤٦٢٠٨٨٥	—	الرصيد في ١/١ / ٢٠٢٣
(٧٩٧٣٠٠٠٠٠)	(٧٩٧٣٠٠٠٠٠)	—	—	—	الإضافات خلال السنة
					التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٧٣٦٣٥٣٦٩٠	٦٢٠١٩٦٦٢	٨٩٧١٣١٤٣	٥٨٤٦٢٠٨٨٥	—	الارصدة المعطلة
٤١٩٤٠٧٤٥٦	٣٩٨٤٣٧٠٨٣	—	٢٠٩٧٠٣٧٣	—	الإضافات في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٣
١١٥٥٧٦١١٤٦	٤٦٠٤٥٦٧٤٥	٨٩٧١٣١٤٣	٦٠٥٥٩١٢٥٨	—	الرصيد في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٣

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	١٦٧٤٠٩١٥١	مخصص هبوط الاستثمارات المالية (السنة السابقة)	٢٣٨
٧٥٢٨٦٨٧٦	٤١١٦٨٣٦٩	يضاف من المخصص (السنة الحالية)	
١٦٧٤٠٩١٥١	٢٠٨٥٧٧٥٢٠	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	دائنو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٣٢٣٩١٦.٣٦	٢٨٨٤٥٩.٠٠
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	٣٩٣٩٩٣٧٥.٠	٢٦١٤.٣٢٣٢
٢٦٦٣	مصاريق مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	١٦٩٢٦٣٦٨٥	٣٣٣.٠٠٠٠
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	٨٨٧١٧٣٤٧١	٣٢٣٥٤٩١٣٢
٢٦٨	دائنو توزيع الارباح	٧٥٢.٣٠٢.٠٨	٥٤.٢٤٥٥٢٨
	مجموع الدائنون	١٦٣٩٢.٣٦٧٩	٨٦٣٧٩٤٦٦.٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٤٣٨٤.٠٠٠	٢٢٨٦.٠٠٠٠
٣١٢١	الأجور	٦.٧٦.٠٠٠	٧٧٤.٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٦٣.٠٠٠	٣١.٦.٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٦١٢.٠٠٠	٦٤٧٤.٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٤.٣٣٥.٠٠٠	٤.١٨.٠٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٢١.٣٥٧.٠٠	١٨٤٤١٥.٠٠
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠	٤٢.٢٤١٥.٠٠
	مجموع الرواتب والاجور	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠	٤٢.٢٤١٥.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول/ ٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٢٢	<u>الوقود والزيوت</u>		
٣٢٢١	مواد نفطية	١٨٤.٠٠٠	٣٢٢٧.٠٠٠
٣٢٢٢	غاز	—	—
٣٢٢٣	زيوت وشحوم	—	—
		١٨٤.٠٠٠	٣٢٢٧.٠٠٠
٣٢٥	<u>المتنوعات</u>		
٣٢٥١	اللوازم والمهمات	—	—
٣٢٥٢	القرطاسية	٣٢٨٥.٠٠	٣١١.٠٠٠
		٣٢٨٥.٠٠	٣١١.٠٠٠
٣٢٧	<u>المياه والكهرباء</u>		
٣٢٧١	المياه	١٤.٠٠٠	٤.٠٠٠
٣٢٧٢	الكهرباء	٣٨٧٣.٥٠	١٧٨٥.٠٠٠
		٤.٠١٣.٥٠	١٨٢٥.٠٠٠
	مجموع المستلزمات السلعية	٦١٨٢.٠٠٠	٥٣٦٣.٠٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وانشاءات	١٩٠٠٠٠٠	—
٣٣١٢	صيانة الات والمعدات	٦٧٣٠٠٠	١٣١٨٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	٨١٤٧٠٠٠	٧٥٦٨٠٠٠
٣٣١٤	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	٤٤٨٠٠٠	—
٣٣١٦	خدمات ابحتث وأستشارات	١١١٦٨٠٠٠	٨٨٨٦٠٠٠
٣٣٢		—	٢٢٨٢٠٠٠
	<u>دعاية وطبع وضيافة</u>		
٣٣٣	دعاية واعلان	٢٢٠٢٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠
٣٣٣١	نشر وطبع	—	—
٣٣٣٢	ضيافة	٢٢٠٢٠٠٠	١٣٢٠٠٠٠
٣٣٣٣			
	<u>نقل وايقاد واتصالات</u>		
٣٣٤	نقل العاملين	—	—
٣٣٤١	سفر وايقاد	٦٢٦٤٥٠٠	٦٣١٤٠٠٠
٣٣٤٣	اتصالات عامة	٦٢٦٤٥٠٠	٦٣١٤٠٠٠
٣٣٤٤			
	<u>استتجار موجودات ثابتة</u>		
٣٣٥٢	استتجار مباني وانشاءات	—	—
	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦	اشتراقات وانتماءات	١٣٤٩٠٠٠٠	١١٣٩٠٠٠٠
٣٣٦١	اقساط التامين	—	—
٣٣٦٢	مكافآت لغير العاملين	٣٣٥٢٢٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٣٣٦٣	خدمات قانونية	١٢٩٧٠٠٥٧	١٩٢٥٥٠٠٠
٣٣٦٥	خدمات مصرفية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات محاسبية/اساسية	٣٩٠٠٠٠٠	٢٩٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية / تكميلية	—	—
٣٣٦٨/٥٣	مصرفات خدمية اخرى	—	—
٣٣٦٩			
	مجموع المستلزمات الخدمية	٥٨٣٠٩٠٥٧	٤٦١١٧٥٠٠
		٧٧٩٤٣٥٥٧	٢٧٣١٥٥٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
—	—	<u>المصرفات التحويلية</u>	٣٨
		مصروفات تحويلية متنوعة	٣٨٣
—	—	تبرعات للغير	٣٨٣١
—	—	ديون مشطوبة	٣٨٣٣
—	—	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	٣٨٣٩
—	—		
		<u>الضرائب والرسوم</u>	٣٨٤
٥٢٥١٧٥٠	٣٤٩٢٧٠٠٠	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٣٨٤٢
		<u>المصرفات الاخرى</u>	٣٩
٤٥٠٠٠٠	—	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
—	٤٣٥٤٩١	خسائر راسمالية	٣٩٣
—	٤١١٦٨٣٦٩	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	٣٩٧
<u>٤٥٠٠٠٠</u>	<u>٤١٦٠٣٨٦٠</u>		
<u>٥٧٠١٧٥٠</u>	<u>٧٦٥٣٠٨٦٠</u>		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
٤٢٥	ايرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠٠	—
٤٣٨	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—
		٨٢٨٩٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
٤٦	فوائد و ايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٦١٨٤١٦٤
٤٩١	ايرادات سنوات سابقة	—	—
٤٩٢	ايرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
	مجموع الايرادات	٨٧٧٩٤٦٩٩٣٨	٣٦٦٩١٣١٩٢١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

المجموع	كافة خدمات أدارية	الكافة التسويقية	مبني استثمار قيد التشييد زعم ٣	أراضي استثمار الغزالية	مباني استثمار	مصروفات	رقم الدليل المحاسبي	%	
								٢٥ % ٨	٤٥ % ١٦
٤٢٤٣٨٥٧.٠٠	١٠٦.٩٦٤٢٥	—	١٢٧٣١٥٧١.٠	١٩.٩٧٣٥٦٥	—	الرواتب والاجور	٣١		
٦١٨٢.٠٠٠	١٥٤٥٥.٠٠	—	١٨٥٤٦.٠٠	٢٧٨١٩.٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢		
٧٧٩٤٣٥٥٧	١٩٤٨٥٨٩.٠	—	٢٣٣٨٣.٦٧	٣٥.٧٤٦.٠٠	—	المستلزمات الخدمية	٣٣		
٨١٨.٨٨٨.٤٦	—	—	—	—	٨١٨.٨٨٨.٤٦	كافة الاراضي المباعة	٣٥		
٦٨٤٤.٤٢	١٧١١.١١	—	٢.٥٣٢١٢	٣.٧٩٨١٩	—	الادخار	٣٧		
٣٤٩٢٧.٠٠٠	٨٧٣١٧٥.٠	—	١.٤٧٨١.٠٠	١٥٧١٧١٥.٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤		
٨٧٣١١٧.٣٤٥	١٣٧٥٧.٥٧٦	—	١٦٥.٨٤٦٨٩	٢٤٧٦٢٧.٣٤	٨١٨.٨٨٨.٤٦	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 الإنتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٨٢٦٢.٧٥٠.٠٠٠	ايراد نشاط الإنتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الإنتاج الخدمي	٤٣
٨٢٦٢.٧٥٠.٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الإنتاج</u>	
١٥٤٥٥٠٠	المستلزمات السلعية	٣٢
١٩٤٨٥٨٩٠	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٨١٨.٨٨٨.٠٤٦	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
٨٢.١٩١٩٤٣٦		
٦.١٥٥٥٦٤	<u>(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)</u>	
(٨٧٣١٧٥٠)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٥١٤٢٣٨١٤	<u>(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج</u>	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

دينار	التفاصيل عند العمل	رقم الدليل المحاسبي
١٠٦٠٩٦٤٢٥	رواتب واجور نقدية	٣١
(٤٤٨٤٤٣٤٤٤)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وابعارات الاراضي (٤٦)	
١٧١١٠١١	الاندثرات	٣٧
٣٩٢٠٥٩٨٢٢	فائض العمليات الجارية م/١	
٥١٤٢٣٨١٤	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الارقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

التفاصيل	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣
الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار	الف دينار
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٣٨٧٧٨	٢٩٤٤٠	٢١٠٤١	١٥٥١٥	١٠٦٤١
الموجودات المتداولة	٢٤٣٦٨٧١٦	٢٤٨٠٤٦٨٩	٢٥٧١٨٧٠٥	٢٥٣٢٩٣٤٣	٢٥٧٧٢٩٠١
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦	٢٥٣٤٤٨٥٨	٢٥٧٨٣٥٤٢
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠
الاحتياطيات	٥٨٤٣٦٠	٦١١٠٢٤	٢٠١٧٤٤٦	١٥٣٣٦٥٤	١١٥٥٧٦١
العجز المتركم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٦٨٧١	٤٨٤٦٧	٢٤٢٦٩٦	١٦٧٤٠٩	٢٠٨٥٧٧
المطلوبات المتداولة	٩٩٦٦٦٣	١٣٩٤٦٣٨	٦٩٩٦٠٤	٨٦٣٧٩٥	١٦٣٩٢٠٤
مجموع مصادر التمويل	٢٤٤٠٧٤٩٤	٢٤٨٣٤١٢٩	٢٥٧٣٩٧٤٦	٢٥٣٤٤٨٥٨	٢٥٧٨٣٥٤٢
حساب الارباح والخسائر والتوزيع كمايلي:					
الايادات الاخرى	—	—	١٠٠	—	—
مجموع ايرادات النشاط الجاري	١٨٥٥٢١	١٣٧٢٥٨	٨٥٠٥٩٨٦	٣٦٦٢٩٤٨	٨٧١٠٥١٨
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٠٧٢٢٣)	(١٠٨٩٩٩)	٧٢٩٥٥٤٣	(٢٨٦٠٩٦١)	٨٣١٨٤٥٩
فائض (عجز) الانتاج والمتاجرة	٧٨٢٩٨	٢٨٢٥٩	١٢١٠٤٤٣	٨٠١٩٨٧	٣٩٢٠٥٩
تضاف ايرادات تحويلية اخرى	٤٩٤٢	—	٣٩٠٢٠٧	٦١٨٤	٦٨٩٥١
تنزل- مصروفات تحويلية واخرى	(٨٢٦٠٠)	(١٥٩٦)	١٩٤٢٢٨	(٤٥٠)	(٤١٦٠٣)
الفائض- (عجز)موزع كما يلي:-	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢	٨٠٧٧٢١	٤١٩٤٠٧
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض اسهم	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٣٢	١٣٣٣	٧٠٣٢١	٤٠٣٨٦	٢٠٩٧٠
ارباح غير موزعة	٦٠٨	٢٥٣٣٠	١٣٣٦١٠١	٣٦٧٣٣٥	٣٩٨٤٣٧
مجموع الفائض(العجز)	٦٤٠	٢٦٦٦٣	١٤٠٦٤٢٢	٨٠٧٧٢١	٤١٩٤٠٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الحركة المالية

من ١/ كانون الثاني / ٢٠٢٣ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

تتشرف ادارة الشركة بتبليبتكم دعوتها لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي لهذا العام ويسعدنا ان نعرض على حضراتكم التقرير السنوي للشركة وحساباته الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ .
تنفيذاً " لاحكام المادتين (١١٧ و ١٣٤) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل ندرج ادناه التقرير السنوي عن نشاطات الشركة خلال السنة اعلاه ، وان هذا التقرير يعتبر مكملاً" للحسابات الختامية للشركة للسنة ذاتها .

اولاً :- نبذة عن الشركة واهدافها الرئيسية والتطورات الحاصلة على رأسمالها .

اسست شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بموجب شهادة التأسيس المرقمة م.ش ٤٩٩٥ بتاريخ ١٩/١/١٩٩٣ برأسمال مقداره (٧٥) مليون دينار وبسبب الظروف الاقتصادية المستجدة في العراق و توسع اعمال الشركة فقد اصبح رأس المال لا يكفي لتنفيذ خطط وبرامج الشركة الطموحة وتنفيذ نشاطاتها مما دعت الحاجة الى زيادة رأسمال الشركة لاكثر من مرة حتى بلغ (٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠) اثنان وعشرون مليار وسبعمائة وثمانون مليون دينار لاغيرها قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر عن طريق الاكتتاب .

ان الهدف الرئيسي من تأسيس الشركة هو لتعزيز دور القطاع الخاص ومساهمته الفعالة في قطاع التشييد والاعمار في العراق عن طريق شراء الاراضي والعقارات لغرض انشاء الدور والعمارات السكنية والتجارية والصناعية والسياحية في المناطق المعدة لها وبشكل متطور ومن ثم تأجيرها او بيعها .
ولغرض دراسة الوضع العام للشركة والارباح المتحققة فإن الامر يتطلب الاخذ بنظر الاعتبار الوضع الاقتصادي العام في البلد وخاصة خلال السنوات الاخيرة .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تمليك المتبقي من شقق عمارة العرصات ١ التي تم تسديد كامل اسعارها. وكذلك المباشرة في معاملات فرز شقق بناية العرصات ٢ لغرض الشروع بنقل ملكية المبيعة منها .

(٢) تم بيع مشروع عمارة المسبح (رقم العقار ١٢٠ / ٣١٦ بتاوين) لغرض الاستفادة من مبلغ العمارة في مشاريع جديدة.

(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 وانجاز معاملة اجازة الاستثمار اللازمة للمشروع 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% وكذلك ارباح سنة ٢٠٢٢ البالغة ٣,٥% .

(٥) تم اكمال مشروع العرصات / ٢ على القطعة المرقمة (١٢١/٣٢٧) البوجمعة التي يبلغ مساحتها ٦٦٥م في منطقة متميزة من عرصات الهندية وتتكون البناية من خمسة طوابق عدد الشقق فيها ٢٣ شقة مع سرداب لوقوف السيارات . وتم بيع ٢٠ شقة من المشروع .

(٦) تم الشروع في بناء قطعة ارض بمساحة (٩٦٥م) في القطعة المرقمة (٦٠٩/٣٢٣) بتاوين شارع الزعيم وتم اكمال ٣٠% من مشروع عمارة (٧) طوابق مع سرداب موقف للسيارات وتمت المباشرة في بيع الشقق .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ 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	٩٩٧٢٦١	٢٢٥٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٤٩٥٢٢٨٣	٣٥٠٠٠٠٠٠
٣	ارض زعيم ٤	١٠٩٩/٣٢٣	٢م١٠٦٠	٣٩٦٥٧٨٣	٤٠٠٠٠٠٠٠
٤	مشروع العرصات ٢	١٢١/٣٢٧	٢م٦٦٥,٥	٥٨١٣٨١	٦٥٠٠٠٠٠
٥	مشروع زعيم ٣	٦٠٩/٣٢٣	٢م٩٦٥	٣٩٠٧٧٥٩	٤٠٠٠٠٠٠٠
	المجموع			١٤٤٠٤٤٦٧	٤٥٩٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية ألف دينار	الكلفة ألف دينار	
٤٥٩٠٠٠٠٠	١٤٤٠٤٤٦٧	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٦٢٢٨٦	٦٢٢٨٦	ب- ديون متنوعة
		ج-المخزون بالكلفة
١٠٦٤١	١٠٦٤١	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
١٠٨٢٤٦٨٥	١٠٨٢٤٦٨٥	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٨١٤٦٣	٤٨١٤٦٣	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٥٧٢٧٩٠٧٥	٢٥٧٨٣٥٤٢	المجموع

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فائضاً بمقدار (٤١٩٤٠٧٤٥٦) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٢٠٩٧٠٣٧٣
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٣٩٨٤٣٧٠٨٣

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٣/١/١ بلغت (١٥٣٣٦٥٣٦٩٠) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٣ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١١٥٥٧٦١١٤٦) دينار كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة.	أ- ٦٢٠١٩٦٦٢
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٣ .	ب- ٣٩٨٤٣٧٠٨٣
	<hr/>
المجموع	٤٦٠٤٥٦٧٤٥
دينار.	

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	٢٢٠٢٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٢٧٢٨٨٦٤٦٤ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (١٦٧٤٠٩١٥١) الى (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٨ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٣/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	٦١٧١٤٢٨٦
٢	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٥٨٩٤١٠
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٧٤٨٢٧٦٨
٤	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٠
٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٠٠١٠٠٠٠٠
	المجموع	٤٠٦١١٤٠٠٩	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٢٧٢٨٨٦٤٦٤

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد منير عبدالرزاق حمود الوكيل	رئيس مجلس الادارة	١١٠٠٠٠٠
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	١٠٠٠٠
٥	السيد سعد علي ربحان	عضو مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠
٦	السيد ضياء نوري باهي	عضو مجلس الادارة	٢٤٠٦٨٢٢
٧	السيد محمد اسماعيل مراد	عضو مجلس الادارة	٤٠٠٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٢٣ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠٠٠٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠٠٠٠٠٠) دينار لكل منهم.
(٣) لم يقدم او يستلم اي من اعضاء مجلس الادارة والمدير المفوض اية سلف او قروض من والى الشركة وليس لاي منهم او اقاربهم لغاية الدرجة الرابعة اي مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.

(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الادارة خلال السنة قد بلغت (١٩) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

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 (٤٢٤٣٨٥٧٠٠) دينار.

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

(٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٧) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين

ادناه:

عدد المنتسبين		المدخولات السنوية
عراقيين	غير عراقيين	دينار
-	-	لغاية ٢٥٠٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠٠١ لغاية ٤٠٠٠٠٠
-	١٧	اكثر من ٤٠٠٠٠٠

(٤) بيان أسماء وعاوين 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 ٢٠ شقة من مشروع العرصات ٢ واستلام كامل مبلغ الشقق. وكما ضاهر في ايراد الشركة .

(ب) تم الشروع في بناء مشروع جديد في منطقة الزعيم لبنانية متكونة من ٧ طوابق مع سرداب. وتم انجاز ٣٠% من المشروع وتمت المباشرة في بيع الشقق وبيع ٤ شقق من البنائة واستلام دفعات مقدمة ٢٥% من قيمة الشقق .

(ج) تم شراء قطعة ارض في شارع الزعيم بمساحة ١٠٦٠,٥ م وجاري استحصال الموافقات لبناء بنائة من ٧ طوابق .

(د) تقوم الشركة حاليا في البحث عن قطعة ارض اخرى او اكثر لغرض الشراء لتوفر السيولة النقدية .

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 ٥٧٢٧٩٠٧٥٠٠٠ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٢٥٧٨٣٥٤٢٠٠٠

مع فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الادارة

منير عبدالرزاق حمود الوكيل



المدير المفوض

المهندس

باسم عبد الوهاب كمونة

