

تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية الموحدة
لشركة المعمورة للأستثمارات العقارية للسنة المنتهية في
٣١/كانون الأول/٢٠١٢

التاريخ : ١٨ / آذار / ٢٠١٣

العدد : ٥٩٩ / ٢٠١٣

السادة مساهمي شركة المعمورة للإستثمارات العقارية - مساهمة خاصة - المحترمين

العنوان / بغداد - الكرادة - العرصات

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية الموحدة

للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٢

فحصنا البيانات المالية الموحدة لشركة المعمورة للإستثمارات العقارية/مساهمة خاصة، كما في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢ والتقرير السنوي للشركة المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها والتي شملت البيانات المالية للشركة مضافاً إليها البيانات المالية المدققة للشركة التابعة لها (شركة المعمورة العراقية للإستثمار العقاري - ذات مسؤولية محدودة/عمان - المملكة الأردنية الهاشمية) .
لقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا التي قمنا بها طبقاً للتشريعات المالية النافذة ووفقاً لإجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختيارات اللازمة لأوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصاتنا .

ولدينا الملاحظات والإيضاحات التالية :

١- لدى مقارنة أسعار الإستثمارات قصيرة الأجل { الإستثمارات في أسهم الشركات } وجد أن أسعاركلفتها أقل من أسعارها في سوق العراق للأوراق المالية وفق آخر جلسة له خلال السنة ، لذا لم يتم أخذ تخصيص لها بل تم إضهارها في البيانات المالية بسعر الكلفة .

٢- أظهر حساب الأرباح والخسائر والكثف المعد لأغراض ضريبة الدخل ما يلي :

أ- أظهر كثف الأرباح والخسائر والتوزيع [بيان /] صافي ربح مقداره (٤١٩.١١٦.٩٣٦) دينار .

(٢ - ٣٠)

ب. اظهر كشف الأرباح والخسائر والملا لأغراض ضريبة الدخل (كثف) [٢٠١٢] عجزاً مقداره (١١٤٤٠٠٠٠٠٠) ديناراً مصدقاً

اليه (٣.٧٤٣.٨٩٥.٦٠٨) دينار مدور من السنة السابقة وبذلك أصبح مجموع العجز المتراكم لأغراض الضريبة دينار
(٦.٣٨٨.٩٣٩.٦٤٩) دينار .

لذا تحتفظ الشركة بحقها في تنزيل الخسائر المشار اليها في (ب) أعلاه والبالغ مجموعهما (٦.٣٨٨.٩٣٩.٦٤٩)
دينار من مدخولاتها التي ستخضع للضريبة في السنوات القادمة وفقاً لأحكام المادة (الحادية عشر) من قانون ضريبة
الدخل رقم ١١٣ وتعديلاته .

٣- تم توزيع الإستخدامات على مراكز الكلفة من قبل الإدارة .

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

١- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وقد تضمنت حسب تقديرنا
تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وإيرادات الشركة ، وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الإجراءات الضرورية
التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات بدرجة تتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة .

٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت بشكل سليم وبإشرافنا ، وان نتائج الجرد جاءت مطابقة للسجلات المساعدة ،
وقد تم تقييم هذه الموجودات وفقاً للأسس والأصول والمبادئ المعتمدة والتي أتت 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- ان البيانات المالية قد تم تنظيمها وفقاً للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية ، وهي متفقة تماماً مع ما تظهره السجلات ،
وانها تعرض بصورة واضحة وعادلة الوضع المالي للشركة كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٢ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية
للسنة المنتهية بذلك التاريخ .



تحسين نعمه العارضي

محاسب قانوني ومراقب حسابات



الشركة المسجلة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	الموجودات	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		<u>الموجودات الثابتة</u>		
١	١١	القائمة (بالقيمة الدفترية)	٧٨٠٠٤٣٠٥	٥٧٠٢٢٥٤٥
		<u>الموجودات المتداولة</u>		
٢	١٣	المخزون بالكلفة	—	—
٣	١٥١	استثمارات مالية خارجية	٦٧٨٨٤٠٧٨٧	—
٤	١٥٢	استثمارات مالية قصيرة الاجل	٩٥١٤٩٨٢٧٧٠	٥٦١٧٣٣٨٦٣
٥	١٥٣	الاستثمارات العقارية	٦٣٤٤٩٣٥١٧	١٠١١٣٩٩١٨١٤
٥	١٦	المدينون	٣٦١٦٨٩٢١٥٤	٣٣١٢٦٦٠
٦	١٨	النقود	—	٢٦١٠٩٠٩٥٧٥
		مجموع الموجودات المتداولة	١٤٤٤٥٢٠٩٢٢٨	١٣٢٨٩٩٤٧٩١٢
		مجموع الموجودات	١٤٥٢٣٢١٣٥٣٣	١٣٣٤٦٩٧٠٤٥٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١/كانون الاول /٢٠١٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي	رقم الكشف
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الأجل</u>	
١١٧٢٦٥٥.٠٠٠ ١٦٤٦٥٢٢٤٤٦ (٧٤٥٢٤٨٥٩)	١١٧٢٦٥٥.٠٠٠ ٢.٦٥٦٣٩٣٨٢ (٧٦٠.٤٠٥٢٤)	٢١ رأس المال الاسمي المدفوع	٧
		٢٢ الاحتياطيات	٨
		العجز المتراكم (الأردن)	
١٣٢٩٨٥٤٧٥٨٧	١٣٧١٦١٤٨٨٥٨	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الأجل</u>	
		٢٣ التخصيصات	٩
٤٨٤٢٢٨٧٠	٨٠٧٠٦٤٦٧٥	٢٦ الدائون	١٠
٤٨٤٢٢٨٧٠	٨٠٧٠٦٤٦٧٥	مجموع مصادر التمويل قصيرة الأجل	
١٣٣٤٦٩٧٠.٤٥٧	١٤٥٢٣٢١٣٥٢٣	مجموع مصادر التمويل	

عبد الكريم عياش علي السعدي
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة
المدير المفوض

عماد نوري حسين
المدير المالي والإداري



تحسين نعمة العارضي
محاسب قانوني و مراقب حسابات



خضوعاً لتقرير المرقم ٥٩٩ والمؤرخ ١٨ / آذار / ٢٠١٣

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ)-حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/ ٢٠١٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		إيراد النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠	٢٧٥٠٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضى)	١٠٨٦٢٦٦٧٦	١٧٩٧٩٤٣١٦
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٣١٤٧٦٢٦٦٧٦	٤٥٤٧٩٤٣١٦
١٦	٥	ينزل-كفلة المقاولات والخدمات	(٢٦٤٠٥١١٣٣٠)	(٣٤٥٧٩٣٦٨)
١٦	٥	ينزل - كلفة الأراضى	—	—
١٦	٧	فائض النشاط الجاري ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	٥٠٧١١٥٣٤٦	٤٢٠٢١٤٩٤٨
١٦	٨	فائض المتاجرة	٥٠٧١١٥٣٤٦	٤٢٠٢١٤٩٤٨
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١١٦٧٢٣٧٥٧)	(١١١٥٣٣٨٣٢)
		فائض (عجز) العمليات الجارية	٣٩٠٣٩١٥٨٩	٣٠٨٦٨١١١٦
		بضائف الإيرادات الأخرى		
١٦	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢٩٠٦٥٩٧٧	١٧٢٨٨٥٣٨٠
١٦	٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—
		ينزل المصروفات التحويلية والأخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا (ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩	مصروفات أخرى	(٣٤٠٦٣٠)	(٤٢٥٧٢٠)
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٤١٩١١٦٩٣٦	٤٨١١٤٠٧٧٦
٩	٢٣٥	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الإعفاءات	—	—
٨	٢٢٥	إطفاء العجز المتراكم	—	—
٨	٢٢١٣	الإحتياطي الألزامي ٥%	٢٠٩٥٥٨٤٧	٢٤٠٥٧٠٣٩
		إحتياطي ارباح غير موزعة	٣٩٨١٦١٠٨٩	٤٥٧٠٨٣٧٣٧
			٤١٩١١٦٩٣٦	٤٨١١٤٠٧٧٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<u>الإيرادات الجارية</u>				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٠٣٩٠٠٠٠٠٠	٢٧٥٠٠٠٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	١٠٨٦٢٦٦٧٦	١٧٩٧٩٤٣١٦
			٣١٤٧٦٢٦٦٧٦	٤٥٤٧٩٤٣١٦
<u>المصروفات الجارية</u>				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٦١٠٣٠٩٢٢	٦٩٩٤٣٧٠٠
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	٢١٠٨١٢٥	٢٠٦٨٩٣٧,٥
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٢٧٨٧٢١٧٩	١٦٩٠٩٠٥٣,٧٥
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	كلفة الاراضي المباعة	٢٦٤٠٥١١٣٣٠	٣٤٥٧٩٣٦٨
١٦	٣٧	الالتدثارات	٢٧٧٧٣٦٧	٢٣٥٧٣٧٦,٥
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	٢٢٩٣٥١٦٣,٧٥	٢٠٢٥٤٧٦٣,٧٥
			٢٧٥٧٢٣٥٠,٨٧	١٤٦١١٣٢٠٠
<u>فائض (عجز) العمليات الجارية - المرحلة الاولى</u>				
		تضاف : الإيرادات الأخرى	٣٩٠٣٩١٥٨٩	٣٠٨٦٨١١١٦
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢٩٠٦٥٩٧٧	١٧٢٨٨٥٣٨٠
١٥	٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
<u>تنزل : المصروفات الأخرى</u>				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	(—)	(—)
١٤	٣٩١	مصروفات أخرى	(٣٤٠٦٣٠)	(٤٢٥٧٢٠)
		<u>الفائض (العجز) - المرحلة الثانية</u>	٤١٩١١٦٩٣٦	٤٨١١٤٠٧٧٦

ملاحظة : المصروفات الجارية اعلاه للسنة المالية الحالية تمثل ٢٥% من المبالغ الظاهرة في الكشوفات الخاصة بكل منها في حين تم تبويب ٧٥% على حساب مبانى استثمارية تحت التنفيذ وارضى استثمار على اعتبارها نفقات ادت الى زيادة تلك الأصول حسبما يظهره الكشف (١٦) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

دينار	دينار	
٢٦١.٩٠٩.٥٧٥		النقد ومكافاته في ٢٠١٢/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
		(١) الإيرادات الجارية
		<u>المدفوعات</u>
	١٩.٥٧٩.٨١٣٨	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(١١١.٩٤٦٨)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	<u>(١٨٩.٤٦٨.٨٦٧٠)</u>	(٢)
		التغير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u>
		المدينون
		الدائون
	٦٣١١٨.٨٥٧	
	(٧٥٨٦٤١٨.٥)	
(٢٠.٢٢١.٤٩٦١٨)	(١٢٧.٤٦.٩٤٨)	صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		قوان دانة
		ايرادات الاستثمارات المالية
		ايراد بيع العقارات
		بيع اسهم
		<u>المدفوعات</u>
		شراء موجودات ثابتة
		شراء اراضى
		شراء اسهم
	١.٨٦٢.٦٦٧٦	
	٢٩.٦٥٩٧٧	
	٣.٣٩.٠.٠.٠.٠.٠	
	١٧٥٩.٠.٠.٩٢	
	<u>٣٣٥٢٥٩٢٧٤٥</u>	
	٣١٤٥٣٥٢٢	
	<u>٢٩٣.٠.٧.١٦</u>	
٣٠.٢٨١.٣٢١٩٧	(٣٢.٤٤٦.٥٤٨)	
٣٦١.٦٨٩.٢١٥٤		النقد ومكافاته كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كثف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٢

المباني ١١٢	الأراضي ١١١	حسابات الكترونية ١١٦٢	أجهزة تكييف ١١٦٢	أثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١	العدد والادوات ١١٥	وسائط نقل وانتقال ١١٤	الات والمعدات ١١٣	المجموع	البيانات الثابتة التدليل المحاسبي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
—	—	٩٣٨٢٣٠٠	٩٤٠٧٥٥٠	١٢٦٤٩٢١٥	١٧٨٠٠٠	٦٧٨٨٩١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٢٥٢١٨٦٨٥	كثف كما في ٢٠١٢/١/١
—	—	—	٦٩٨٠٠٠	٢٢٧٥٣٢	—	٣٠٥٢٨٠٠٠	—	٣١٤٥٣٥٣٢	أفات خلال السنة
—	—	(٢٠٦٣٥٥٠)	(٢٥٨٩٣١)	(٢٦٢٣٠٠)	—	—	—	(٢٥٨٤٧٨١)	ت خلال السنة
—	—	٧٣١٨٧٥٠	٩٨٤٦٦١٩	١٢٦١٤٤٤٧	١٧٨٠٠٠	٩٨٤١٧١٢٠	٢٥٧١٢٥٠٠	١٥٤٠٨٧٤٣٦	كثف كما في ٢٠١٢/١٢/٣
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	الاندثار والقسط الثابت
—	—	٧٥٦٢٩٣٢	٥٩١٢١٣٨	٨٢٣٣٤٤٩	١٧٨٠٠٠	٢٠٥٩٧١٢١	٢٥٧١٢٥٠٠	٦٨١٩٦١٤٠	صص الاندثار تراكم كما في ٢٠١٢/١/١
—	—	٤٩٧١٧٠	٨٩٣٨٦١	١١٤٩٥٢٥	—	٨٥٦٨٩١٢	—	١١١٠٩٤٦٨	ت - اندثار السنة الحالية
—	—	(٢٣٢١٥٥٠)	(٦٢٠٣٦٦)	(٢٨٠٥٦١)	—	—	—	(٢٢٢٢٤٧٧)	نزل ارات المتراكمة بودات المشطوبة
—	—	٥٧٣٨٥٥٢	٦١٨٥٦٣٣	٩١٠٢٤١٣	١٧٨٠٠٠	٢٩١٦٦٠٣٢	٢٥٧١٢٥٠٠	٧٦٠٨٣١٣١	لاندثار المتراكم كما في ٢٠١٢/١٢/٣
—	—	١٥٨٠١٩٨	٣٦٦٠٩٨٦	٣٥١٢٠٣٤	—	٦٩٢٥١٠٨٧	—	٧٨٠٠٤٣٠٥	الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣

تخفيف (٣) المخزون كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣

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

تخفيف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١/ كانون الأول / ٢٠١٣

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠١٢/١/١	الكلفة في ٢٠١٢/١/١	عدد الاسهم في ٢٠١٢/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠١٢/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
١	شركة النخبة للمقاولات	٨١٠٠٠٠٠	٦٠٧٥٠٠٠	٠	٠	٠
٢	المصرف التجاري العراقي	٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٢٦٩١٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٢٦٩١٠٠	٦٣٥٠٠٠٠٠
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٢٩٦٣٦٤	٨٨٠٤٩١	٤٢٦٧٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	٨٤٤٥٦٧١	٥٠٠٢٥٣٤	٨٤٤٥٦٧١	٥٠٠٢٥٣٤	٧١٧٨٨٢٠
٥	مصرف الاستثمار العراقي	١٥١٥٤٢٩٨	٧٨٣١١٣٥	٤٥١٥٤٢٩٨	٣٤٩٦٦١٣٥	٤٥٦٠٥٨٤١
٦	المصرف العراقي الاسلامي	١٥٩١٢١٠٩٢	١٦٩٨٢٥٠٩٢	٠	٠	٠
٧	المصرف الاهلي العراقي	٥٨٣٠٦٤٢	٤٨٦٥٥٣٥	٥٨٣٠٦٤٢	٤٨٦٥٥٣٥	٤٨٩٧٧٣٩
٨	مصرف المنصور للاستثمار	١٧٦٤١١٣٦	١٢٦٤٩٤٥١	٢٦٦٣٨١١٥	١٢٦٤٩٤٥١	٣٢٧٦٤٨٨١
٩	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٤٠٤٨١٠٠	٣٢٣٨٤٨٠
١٠	مصرف الشرق الاوسط	٢٤٩٣١٣٩٨	٢٩٠٢٤١٦٦	١٥٦٧٩٧٠٩٧	١٩٧٠٤٤٤٦٠	٢٢٨٩٢٣٧٦٢
١١	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٤٧٦٦٨	٣٣٧٢٣٨
١٢	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٩٨٦٨٩٠	٨٩٨٠٧٠
١٣	مصرف الوركاء للاستثمار	١٧٠٢٨٨١٦٦	٢٤٩٩٢٨٧٠١	١٧٠٢٨٨١٦٦	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢١٦٢٦٥٩٧٠
١٤	مصرف بغداد	٠	٠	٠	٠	٩٣٠٦٦٥٦٥
١٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٠	٠	٢٢٥٠٠٠٠٠	٤٦٧١٦٢٤٧	٨٦٦٢٥٠٠٠
	المجموع	٤٦٥١٩١٤٢٥	٥٦١٧٣٣٨٦٣	٥٤٢٤٦٨٤٨٦	٦٧٨٨٤٠٧٨٧	٧٨٣٧٢٩١٣٠

ملاحظة : تم اعتماد الكلفة الحقيقية للاسهم والبالغة (٦٧٨٨٤٠٧٨٧) كونها اقل من قيمة السوق كما ورد في نشرة سوق العراق للاوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٥٣١	اراضي استثمار	١٥٦٨٠٩٠٩٤٧	١٤٧٤٤٣٩٤٣٧
١٥٣٢	مباني استثمار		
١٥٣٢١	مباني استثمارية منجزة	٢٣٦٨١٨٦٦٣١	٩٨٢٤٨٤٠٠٠
١٥٣٢٢	مباني استثمارية تحت التنفيذ	٤٨٢١٩٨٤٨٩٣	٦٧٢٦١٨٦٤٩٢
١٥٣٢٣	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	٧٥٦٧٢٠٢٩٩	٩٣٠٨٨١٨٨٥
		٧٩٤٦٨٩١٨٢٣	٨٦٣٩٥٥٢٣٧٧
	مجموع الاستثمارات العقارية	٩٥١٤٩٨٢٧٧٠	١٠١١٣٩٩١٨١٤

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة	٢٣٧٦٧٠٥	
١٦٥	مدينو النشاط غير الجاري	٢٩١١٦٨١٢	٣١٢٦٦٠
١٦٦	حسابات مدينة متنوعة		
١٦٦١	تأمينات لدى الغير		٣٠٠٠٠٠٠
١٦٦٢	ايرادات مستحقة	٦٠٣٠٠٠٠٠	
	المجموع	٦٠٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠
١٦٧	حساب السلف		
١٦٧١	سلف لاغراض النشاط		
١٦٧٢	سلف المنتسبين		
	مجموع المدينون	٦٣٤٤٩٣٥١٧	٣٣١٢٦٦٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) المبالغ كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
١٨٣	نقدية لدى المصارف نقدية الصندوق أردن	٦٦٩٨٦٤	٦٦٩٨٦٤
	حساب الجاري في مصرف الائتمان	٤٩٠٤٢٩٥	٢٩٢٩٣٨
	حساب التوفير في مصرف الائتمان	٤٣٠٥٧٦٩٧	١١٨٠٨٠٤٤٩٠
	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	٥٥٣٦٢٥٧	٤٢٤٦٨٢٥
	حساب التوفير في مصرف الشرق الاوسط	٢٠٤٧٢٥٤٠٢٧	٣٨٥٩٧٤٣٣٧
	حساب الجاري في مصرف البلاد الاسلامي	٤٠٧٢٥٦٦	٦٨١١٣٧٥
	حساب التوفير في مصرف البلاد الاسلامي	١١٢٣٦٦٢٠٩٤	١٠٣١٨٩٣٦٦٥
	حساب جاري لدى المصرف الاهلي الاردني	٢١٦٠٨١	٢١٦٠٨١
	المجموع	٣٦١٦٢٢٢٢٩٠	٢٦١٠٢٣٩٧١١
		٣٦١٦٨٩٢١٥٤	٢٦١٠٩٠٩٥٧٥

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١ كانون الأول / ٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢١١	رأس المال الاسمي المدفوع (١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠)	١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠	١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠
	سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة

كشف (٨) الاحتياطات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢

المجموع	أرباح غير موزعة ٢٢٦ دينار	احتياطي رأسمالي ٢٢١ دينار	احتياطي الزامي ٢٢١٣ دينار	احتياطات متنوعة ٢٢٣ دينار	نوع الاحتياطي رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١٦٤٦٥٢٢٤٤٦	١٢٦٦٧٢٩٠٦٥	٢٠٧٤٦٩٦٣	٣٥٩٠٤٦٤١٨	—	الرصيد في ١/١/٢٠١٢ الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	
١٦٤٦٥٢٢٤٤٦	١٢٦٦٧٢٩٠٦٥	٢٠٧٤٦٩٦٣	٣٥٩٠٤٦٤١٨	—	التسويات خلال السنة
—	—	—	—	—	
١٦٤٦٥٢٢٤٤٦	١٢٦٦٧٢٩٠٦٥	٢٠٧٤٦٩٦٣	٣٥٩٠٤٦٤١٨	—	الرصيد المعدلة
٤١٩١١٦٩٣٦	٣٩٨١٦١٠٨٩	—	٢٠٩٥٥٨٤٧	—	الإضافات في ٣١/١٢/٢٠١٢
٢٠٦٥٦٣٩٣٨٢	١٦٦٤٨٩٠١٥٤	٢٠٧٤٦٩٦٣	٣٨٠٠٠٢٢٦٥	—	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٢

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢

المجموع	تخصيصات ضريبة الدخل ٢٣٦ دينار	رقم الدليل المحاسبي
—	—	الرصيد في ١/١/٢٠١٢
—	—	التسويات خلال السنة
—	—	الرصيد المعدلة
—	—	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٢

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الدائون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	٢٨٨.٤٢٥٠	حسابات جارية دائنة	٢٦٣
١.٣٥٦٣	١.٣٥٦٣	دائون نشاط غير جاري	٢٦٥
		حسابات دائنة متنوعة	٢٦٦
	٥٥٣٥.١٩٠.٤	تأمينات مستلمة	٢٦٦١
٢٨٧٦٤٥٧٥		ايرادات مستلمة مقدماً	٢٦٦٢
٤٧٥٧١٩٤	٢.٩٦٧٦٧٦١	مصاريق مستحقة	٢٦٦٣
٨٢١٤٢٠	٨٢١٤٢٠	اجور معادة	٢٦٦٥
٨٨٣٥٧٥	١.٦٤٢٣٤	دائرة العمل والضمان	٢٦٦٧
٣٥٢٢٦٧٦٤	٧٦٥.٦٤٣١٩		
١٣.٩٢٥٤٣	١٣.٩٢٥٤٣	دائون توزيع الارباح	٢٦٨
٤٨٤٢٢٨٧٠	٨.٧٠.٦٤٦٧٥	مجموع الدائون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		الاجور النقدية	٣١٢
	١٣٦.٠٠٤.٠٠٠	الاجور	٣١٢١
١٣٣.٩٤.٠٠٠	٣٩٨.٩٤.٠٠٠	المكافآت التشجيعية	٣١٢٤
٩٨.٣٦.٠٠٠	٢٧١١٦.٠٠٠	مخصصات مهنية وفنية	٣١٢٥
٢٤٨٨.٠٠٠	٣٢.٩٥.٠٠٠	مخصصات اخرى	٣١٢٩
٢٦.٤٨.٠٠٠	٢٣٥١.٩.٠٠٠		
٢٧٢.٤٨.٠٠٠		المساهمة في الضمان الاجتماعي	٣١٥
	٩.١٤٦٨٨	حصة الشركة في الضمان	٣١٥١
٧٧٢٦٨.٠٠	٢٤٤١٢٣٦٨٨	مجموع الرواتب والاجور	
٢٧٩٧٧٤٨.٠٠			

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشُف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠١٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
٥٥٨٩٠٠٠	٥١٤١٥٠٠	مواد نفطية	٣٢٢١
٧٠٥٠٠	٩٧٠٠٠	غاز	٣٢٢٢
		زيوت وشحوم	٣٢٢٣
٥٦٥٩٥٠٠	٥٢٣٨٥٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
٤٧٦٥٠٠	٦٧٠٠٠٠	النوازم والمهمات	٣٢٥١
٩٥٤٧٥٠	٨٢٨٠٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
١٤٣١٢٥٠	١٤٩٨٠٠٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
٥٠٠٠٠	١٦٠٠٠	المياه	٣٢٧١
١١٣٥٠٠٠	١٦٨٠٠٠٠	الكهرباء	٣٢٧٢
١١٨٥٠٠٠	١٦٩٦٠٠٠		
٨٢٧٥٧٥٠	٨٤٣٢٥٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
	<u>خدمات الصيانة</u>		
٣٣١	صيانة مباني وإنشاءات	٩٦.٢٢٥٠	٨.٨٣.٠٠٠
٣٣١٢	صيانة الآلات والمعدات	٧٦٨٥٠٠	٥٢٧.٠٠٠
٣٣١٣	صيانة وسائل نقل وانتقال	١.٤٠٠.٥٠٠	٩٤٢٧٥٠٠
٣٣١٤	صيانة الأثاث وأجهزة مكاتب	—	—
٣٣١٦	خدمات أبحاث واستشارات	٢.٧٧١٢٥٠	١٨.٣٧٥٠٠
٣٣٢	دعاية وطبع وضيافة	٢٦.٠٠٠٠٠	٢٤.٠٠٠٠٠
٣٣٣	دعاية وإعلان	٢.٠٠٠٠٠	—
٣٣٣١	نشر وطبع	١٨٩.٠٠٠٠	١٢١٢٢٥٠
٣٣٣٢	ضيافة	٩٩١.٠٠٠	٣.٧١٧٥٠
٣٣٣٣	نقل وإيصال واتصالات	٣.٨١.٠٠٠	٤٢٨٤.٠٠٠
٣٣٤	نقل العاملين	١.٥٣٩.٥٠٠	٩٩٣.٠٠٠
٣٣٤١	اتصالات عامة	٤١٣٧.٠٠٠	٣٣٣٣.٠٠٠
٣٣٤٤	استنجاز موجودات ثابتة	—	—
٣٣٥٢	استنجاز مباني وإنشاءات	—	—
٣٣٦	<u>مصرفات خدمية متنوعة</u>		
٣٣٦١	اشتراكات وانتماءات	٦.٢٣٢٧٥	٥٨٦٣٢٧٥
٣٣٦٢	أقساط التأمين	٣٩٥٧٦٩٠	٣٢٣٤٨١٥
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	٥٧.٠٠٣.٠٠٠	—
٣٣٦٥	خدمات قانونية	—	٤٥٠.٠٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	٦.٩٢٥١	٤١٢٦٢٥
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	١٦٥٤.٠٠٠	١٢٥.٠٠٠٠
٣٣٦٩	مصرفات خدمية اخرى	٥١١٢٧٥٠	١٨٣٢٨.٠٠٠
	مجموع المستلزمات الخدمية	٧٩٣٥٩٩٦٦	٣٨٥٨٨٧١٥
		١١١٤٨٨٧١٦	٦٧٦٣٦٢١٥

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٤) حسابات الاستخدامات الأخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٢

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>المصروفات التحويلية</u>	٣٨
		مصروفات تحويلية متنوعة	٣٨٣
		تبرعات للغير	٣٨٣١
		ديون مشطوبة	٣٨٣٣
		هبوط أسعار الاستثمارات المالية	٣٨٣٩
		<u>الضرائب والرسوم</u>	٣٨٤
		ضرائب ورسوم أخرى	٣٨٤٢
		<u>المصروفات الأخرى</u>	٣٩
		مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
		خسائر رأسمالية	٣٩٣
٨١٠١١٩٠٥٥	٩١٧٤٠٦٥٥		
٥٥٠٠٠٠	١٢٤٩٧٥٠		
١١٥٢٨٨٠	١١٢٧٧٢		
١٧٠٢٨٨٠	١٣٦٢٥٢٢		
٨٢٧٢١٩٣٥	٩٣١٠٣١٧٧		

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول/٢٠١٢

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣.٣٩٠.٠٠٠	٢٧٥.٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—
		٣.٣٩٠.٠٠٠	٢٧٥.٠٠٠
٤٦	فوائد و ايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	١.٨٦٢.٦٦٧	١.٧٩٧.٩٤٣
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢٩.٦٥٩	١.٧٢٨.٨٥٣
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
	مجموع الإيرادات	٣.١٧٦.٩٩٦	٦.٢٢٧.٦٦٦

كشف (١٦) توزيع الاستخدامات على مراكز الكلفة للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

المجموع	كلفة خدمات إدارية ٢٥ % أ	الكلفة التسويقية ٧	مشاريع تحت التنفيذ ارخبنة ليلي خاتون ٢٠ % ج	أراضي استثمار الغزالية ٢٠ % ب	مباني تحت التنفيذ زعيم/٢ ٢٥ % ١٦	مباني استثمار مباعة ٥	المصروفات	دليل سبي
٢٤٤١٢٣٦	٦١.٣.٩٢٢	—	٧٣٢٣٧١.٦,٤	٤٨٨٢٤٧٣٧,٦	٦١.٣.٩٢٢	—	الرواتب والاجور	
٨٤٣٢٥٠	٢١.٨١٢٥	—	٢٥٢٩٧٥٠,٠٠	١٦٨٦٥٠٠	٢١.٨١٢٥	—	المستلزمات السلعية	
١١١٤٨٨٧	٢٧٨٧٢١٧٩	—	٣٣٤٤٦٦١٤,٨	٢٢٢٩٧٧٤٣,٢	٢٧٨٧٢١٧٩	—	المستلزمات الخدمية	
٢٦٤.٥١١٣	—	—	—	—	—	٢٦٤.٥١١٣٣.٠	كلفة الاراضي المباعة	
١١١.٩٤٦	٢٧٧٧٣٦٧	—	٣٣٣٢٨٤٠,٤	٢٢٢١٨٩٣,٦	٢٧٧٧٣٦٧	—	الاندثار	
٩١٧٤.٦٥	٢٢٩٣٥١٦٣,٧٥	—	٢٧٥٢٢١٩٦,٥	١٨٣٤٨١٣١	٢٢٩٣٥١٦٣,٧٥	—	الضرائب والرسوم	
٣١.٧٤.٦٣	١١٦٧٢٣٧٥٦,٧٥	—	١٤٠.٦٨٥٠٨,١	٩٣٣٧٩٠٠٥,٤	١١٦٧٢٣٧٥٦,٧٥	٢٦٤.٥١١٣٣.٠	المجموع	
١٣٦٢٥٢	٣٤.٦٣٠,٥	—	٤.٨٧٥٦,٦	٢٧٢٥٠٤,٤	٣٤.٦٣٠,٥	—	مصروفات اخرى	
٣١.٨٧٦٨	١١٧.٦٤٣٨٧,٢٥	—	١٤.٤٧٧٢٦٤,٧	٩٣٦٥١٥٠٩,٨	١١٧.٦٤٣٨٧,٢٥	٢٦٤.٥١١٣٣.٠	المجموع	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٣٠٣٩٠٠٠٠٠	ايراد نشاط الانتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الانتاج الخدمي	٤٣
٣٠٣٩٠٠٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الانتاج</u>	
٢١٠٨١٢٥	المستلزمات السلعية	٣٢
٢٧٨٧٢١٧٩	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٢٦٤٠٥١١٣٠	تكلفة الاراضي المياعة	٣٥
٢٦٧٠٤٩١٦٣٤		
٣٦٨٥٠٨٣٦٦		
(٢٢٩٣٥١٦٤)		
٣٤٥٥٧٣٢٠٢		
	(٣) اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
	(٤) اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠١٢

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٦١٠٣٠٩٢٢	رواتب واجور نقدية	٣١
(١٠٨٦٢٦٦٧٦)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
٢٧٧٧٣٦٧	الاندثارات	٣٧
٣٩٠٣٩١٥٨٩	فانض العمليات الجارية م/١	
٣٤٥٥٧٣٢٠٢	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٩) مقارنة الأرقام الرئيسية الواردة في الحسابات الختامية للسنوات الخمس المنتهية في ٣١ / كانون الأول / ٢٠١٢

النفاصل	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
الف دينار	%	الف دينار	%	الف دينار	%
الميزانية العامة					
الموجودات الثابتة	٣٨٤٩٦٩	٥	٦٤٩٨٤	٠,٠٠٥	٧٨٠٠٤
الموجودات المتداولة	٧٠٥٤٦٨٠	٩٥	١٢٨٥٢٧٤٠	٠,٩٩٥	١٤٥١٨٢٢٧
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٧٤٣٩٦٥٠	١٠٠	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١
رأس المال	٦١٨٠٠٠٠	٨٣	٧١٠٧٠٠٠	٨٤	١١٧٢٦٥٥٠
الاحتياطيات	١١٦٢٢١٥	١٦	١١٦٥٣٨١	٠,٠٨	٢٠٦٥٦٣٩
العجز المتركم	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٩٧٢٤	١	—	—	—
المطلوبات المتداولة	١٧٧١٠	—	٢٥٧٩٣	٠,٠١	٨٠٤٠٤٢
مجموع مصادر التمويل	٧٤٣٩٦٥٠	١٠٠	١٢٩١٧٧٢٥	١٠٠	١٤٥٩٦٢٣١
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كمايلي:					
الأيرادات الأخرى	١١٧٠٥٢٦	١٠٠	٢٥٠١٩٠٣	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧
مجموع إيرادات النشاط الجاري	١١٧٠٥٢٦	١٠٠	٢٥٠١٩٠٣	١٠٠	٣١٤٧٦٢٧
تنزل -خلفة النشاط الجاري	(١٥٩٨٦٦)	—	(١٧٥٥٦٠٧)	—	(٢٧٥٧٢٣٥)
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٩٧٨٣٢٦	١٠٠	٧٤٦٢٤٥	٠,٩٢	٣٩٠٣٩٢
تضاف إيرادات تحويلية أخرى	٤١٤٨	—	٦٢٦٠٣	٠,٠٨	٢٩٠٦٦
تنزل - مصروفات تحويلية وأخرى	(١٠١٠)	—	(٢٠)	—	(٣٤١)
الفائض - (عجز) موزع كما يلي:-	٩٨١٤٦٠	١٠٠	٨٠٨٨٧٨	١٠٠	١١٩١١٧
حصة الضريبة	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	٤٨٥٩٨	٥	٤٠٤٤٣	٠,٠٥	٢٠٩٥٦
أرباح غير موزعة	٩٢٣٢٧٤	٩٥	٧٦٨٤٣٥	٠,٩٥	٣٩٨١٦١
مجموع الفائض (العجز)	٩٨١٤٦٠	١٠٠	٨٠٨٨٧٨	١٠٠	١١٩١١٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الأرباح والخسائر لأغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول ٢٠١٢

	دينار
الفانض بموجب حساب الأرباح والخسائر	٤١٩١١٦٩٣٦
<u>يضاف:-</u>	
مصارييف غير مقبولة لأغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	--
ديون مشطوبة	--
ضريبة الاستقطاع المباشر	٣٩.٥٠.٠٠
	<u> </u>
	٤٢٣.٢١٩٣٦
ينزل:- إيرادات معفاة من الضريبة	
	<u> </u>
إيرادات الاستثمارات العقارية	(٣٠.٣٩.٠٠٠.٠٠)
إيرادات الاستثمارات المالية	(٢٩.٦٥٩٧٧)
	<u> </u>
	(٣٠.٦٨.٦٥٩٧٧)
العجز المدور لأغراض ضريبة الدخل	(٢٦٤٥٠.٤٤٠.٤١)
يضاف - الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل لسنة ٢٠١١	(٣٧٤٣٨٩٥٦.٠٨)
	<u> </u>
مجموع الخسائر المدورة لأغراض ضريبة الدخل	(٦٣٨٨٩٣٩٦.٤٩)

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١ / كانون الثاني / ٢٠١٢ لغاية ٣١ / كانون الاول / ٢٠١٢

تنفيذاً لأحكام 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 (١١٧٢٦٥٥٠٠٠٠) أحد عشر مليار وسبعمائة وستة وعشرون مليون وخمسمائة وخمسون الف دينار قسم منها عن طريق رسملة الارباح والقسم الآخر منها 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.

ثانياً:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) أنجز مشروع زعيم ١/ ٣٢٣/٦١٠ بتاوين وتم بيع ١٦ شقة منها وحقت ربحاً "مناسباً" وجاري العمل على تسويق الشقق المتبقية بالأعلان في الصحف ووسائل الاعلان.

(٢) مستمرة الشركة ببناء مشروع الزعيم ٢/ العقار المرقم ٣٢٣/٦٠٨ بتاوين وهي قطعة ارض بمساحة ٢م١٠٣٦ لتشييد بناية ذات خمسة طوابق مع سرداب لاستخدامه كموقف للسيارات والشركة قد وصلت الى مراحل متقدمة تصل الى ٩٠% من انجاز المشروع وتم بيع شقة عدد ٢ لغاية ٣١/١٢/٢٠١٢.

(٣) اكتمال خرائط واجازة بناء العقار المرقم ٣٢٦/١٦٩ بتاوين الكرازة داخل مقابل عمارة وقف ليلى خاتون بمساحة ٢م١٢٥٧ لغرض انشاء عمارة من ستة طوابق مع سرداب ٤٦ شقة والعمل جاري بحدل ارض المشروع والاتفاق مع عدد من المقاولين لغرض صب الاسس.

(٤) فيما يخص مشروع الغزالية السكني لم يتم لحد الآن الحصول على ممول سواء كانت شركات او افراد لتمويل المشروع اعلاه بسبب الوضع الامني الغير مستقر في المنطقة بالرغم من المداولات التي تمت مع عدد من الشركات الاجنبية لهذا الغرض وتم تسوية الارض واكتمال تحديد حدود المشروع والعمل جاري لتسيج ارض المشروع.

(٥) تم دمج حسابات عام ٢٠١٢ لشركة المعمورة العراقية للاستثمار العقاري في الاردن مع حسابات شركتنا لعام ٢٠١٢ .

(٦) البحث جاري لشراء أرض جديدة لغرض انشاء مشروع جديد.

وندرج لكم اذناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	الف دينار	الف دينار	القيمة التقديرية الحالية
١	دار العرصات (مقر الشركة الجديد)	٣٣٢/٨٦٤	٢٤٦٧	٩٨٢٤٨٤	١٠٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	١٥٦٨٠٩١	٤٠٠٠٠٠٠
٣	بناية البتاويين في شارع الزعيم/١	٦١٠/٣٢٣	٢٩٦٦,١٣	١٣٨٥٧٠٣	٢٠٠٠٠٠٠
٤	بناية البتاويين في شارع الزعيم/٢ تحت التشييد.	٦٠٨/٣٢٣	١٠٣٦	٣٤٧٤٠١٥	٥٠٠٠٠٠٠
٥	ارض كراة داخل مقابل ليلى خاتون	١٦٩/٣٢٦	١٢٥٧	٢١٠٤٦٩٠	٣٠٠٠٠٠٠
	المجموع			٩٥١٤٩٨٣	٥٥٠٠٠٠٠٠

القيمة التقديرية	الكلفة	
الف دينار	الف دينار	
٥٥٠٠٠٠٠٠	٩٥١٤٩٨٣	ا-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٦٣٤٤٩٤	٦٣٤٤٩٤	ب- ديون متنوعة
—	—	ج-المخزون بالكلفة
٥٧٠٢٢	٧٨٠٠٤	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٣٦١٦٨٩٢	٣٦١٦٨٩٢	هـ- نقدية لدى المصارف
٧٨٣٧٢٩	٦٧٨٨٤١	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
—	—	م- استثمارات مالية خارجية
٦٠٠٩٢١٣٧	١٤٥٢٣٢١٤	المجموع

كشف (٣) الاستثمارات المالية قصيرة الأجل

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الأجل	عدد الاسهم	القيمة السوقية كما في ٢٠١١/١٢/٣١
١	شركة النخبة للمقاولات	.	.
٢	المصرف التجاري العراقي	٥.٠٠٠.٠٠٠	٦٣٥.٠٠٠.٠٠٠
٣	شركة كركوك الانشائية	٢٩٦٣٦٤	٤٢٦٧٦٤
٤	مصرف الموصل للاستثمار	٨٤٤٥٦٧١	٧١٧٨٨٢٠
٥	مصرف الاستثمار العراقي	٤٥١٥٤٢٩٨	٤٥٦.٥٨٤١
٦	المصرف العراقي الاسلامي	.	.
٧	المصرف الاهلي العراقي	٥٨٣.٦٤٢	٤٨٩٧٧٣٩
٨	مصرف المنصور للاستثمار	٢٦٦٣٨١١٥	٣٢٧٦٤٨٨١
٩	الوطنية لصناعة الاثاث المنزلي	٤٠٤٨١٠٠	٣٢٣٨٤٨٠
١٠	مصرف الشرق الاوسط	١٥٦٧٩٧.٩٧	٢٢٨٩٢٣٧٦٢
١١	شركة الصناعات الكيماوية	٣٤٧٦٦٨	٣٣٧٢٣٨
١٢	شركة الكارتون	٩٨٦٨٩٠	٨٩٨٠٧٠
١٣	مصرف الوركاء للاستثمار	١٧.٢٨٨١٦٦	٢١٦٢٦٥٩٧٠
١٤	مصرف بغداد	٥١١٣٥٤٧٥	٩٣.٦٦٥٦٥
١٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٢٥.٠٠٠	٨٦٦٢٥.٠٠٠
	المجموع	٥٤٢٤٦٨٤٨٦	٧٨٣٧٢٩١٣٠

رابعاً:-

(١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد عبدالكريم عباس علي السعدي	رئيس مجلس الادارة	٥.٠٠٠.٠٠٠
٢	السيد عبدالرزاق محمد علي	نائب رئيس مجلس الادارة	٢.٠٠٠.٠٠٠
٣	مصرف البلاد الاسلامي	عضو مجلس الادارة	١٩٨.٣٥.٠٠٠
٤	السيد علي جليل عبيد الكناني	عضو مجلس الادارة	١٥.٠٠٠
٥	السيد ياسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	٣٥.٠٠٠
٦	الست سهير عبدالله السنوي	عضو مجلس الادارة	٩.٠٠٠.٠٠٠
٧	الست هناء ابراهيم احمد الخفاجي	عضو مجلس الادارة	١٦٥.٠٠٠

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣١ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩.٠٠٠.٠٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨.٠٠٠.٠٠٠) دينار لكل منهم.

(٣) لم يقدم او يستلم اي من اعضاء مجلس الادارة والمدير المفوض اية سلفا او قروض من والى الشركة وليس لاي منهم او لديهم مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.

(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الادارة خلال السنة قد بلغت (١٥) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	٢٦.٧.١٩٢٢٤
٢	مصرف البلاد الاسلامي	١٩٨.٣٥.٠٠٠

خامساً :- المؤشرات العامة والمالية والاقتصادية والاجتماعية.

تم التعاقد مع شركة ومقاولين لتجهيز الشركة بالمواد الاولية لبناء والصب الخرسانة والبناء بالطابوق وصب الاسس والاعمدة و السقوف بالكونكريت والصحيات الخاصة بالحمامات للمشاريع الخاصة بالشركة زعيم ١ / و زعيم ٢ / .

سادساً :- الرواتب والاجور والعمالة.

- (١) بلغ اجمالي الرواتب والاجور والمكافآت المدفوعة خلال السنة (٢٤٤١٢٣٦٨٨) دينار.
- (٢) ليست هناك امتيازات او خدمات عينية او غيرها تمتع بها العاملون خلال السنة .
- (٣) لقد بلغ عدد المنتسبين كما في نهاية السنة (١٢) منتسب بضمنهم المدير المفوض وكما مبين ادناه:

عدد المنتسبين		المدخولات السنوية
عراقيين	غير عراقيين	دينار
-	-	لغاية ٢٥٠٠٠ دينار
-	-	من ٢٥٠٠١ لغاية ٢٠٠٠٠٠
-	١٢	اكثر من ٢٠٠٠٠٠

(٤) بيان أسماء وعناوين ووظائف خمسة من منتسبي الشركة الذين تقاضوا اعلى دخل :-

ت	الاسم	عنوان الوظيفة
١	السيد سعد خضر الياس فندقلي	مدير الدائرة الهندسية
٢	السيد عماد توري حسين	مدير مالي واداري
٣	السيد جاسم محمد علي	مهندس
٤	السيد سهيل علي حسين	مدير دائرة الاملاك
٥	السيد محمد عبد الواحد عبد الرزاق	مهندس

سابعاً :- الاستيرادات والصادرات.

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

ثامناً :- التغييرات او الاحداث الجوهرية التي طرأت على الشركة.

لم تطرأ احداث جوهرية وتغييرات على موجودات الشركة او اية توسعات في الفترة اللاحقة لاعدادالميزانية باستثناء بيع ١٦ شقة من مشروع زعيم / وتم المباشرة بمشروع أرخيتة للبناء على قطعة الارض بمساحة ١٢٥٧ م٢ ولسته طوابق وكذلك حصلت موافقة مسجل الشركات في ٢٠١٣/١/١٤ المرقمة ٨٨٩ وتم تعديل رأس المال بموجب ذلك ليصبح ١٥٠١٠٠٠٠٠٠٠ اي بزيادة ١٠% توزيع ارباح مع ١٨% اكتتاب بأسهم الشركة لزيادة رأس المال .

تاسعا: - السياسات المحاسبية .

تعتمد الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته كأساس في السجلات المحاسبية الممسوكة على الحاسبة الالكترونية وفقا للقوانين والتعليمات المرعية النافذة بهذا الصدد . كما وان الادارة المالية للشركة تعتمد (مبدأ الاستحقاق) في سياستها المحاسبية عند اعداد الحسابات الختامية وكافة الكشوفات والبيانات المالية المتعلقة بها ، وتعتمد كذلك طريقة (القسط الثابت) في احتساب الاندثار على موجوداتها الثابتة وفقا لنظام الاندثار والاطفاء رقم (٩) لسنة ١٩٩٤ .

عاشرا :- أية معلومات او ايضاحات اساسية اخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت القيمة الحقيقية للأستثمارات العقارية للشركة ٩٥١٤٩٨٢٧٧٠ مضافا" اليه قيمة النقود ٣٦١٦٨٩٢١٥٤ زاندا" مدينون شراء شقق بالأجل ٦٣٤٤٩٣٥١٧ زاندا" استثمارات مالية ٦٧٨٨٤٠٧٨٧ (أسهم) زاندا" موجودات ثابتة بالقيمة الدفترية ٧٨٠٠٤٣٠٥ فتكون القيمة الحقيقية لموجودات الشركة ١٤٥٢٣٢١٣٥٣٣ اما القيمة التقديرية السوقية للموجودات فهي ٦٠٠٩٢١٣٧٠٠٠ .

٢- تم تطوير مستوى أداء الشركة بأكمال بناء مشروع زعيم ١/ والوصول الى المراحل النهائية والاستمرار ببناء زعيم/٢ والوصول الى نسبة انجاز ٩٠% والشروع في انجاز معاملات وتصاميم بناء مشروع الكرادة (لبنى خاتون) واجازة البناء وتمت احالة أعمال الهيكل الكونكريتي لأحد المقاولين وتمت المباشرة وزيادة رأسمال الشركة بعد حصول موافقة مسجل الشركات.

٣- تم عقد اجتماعات ومشاورات مع شركات مختلفة لبناء قطعة الغزالية وللظروف التي يمر بها العراق لم يتم التوصل الى اتفاق مقنع للمباشرة بالمشروع وجاري العمل الدؤوب للحصول على تمويل لمشروع الغزالية للمباشرة به.

مع فائق التقدير والاحترام


المهندس

محمد الخوري عباس علي المعدي
رئيس مجلس الإدارة




المهندس

باسم عبد الوهاب حمونه
المدير المفوض

