



AL-AMEEN

REAL ESTATE INVESTMENT CO.

Ref. No :

Date :



العدد ٣٩

التاريخ ٢٠٢٤/١/٢٨

الى / السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

م / الافصاح المالي للفصل الاول/٢٠٢٤ والبيانات المالية الختامية لسنة/ ٢٠٢٣

تحية طيبة :-

نرفق لكم طيا" البيانات الفصلية للفصل الاول لسنة /٢٠٢٤ والبيانات الختامية لسنة ٢٠٢٣ والمصدقة من قبل مجلس مهنة مراقبة وتدقيق الحسابات العائدة للشركة .

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام .

مع التقدير

المرفات /

ثلاث بيانات مالية فصلية للفصل الاول/٢٠٢٤

البيانات المالية الختامية لسنة /٢٠٢٣

رفعت صلاح الامين داود
المدير المفوض



نسخة منه الى / السادة سوق العراق للاوراق المالية المحترمين/ مع نسخة من البيانات اعلاه لنفس الغرض

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام . مع التقدير

الاضبارة العامة .

شركة الامين للاستثمارات العقارية(مساهمة خاصة)

راسماليها (١٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ع.د)

Iraq - Baghdad - qadisiya - ds28- bld5

العراق - بغداد - القادسية - محلة ٦٠٢ - رفاعي ٢٨ - دار ٦

MOB: 07807240335

07807240335

٠٧٨٠٧٢٤٠٣٣٥٠٠٠

Email: info@ameen.com

ameen.a.res@gmail.com

البريد الإلكتروني: info@ameen.com

po: 617 al - jamiiah

صندوق بريد: ٦١١٧/الجامعة

العمل

مجلس مهنة مراقبة و تدقيق
الحسابات



العنوان :- شركة الامين
للاستثمارات العقارية /
مساهمة خاصة / بغداد /

2023

تاريخ الاضافة في النظام :-

15/04/2024

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

نُويد صحة صدور الوثيقة الالكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية



044811323066546X04481116412540720

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

5599

لمزيد من المعلومات عن الخدمات الحكومية الالكترونية، بالأمكن زيارة الرابط التالي

<https://ur.gov.iq>

Anmar.bmap

©GSCOM_NDC2024

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)
بغداد
البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٣

شركة عز الدين نوري اسماعيل الخشاب و شركاؤه
لمراقبة و تدقيق الحسابات - تضامنية
استشارات مالية و ادارية - دراسات جدوى اقتصادية
بغداد - الباب الشرقي - ساحة التحرير - عمارة فارس

Email: khashab1944@yahoo.com

07901762826 07711077984

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) - بغداد

البيانات والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	أ تقرير مجلس الادارة
٤	ب تقرير مراقب الحسابات
٦	ج الميزانية العامة
٧	د بيان العمليات الجارية
٨	هـ بيان التدفق النقدي
٩	و كشف تسوية الارباح لاغراض ضريبة الدخل وتوزيعات الارباح
	<u>ز الكشوفات التحليلية المرفقة</u>
١٠	١- كشف الموجودات الثابتة واندثاراتها
١١	٢- كشف الاستثمارات طويلة الاجل
١١	٣- كشف الاستثمارات المالية قصيرة الاجل
١٢	٤- كشف الاستثمارات المالية وديعة ثابتة
١٢	٥- كشف المدينون
١٣	٦- كشف النقود
١٤	٧- كشف الاحتياطات
١٤	٨- كشف الدائون
١٥	٩- كشف الرواتب والاجور
١٥	١٠- كشف المستلزمات السلعية
١٦	١١- كشف المستلزمات الخدمية
١٧	١٢- كشف الايرادات الاخرى
١٧	١٣- كشف المصرفيات التحويلية والاعرى
١٨	ح بيانات الحسابات القومية (القيمة المضافة)
١٩	خ البيانات المالية الموحدة

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة الامين للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة – بغداد
راسمال الشركة (١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار
تقرير مجلس الادارة للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

حضرات السادة المساهمين الاعزاء

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسر مجلس الادارة ان يقدم التقرير السنوي عن اعمال وانشطة شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) – بغداد والبيانات والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ وان هذا التقرير يعتبر جزءاً مكملًا وموضحًا لما ورد في القوائم المالية للشركة .
اولاً: نبذة تعريفية عن الشركة واهدافها الرئيسية وراسمالها:

تأسست شركة الامين للاستثمارات العقارية بموجب شهادة التأسيس المرقمة ش/٩٠٧٥ في ٢٠٠٢/٥/٦ الصادرة من وزارة التجارة/ دائرة مسجل الشركات براسمال قدره مليار دينار ومن ثم تم اجراء تعديلات وزيادات في راسمالها ليصبح (٦,٩٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار بموجب كتاب دائرة مسجل الشركات المرقم ٩٠٤١ في ٢٠٠٧/٦/٢٠ .

بموجب الفقرة الرابعة من محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩ وكتاب دائرة تسجيل المرقم ٣١٤٧٨ في ٢٠٢٣/١١/١٣ تمت زيادة راسمال الشركة من (٦,٩٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار ليصبح (١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار وذلك باصدار (٦٠٤٠٠٠٠٠٠٠) سهم قيمة السهم الواحد دينار واحد .

ثانياً: اهم نشاطات الشركة خلال هذه السنة:

١. الاستثمار في شركة الحمراء للاستثمارات العقارية :

أ- يمثل المبلغ الظاهر في حساب استثمارات مالية طويلة الاجل والبالغ (٢,٧٢٧ مليون) دينار عراقي المساهمة في شركة الحمراء للاستثمارات العقارية التي تم تاسيسها في المملكة الاردنية الهاشمية براسمال مقداره (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار اردني (مدفوع من قبل الشركة) ، اضافة الى المبلغ الذي سجل دينياً على حساب الشركة المذكورة الظاهر في حسابات جارية مدينة البالغ (١,٥٨٩ مليون) دينار عراقي وبما مجموعه (٤,٣١٦ مليون) دينار عراقي .

ب- بلغت مجموع حقوق الملكية لشركة الحمراء للاستثمارات العقارية (١,٢٤٣,٩٨٥) دينار اردني وبما يعادل (٢,٣١٥ مليون) دينار عراقي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ مقيم بسعر صرف (١٨٦١) دينار عراقي لكل دينار اردني .

ج- قدمت شركة الحمراء البيانات المالية الختامية المدققة من قبل مراقب الحسابات في الاردن للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ وقد اظهرت البيانات المذكورة بانه بلغت ايرادات الشركة (٤٩,٣٠٢) دينار اردني، وذلك عن تاجير عقار بمبلغ (٣٢,٠٠٠) دينار اردني وفوائد مبلغها (١٧,٣٠٢) دينار اردني عن وديعة ثابتة لدى المصرف ، في حين بلغت مصروفاتها (٣٥,١٠٩) دينار اردني ، ونتيجة ذلك حققت ربحاً مقداره (١٤,١٩٣) دينار اردني . بالاضافة الى ربح مقداره (١١,٨١٩) دينار اردني عن اعادة تقييم استثماراتها ، ليكون اجمالي الربح الذي حققته الشركة (٢٦,٠١٢) دينار اردني وبما يعادل (٤٨,٤٠٨,٣٣٢) دينار عراقي .

ثالثاً: مجلس ادارة الشركة :

أ- بموجب محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٢٨/٦/٢٠٢١ تم انتخاب مجلس الادارة والجدول التالي يبين اسماء اعضاء مجلس الادارة الاصليين والاسهم التي يمتلكونها:

الاسهم التي يمتلكها	الصفة	اعضاء مجلس الادارة
٢,٠٠٠	رئيس مجلس الادارة	١- عقيل عبد المجيد الانصاري
٣,٢٤٢,٩٩٣,٥٤٥	نائب الرئيس	٢- شركة سكيبر العقارية
٢,٠٠٠	عضو	٣- السيد شريف عصام شريف
٧٥٤,٩٤٣,٩١٥	عضو	٤- شركة مصرف بغداد
٢,٠٠٠	عضو	٥- بنك الخليج المتحد

ب- بموجب محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٩/٨/٢٠٢٣ ، تم مكافأة كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة لجهودهم في تحقيق ارباح الشركة لعام ٢٠٢٢ .
ت- عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات خلال السنة ٢٠٢٣ .

رابعاً : المبالغ التي انفقت لاغراض الدعاية والضيافة والسفر والايفاء خلال السنة:

دينار	الدعاية والاعلان
١٥٠٠٠٠	الضيافة
٣٨١٢٥٠	السفر والايفاء لمتابعة المشاريع داخل العراق
٥٧٤٥٧٦٤	

خامساً: العقود التي ابرمتها الشركة خلال السنة:

١. استمرت الشركة في تنفيذ عقود تقديم خدمات استشارية وفنية مع مصرف بغداد للابنية الجديدة للادارة العامة والمقر الرئيسي للمصرف في شارع النضال .
٢. من المحتمل التعاقد خلال عام ٢٠٢٤ على تقديم الخدمات الاستشارية والفنية وتنفيذ مشاريع استثمارية .

سادساً: بلغت اجمالي الرواتب المصروفة للعاملين خلال السنة (١٨٨,٨٩٠,٥٣٩) دينار .

سابعاً: بلغت الإيرادات (٤٧٢,٦٧٥,٧٨٢) دينار في حين بلغت المصروفات (٣٤٥,٢٢٧,٣٤١) دينار بهذا فقد تحقق ربحاً مقداره (١٢٧,٤٤٨,٤٤١) دينار تم توزيعه كما يلي : (١٦,١٨٣,٩٤٥) دينار تخصيصاً لضريبة الدخل ، (٥,٥٦٣,٢٢٥) دينار احتياطي الزامي بموجب قانون الشركات (١٠٥,٧٠١,٢٧١) دينار فائض متراكم .

ثامناً: وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العراقي بكتابه المرقم ٨٦٨/١١/٥ والمؤرخ في ٢٠٢٣/٢/٨ تم تقييم عملة الدولار كما في نهاية السنة بسعر صرف مقداره (١٣٢٠) دينار لكل دولار، اما المعاملات الجارية خلال السنة فقد اعتمد سعر الصرف الاتي للصرف عند تنفيذ العملية.

تاسعاً: لم تقم الشركة باستيراد او تصدير اي سلعة او خدمة خلال السنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١. عاشرأ: اعتمدت الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته في تنظيم الحسابات كما تم استخدام المكننة في تنظيم الحسابات المالية وحسابات المساهمين.


رئيس مجلس الإدارة
عقيل عبد المجيد الانصاري


المدير المعوض
رفعت صلاح الدين داود



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ح/ع/ ٥٩
بغداد في ٢٨ / آذار / ٢٠٢٤

شركة عز الدين نوري اسماعيل الخشاب وشركاؤه
لمراقبة وتدقيق الحسابات / تضامنية - بغداد

الى/السادة مساهمي شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) المحترمين

م/ تقرير مراقب الحسابات

بعد التحية...

لقد فحصنا الميزانية العامة العائدة لشركتكم (شركة الامين للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة بغداد) كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ والبيانات والكشوفات المتعلقة بها للسنة المالية اعلاه والمنتھية بذات التاريخ والتقارير السنوي للشركة والمعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.

لقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي كانت برأينا ضرورية لاداء مهمتنا التي قمنا بها طبقا للتشريعات النافذة ووفقاً لاجراءات التدقيق المعترف بها والتي شملت الاختبارات اللازمة لوجه نشاط الشركة الواقعة ضمن اختصاصنا.

ان هذه الحسابات معدة من قبل الادارة وتعبر عن وجهة نظرها واقتصرت مهمتنا على تدقيقها وفقاً للاصول والمبادئ المحاسبية والقانونية والعرض المناسب للوضع المالي وبيان الراي الفني بها ولدينا الايضاحات والملاحظات التالية:

أ- وفقاً لتوجيهات البنك المركزي العراقي بكتابه المرقم ٨٦٨/١١/٥ والمؤرخ في ٢٠٢٣/٢/٨ تم تقييم عملة الدولار كما في نهاية السنة بسعر صرف مقداره (١٣٢٠) دينار لكل دولار، اما العمليات الجارية خلال السنة فقد اعتمد سعر الصرف الانبي .

ب- اظهرت نتيجة نشاط الشركة للسنة موضوعة التدقيق ربحاً مقداره (١٢٧,٤٤٨,٤٤١) دينار ، جرى تخصيص مبلغ (١٦,١٨٣,٩٤٥) دينار لضريبة الدخل ، ومبلغ (٥,٥٦٣,٢٢٥) دينار احتياطي الزامي بموجب قانون الشركات ، ومبلغ (١٠٥,٧٠١,٢٧١) دينار فائض متراكم .

ج- قدمت الينا البيانات المالية الختامية المدققة للسنة المالية المنتھية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ لشركة الحمراء للاستثمارات العقارية - الاردن ، (مملوكة اسهمها بالكامل من قبل شركة الامين للاستثمارات العقارية) والتي تم تاسيسها في المملكة الاردنية الهاشمية ، براسمال قدره (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار اردني، ومبلغ (٩١٤,٩٨٧) دينار اردني سجل لصالح شركة الامين للاستثمارات العقارية . وقد اظهرت البيانات المالية لشركة الحمراء بان صافي حقوق الملكية بلغت (١,٢٤٣,٩٨٥) دينار اردني وبما يعادل (٢,٣١٥ مليون) دينار عراقي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ مقيم بسعر صرف (١٨٦١) دينار عراقي لكل دينار اردني .

د - بلغت كلفة الاستثمارات قصيرة الاجل (٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥) دينار، في حين بلغت قيمتها العادلة السوقية (٢٩٧,٨٤٩,٨٩٨) دينار، علماً بأنه لم نحصل على التأييدات اللازمة لكل من شركة فندق كربلاء وشركة الرافدين للحبوب ومصرف دجلة والفرات ومصرف البصرة كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

هـ - يمثل حساب استثمارات مالية قصيرة الاجل البالغة (٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار (وبما يعادل ستة ملايين دولار) وديعة ثابتة لدى مصرف بغداد بفائدة مقدارها ٣,٥% سنوياً .

و- ضمن حساب المدينون مبلغ مقداره (٨٦٩,٧٤٧,١٩٦) دينار يمثل خسائر تحويل العملة الناتجة عن تخفيض سعر صرف الدولار من ١٤٦٠ دينار لكل دولار الى ١٣٢٠ دينار لكل دولار، بموجب كتاب البنك المركزي العراقي المرقم ٨٦٨/١١/٥ والمؤرخ في ٢٠٢٣/٢/٨ ، وقد اتخذ مجلس ادارة الشركة باجتماعه في الجلسة السادسة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٧ بتوزيع هذه الخسارة على مدى خمسة سنوات اعتباراً من سنة ٢٠٢٤ ، بدلاً من تحميلها على نتيجة النشاط للسنة الحالية ٢٠٢٣ .

وفيما عدا ما ورد اعلاه وحسب رأينا ويقدر ما توصلنا اليه من خلال فحصنا وطبقاً لما هو مدون في سجلات الشركة ووفقاً للمعلومات والايضاحات المعطاة لنا:-

١- تستخدم الشركة نظام الحاسوب ومجموعة دفترية في تنظيم حساباتها وقد كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر ونظمت حسب تقديرنا بشكل سليم وتم تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وايرادات الشركة وان نظام الرقابة الداخلية قد اشتمل على الاجراءات التي تضمن صحة ودقة هذه البيانات ودرجة تتناسب مع حجم نشاط الشركة .

٢- ان عملية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت من قبل ادارة الشركة وبإشرافنا وقد تم تقييم الموجودات وفقاً للقواعد والاسس المحاسبية المتبعة في السنة السابقة.

٣- ان التقرير السنوي وما تضمنه يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة خلال السنة موضوعة التدقيق ولا يتضمن ما يخالف احكام القوانين والتشريعات المالية السائدة.

وفي رأينا واستناداً الى المعلومات والايضاحات التي توفرت لدينا فان البيانات المالية متفقة مع السجلات ومستوفية للمتطلبات القانونية وانها على قدر ماتضمنته من مؤشرات للاداء تعبر بصورة واضحة وعادلة عن الوضع المالي للشركة كما بتاريخ ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ .

... مع التقدير



عز الدين نوري اسماعيل الخشاب
محاسب قانوني ومراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد
الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب الموجودات	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
		<u>الموجودات الثابتة</u>		
١	١١	الموجودات الثابتة (بالقيمة الدفترية)	٦٨,٤٩٢,٥٧٤	٣٥,٠٩٥,٩٤٤
٢	١٥١	استثمارات طويلة الاجل (شركة الحمراء)	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦
		مجموع الموجودات الثابتة	٢,٧٩٥,٩٣٨,١٠٠	٢,٧٦٢,٥٤١,٤٧٠
		<u>الموجودات المتداولة</u>		
٣	١٥١	استثمارات مالية طويلة الاجل	٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥	١٦٧,٠٣٢,٥٠٨
٤	١٥٢	استثمارات مالية وديعة ثابتة	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	...
٥	١٦	المدينون	٢,٤٩٨,٣٩٥,٥٩٤	١,٦٢٠,٤٦٢,٩٣٤
٦	١٨	النقود	٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤
		مجموع الموجودات المتداولة	١٠,٩٩٠,٢٧٦,٧٦٦	١١,٠٩٥,٤٥٤,٥٦٦
		مجموع الموجودات	١٣,٧٨٦,٢١٤,٨٦٦	١٣,٨٥٧,٩٩٦,٠٣٦
		<u>مصادر التمويل</u>		
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>		
٧	٢١	راس المال الاسمي والمدفوع (قيمة السهم دينار واحد)	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٩٦٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٢	الاحتياطيات	٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣	٦,٥٧٨,٨٤٦,٤٠٧
		مجموع مصادر التمويل طويلة الاجل	١٣,٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣	١٣,٥٣٨,٨٤٦,٤٠٧
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>		
٨	٢٣٥	مخصص ضريبة الدخل	١٦,١٨٣,٩٤٥	٢٢,٠٦١,٦٤٢
	٢٦	الدائنون	١٩٥,٦٨٨,٢٦٨	٢٩٧,٠٨٧,٩٨٧
		مجموع مصادر التمويل قصيرة الاجل	٢١١,٨٧٢,٢١٣	٣١٩,١٤٩,٦٢٩
		مجموع مصادر التمويل	١٣,٧٨٦,٢١٤,٨٦٦	١٣,٨٥٧,٩٩٦,٠٣٦

رئيس مجلس الادارة
عقيل عبد المجيد الانصاري

المدير المالي
رفعت صلاح الدين داود

المحاسب
انس شيبية احمد
٢٧١٩٠/ع

تخضع لتقريرنا المرقم ح/٥٩/ع والمؤرخ في ٢٨/أذار/٢٠٢٤

عز الدين نوري اسماعيل الخشاب
محاسب قانوني ومراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

جمهورية العراق
نقابة المحاسبين والمدققين
نصادق على صحة عضوية المحاسب
الاسم: مصطفى جميل
٢٠٢٣/١٢/١٨
توقيع

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان العمليات الجارية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم حساب	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
	٤٦-٤١	الايادات الجارية		
	٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢١١,٥٧١,٩٦٩	٤٤٣,٠٧٠,٣٠٠
	٤٦١	فوائد دائنة	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	١١٠,٢٦١,٥٤١
	٤٦٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٦٠٦,١٥٦	٣,٣٠٨,٧٥٠
		مجموع ايرادات النشاط الجاري	٤٠١,٦٠١,٩٩٠	٥٥٦,٦٤٠,٥٩١
		<u>تنزل -المصروفات الجارية</u>		
	٣١	الرواتب والاجور	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	١٨٤,٤٠٠,١٩٧
	٣٢	المستلزمات السلعية	٣,١٢٩,٢٥٠	٣,٢٧٢,٨٥٠
	٣٣	المستلزمات الخدمية	٩٩,١٧٩,٩٧٤	٢٢١,٦٩٣,٦٤٢
	٣٧	الانذارات	٧,٣٣٥,٥١٩	٧,١٧٠,٩٣٤
		مجموع المصروفات الجارية	(٢٩٨,٥٣٥,٢٨٢)	(٤١٦,٥٣٧,٦٢٣)
		فائض العمليات الجارية/ للمرحلة الاولى	١٠٣,٠٦٦,٧٠٨	١٤٠,١٠٢,٩٦٨
	٤٩	الايادات الاخرى	٧١,٠٧٣,٧٩٢	٦,٣٢٣,٠٥٦,١١٦
	٣٩/٣٨	المصروفات التحويلية والاخرى	(٤٦,٦٩٢,٠٥٩)	(٥٧,٢٦٠,٥٥٠)
		فائض المرحلة الثانية قبل ضريبة الدخل	١٢٧,٤٤٨,٤٤١	٦,٤٠٥,٨٩٨,٥٣٤
		تنزل : ضريبة الدخل	(١٦,١٨٣,٩٤٥)	(٢٢,٠٦١,٦٤٢)
		فائض المرحلة الثانية بعد الضريبة موزع كما يلي	١١١,٢٦٤,٤٩٦	٦,٣٨٣,٨٣٦,٨٩٢
	٢٢٣	احتياطي قانوني / الزامي	٥,٥٦٣,٢٢٥	٣١٩,١٩١,٨٤٥
	٢٢٤	الفائض المتراكم	١٠٥,٧٠١,٢٧١	٦,٠٦٤,٦٤٥,٠٤٧
		المجموع	١١١,٢٦٤,٤٩٦	٦,٣٨٣,٨٣٦,٨٩٢

المدير المفوض
رفعت صلاح الدين داؤد

المحاسب
انس شيبه احمد
٢٧١٩٠/٤



شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان التدفق النقدي للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
		<u>النقد المستلم عن :</u>
٤٤٣,٠٧٠,٣٠٠	٢١١,٥٧١,٩٦٩	ايرادات خدمات استشارية
١١٠,٢٦١,٥٤١	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	فوائد دائنة
٣,٣٠٨,٧٥٠	٦٠٦,١٥٦	ايرادات الاستثمارات المالية
٢٦,٩٧٧,٠٦٩	٥,١٤٤,٠٥٥	الايرادات الاخرى
٥٨٣,٦١٧,٦٦٠	٤٠٦,٧٤٦,٠٤٥	مجموع النقد المستلم عن الانشطة التشغيلية
		<u>النقد المدفوع عن :</u>
١٨٤,٤٠٠,١٩٧	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	الرواتب والاجور
٣,٢٧٢,٨٥٠	٣,١٢٩,٢٥٠	المستلزمات السلعية
٢٢١,٦٩٣,٦٤٢	٩٩,١٧٩,٩٧٤	المستلزمات الخدمية
٥٥,٨٩٣,٤٨٥	٤٦,٦٩٢,٠٥٩	المصروفات التحويلية والاخرى
...	٢٢,٠٦١,٦٤٢	ضريبة دخل مدفوعة
(٥٧,٢٩٤,٠٠٠)	٨٧٧,٩٣٢,٦٦٠	التغير في المدينين
٩,٤٨٨,٠٨٥,٣٢٦	١٠١,٣٩٩,٧١٩	التغير في الدائنين
(٩,٨٩٦,٠٥١,٥٠٠)	(١,٣٣٩,٢٨٥,٨٤٣)	مجموع النقد (المدفوع) للانشطة التشغيلية
(٩,٣١٢,٤٣٣,٨٤٠)	(٩٣٢,٥٣٩,٧٩٨)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية</u>
...	٦,٠٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الزيادة في راس المال
(٤٦,٦٩٩,١٣٣)	(٤٠,٧٣٢,١٤٩)	صافي النقد المستلم والمدفوع عن التغيرات الراسمالية
...	(٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات طويلة الاجل / وديعة ثابتة
٩,٣٨٩,١١٠,٩٩٠	...	النقد المستلم عن بيع مشروع النضال
(١٤٩,٣٤١,٦٤٥)	(٦,١١٥,٧٦٨,٢٥٠)	توزيعات من الفائض المتراكم للمساهمين
٩,١٩٣,٠٧٠,٢١٢	(٨,٠٣٦,٥٠٠,٣٩٩)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية
(١١٩,٣٦٣,٦٢٨)	(٨,٩٦٩,٠٤٠,١٩٧)	صافي التدفقات النقدية خلال السنة
٩,٤٢٧,٣٢٢,٧٥٢	٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	الموجود النقدي في بداية السنة
٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	الموجود النقدي في نهاية السنة

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد
كشف تسوية الارباح لاغراض ضريبة الدخل وتوزيعات الارباح
للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

دينار	دينار	البيان
١٢٧,٤٤٨,٤٤١		الربح المحاسبي
		<u>يضاف</u> : مصروفات غير مقبولة لاغراض الضريبة
٤٦,٣٧٤,٢٥٨		ضرائب ورسوم
(٦٥,٩٢٩,٧٣٧)		<u>ينزل</u> : مخاطر الهبوط في قيمة الاستثمارات
١٠٧,٨٩٢,٩٦٢		الوعاء الضريبي
١٦,١٨٣,٩٤٥		١٥% ضريبة الدخل
	١٢٧,٤٤٨,٤٤١	الربح المحاسبي
	(١٦,١٨٣,٩٤٥)	تنزل : ضريبة الدخل
	١١١,٢٦٤,٤٩٦	الربح بعد ضريبة الدخل
٥,٥٦٣,٢٢٥		احتياطي الزامي ٥% من الربح بعد الضريبة
١٠٥,٧٠١,٢٧١		الفائض المتراكم
١٢٧,٤٤٨,٤٤١		مجموع التوزيعات

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (١)

كشف الموجودات الثابتة و اندثاراتها للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

المجموع	نفقات ايرادية مؤجلة	اثاث	وسائل نقل وانتقال	اسم الحساب رقم الدليل المحاسبي التفاصيل
٦,٢٠٦,٧٢٨	١١٨	١١٦	١١٤	الكلفة في ٢٠٢٣/١/١
٤٠,٩٩٢,٩٥٠	دينار	دينار	دينار	الإضافات خلال السنة
(٢,٦٩٧,٥٠٠)	٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠	الإستبعادات خلال السنة
٩٨,٥٠٢,١٧٨	٠٠٠	٢٨,٠٨٦,٧٢٨	٣٢,١٢٠,٠٠٠	الكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١
	%٢٠	%١٠	%١٥	نسبة الاندثار
٢٥,١١٠,٧٨٤	٠٠٠	١٨,٣٤١,٣٥٠	٦,٧٦٩,٤٣٤	مخصص الاندثار المتراكم في ٢٠٢٣/١/١
٧,٣٣٥,٥١٩	٠٠٠	٢,٥١٧,٥١٩	٤,٨١٨,٠٠٠	اندثار السنة الحالية
(٢,٤٣٦,٦٩٩)	٠٠٠	(٢,٤٣٦,٦٩٩)	٠٠٠	الإستبعادات خلال السنة
٣٠,٠٠٩,٦٠٤	٠٠٠	١٨,٤٢٢,١٧٠	١١,٥٨٧,٤٣٤	مخصص الاندثار المتراكم في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٦٨,٤٩٢,٥٧٤	٤٠,١٤٢,٩٥٠	٧,٨١٧,٠٥٨	٢,٥٣٢,٥٦٦	القيمة الدفترية لموجودات شركة الامين

(١) يمثل المبلغ (٤٠,١٤٢,٩٥٠) دينار الظاهر كنفقات ايرادية مؤجلة النفقات التي تحملتها الشركة لزيادة رأسمالها من (٦,٩٦٠ مليون) دينار ليصبح

١٣ مليار) دينار .

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٢)

كشف الاستثمارات طويلة الاجل كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
١٥١	شركة الحمراء للاستثمارات العقارية المؤسسة في المملكة الاردنية	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦
		<u>٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦</u>	<u>٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦</u>

كشف رقم (٣)

كشف الاستثمارات المالية قصيرة الاجل كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

التفاصيل	عدد الاسهم	كلفة الاستثمار ٢٠٢٣/١٢/٣١ دينار	القيمة التحصيلية ٢٠٢٣/١٢/٣١ دينار	كلفة الاستثمار ٢٠٢٢/١٢/٣١ دينار
شركة فنادق كربلاء	٣٠٣٩٣٥٢	٣,٠٣٩,٣٥٢	٣,٠٣٩,٣٥٢	٣,٠٣٩,٣٥٢
شركة فندق بابل	١٠٧٢٥٠	١٠٧,٢٥٠	١٠,٧٢٥,٠٠٠	١٠٧,٢٥٠
فندق فلسطين الدولي	١٤٤١٤٩	٣٣٧,٦٣٨	٢,٨١٥,٢٣٠	٣٣٧,٦٣٨
شركة فندق اشور	٤٥٥٠٠	٤٥,٥٠٠	٥٤١,٤٥٠	٤٥,٥٠٠
مصرف الشرق الاوسط	٤٦١٩٩٩٨٨	٩٠,٢٩٩,٦٥٨	٥,٥٤٣,٩٩٩	٩٠,٢٩٩,٦٥٨
مصرف اشور	٢٤٧٣١٣٣	١,٨٦٦,٣٨٣	١,٠٣٨,٧١٦	١,٨٦٦,٣٨٣
مصرف البصرة	٧٨٥٧١٤٣	٢١,٥٢٥,١٤٣	٠٠٠	٢١,٥٢٥,١٤٣
مصرف دجلة والفرات	٤٧٣٢٣٦٠	٤,٧٣٢,٣٦٠	٤,٧٣٢,٣٦٠	٤,٧٣٢,٣٦٠
شركة الرافدين للحبوب	٥٩٤٠٥٩٤٢	٥٩,٤٠٥,٩٤٢	٥٩,٤٠٥,٩٤٢	٥٩,٤٠٥,٩٤٢
شركة الفلوجة للصناعات الانشائية	٣٥٨٢٢٩	٣٤٢,٣٧٠	١,٢٣٥,٨٩٠	٣٤٢,٣٧٠
الشركة الوطنية للصناعات الكيماوية	٢٢٥٢٣١٦	٢,٢٥٢,٣١٦	٣,٩٤١,٥٥٣	٢,٢٥٢,٣١٦
مصرف بغداد	٥٨٥٢٢٩٧٣	٤٩,٠٠٨,٣٣٣	٢٠٤,٨٣٠,٤٠٦	٤٩,٠٠٨,٣٣٣
مجموع استثمارات		٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥	٢٩٧,٨٤٩,٨٩٨	٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥
ينزل:مخصص هبوط قيمة الاستثمارات		٠٠٠	٠٠٠	(٦٥,٩٢٩,٧٣٧)
الاستثمارات بالقيمة التحصيلية		٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥	٢٩٧,٨٤٩,٨٩٨	١٦٧,٠٣٢,٥٠٨

ايضاح:

١. اعتمدت الشركة كلفة الشراء في اظهار القيمة السوقية للاستثمار في شركة فندق كربلاء ومصرف دجلة والفرات وشركة الرافدين للحبوب ، ولكون مصرف البصرة تحت التصفية فقد تم اظهاره من دون قيمة تحصيلية .
٢. بلغت القيمة التحصيلية للاستثمارات بالاسهم (٢٩٧,٨٤٩,٨٩٨) دينار ، وبزيادة مقدارها (٦٤,٨٨٧,٦٥٣) دينار عن كلفتها ، بهذا فقد تم اعتماد كلفتها البالغة (٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥) دينار لاغراض اعداد البيانات المالية.

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٤)

كشف الاستثمارات المالية قصيرة الاجل كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
١٥٢	وديعة ثابتة لدى مصرف بغداد	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	...
		٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	...

كشف رقم (٥)

كشف المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
١٦٣	حسابات جارية مدينة / شركة الحمراء	١,٥٨٨,٧٤٨,٩٣٤	١,٥٨٨,٧٤٨,٩٣٤
١٦٦١	تأمينات لدى الغير	١,٤٧٠,٠٠٠	١٥,٩١٤,٠٠٠
١٦٦٢	ايرادات مستحقة غير مقبوضة	٢٢,٧٨٣,٤٦٤	...
١٦٦٣	مصاريف مدفوعة مقدماً	٧,٣٩٢,٠٠٠	...
١٦٦٥	فروقات نقدية	٨٦٩,٧٤٧,١٩٦	
١٦٧٢	سلف المنتسبين	٨,٢٥٤,٠٠٠	١٥,٨٠٠,٠٠٠
	المجموع	٢,٤٩٨,٣٩٥,٥٩٤	١,٦٢٠,٤٦٢,٩٣٤

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٦)

كشف النقود كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<u>نقد في الصندوق</u>	١٨١
١٠٠١٠٦٣	٢,٩٥٣,٣٣٢	دينار	
٥١٨٣٠٠	٦٥,٧٦٨,٦٩٤	دولار (٤٩,٨٢٥) دولار	
<u>١,٥١٩,٣٦٣</u>	<u>٦٨,٧٢٢,٠٢٦</u>		
		<u>النقد لدى المصارف</u>	١٨٣
		<u>حسابات جارية</u>	
١٩٠,٣٠١,٤٧٦	٣٧,٦٢٠,٤٧٤	مصرف بغداد	
...	٢٦,٩٣٢,٢٥٠	مصرف المنصور	
١٥٢,٩٩٧,٤١٥	٥٧٨,٦٢٢	مصرف بغداد / (٤٣٨) دولار	
...	١٠٣٤٨٨٠٠٠	مصرف المنصور (٧٨٤٠٠) دولار	
١٧٠,١٠٠	١٧٠,١٠٠	مصرف الشمال	
<u>٣٤٣,٤٦٨,٩٩١</u>	<u>١٦٨,٧٨٩,٤٤٦</u>		
		<u>حسابات التوفير</u>	
٩٧٦,٠٦٢	٨٢٢,٨٨٨	مصرف بغداد	
٨,٩٦١,٩٩٤,٧٠٨	١٠٠,٥٨٤,٥٦٧	مصرف بغداد / (٧٦٢٠٠) دولار	
<u>٨,٩٦٢,٩٧٠,٧٧٠</u>	<u>١٠١,٤٠٧,٤٥٥</u>		
<u>٩,٣٠٦,٤٣٩,٧٦١</u>	<u>٢٧٠,١٩٦,٩٠١</u>	مجموع النقد لدى المصارف	
<u><u>٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤</u></u>	<u><u>٣٣٨,٩١٨,٩٢٧</u></u>	مجموع النقد بالصندوق ولدى المصارف	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٧)

كشف الاحتياطيات كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٣,٧٣٣,٣٣٣	٣,٧٣٣,٣٣٣	علاوة اصدار اسهم الشركة	٢٢١٧
		احتياطي عن اسهم الرسمة المستلمة	٢٢٢
٤٧,٤٠٥	٤٧,٤٠٥	فندق فلسطين الدولي	
١,١٥٢,١١٤	١,١٥٢,١١٤	مصرف بغداد	
١٤,٩٣٣,٣٢٧	١٤,٩٣٣,٣٢٧	مصرف الشرق الاوسط	
٦٧٦,٨٥٢	٦٧٦,٨٥٢	مصرف اشور	
٧١٤,٢٨٦	٧١٤,٢٨٦	مصرف البصرة	
٢٥,١٩٨	٢٥,١٩٨	الفلوجة للمواد الانشائية	
٥٠٧,٠٣٨	٥٠٧,٠٣٨	مصرف دجلة والفرات	
١٨,٠٥٦,٢٢٠	١٨,٠٥٦,٢٢٠	مجموع قيمة الاسهم المستلمة	
١٦,٩٧٠,٠٠٠	١٦,٩٧٠,٠٠٠	احتياطي التوسعات	٢٢٣
٣٨٨,٣٠١,٣٨٥	٣٩٣,٨٦٤,٦١٠	احتياطي عام /الزامي	٢٢٣
٦,١٥١,٧٨٥,٤٦٩	١٤١,٧١٨,٤٩٠	الفائض المتراكم	٢٢٤
٦,٥٧٨,٨٤٦,٤٠٧	٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣	مجموع الاحتياطيات	

كشف رقم (٨)

كشف الدائنون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٢

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		الدائنون	٢٦
٥٨,٩٣٥,٥٥٠	٤,٥٨٧,٥٥٠	تأمينات مستلمة	٢٦٦١
٥٣,٣١٦,٢٥٠	٧,٠٧٢,٥٠٠	مصروفات مستحقة غير مدفوعة	٢٦٦٣
١٨٤,٨٣٦,١٨٧	١٨٤,٠٢٨,٢١٨	دائنو توزيع الارياح	٢٦٨
٢٩٧,٠٨٧,٩٨٧	١٩٥,٦٨٨,٢٦٨	مجموع الدائنون	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٩)

كشف الرواتب والاجور للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الرواتب والاجور</u>	٣١
١٢٩,٣٥٩,٩٦٠	١٣٢,٠٧٢,١٩٣	رواتب واجور نقدية	٣١٢١
٥١,٤٢٢,٨٤٠	٥٢,١٧٠,٩٤٠	مخصصات تعويضية	٢١٢٦
١٨٠,٧٨٢,٨٠٠	١٨٤,٢٤٣,١٣٣	مجموع الرواتب والاجور	
٣,٦١٧,٣٩٧	٤,٦٤٧,٤٠٦	حصة الشركة في الضمان الاجتماعي للعمال	٣١٥
<u>١٨٤,٤٠٠,١٩٧</u>	<u>١٨٨,٨٩٠,٥٣٩</u>	مجموع الرواتب والاجور	

كشف رقم (١٠)

كشف المستلزمات السلعية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>المستلزمات السلعية</u>	٣٢
١,٤٢٢,٠٠٠	١,٧٣٥,٠٠٠	الوقود والزيوت	٣٢٢
١,٤٢٩,٣٥٠	١,١٣٧,٧٥٠	اللوازم والمهمات	٣٢٥
٣٧١,٥٠٠	٢٥١,٥٠٠	القرطاسية	٣٢٦
٥٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	المياه والكهرباء	٣٢٧
<u>٣,٢٧٢,٨٥٠</u>	<u>٣,١٢٩,٢٥٠</u>	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (١١)

كشف المستلزمات الخدمية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
...	٣,١٠٥,٠٠٠	صيانة مباني	٣٣١٢
...	٤٢٥,٠٠٠	صيانة الات ومعدات	٣٣١٣
٥٨٣,٥٠٠	١,٦٧٠,٢٦٨	صيانة وسائل نقل وانتقال	٣٣١٤
١,٠٥٧,٠٠٠	١,٠٦٣,٠٠٠	صيانة اثاث	٣٣١٦
١٠٨,١٣٤,٠٠٠	١١,٠٧٩,٥٠٠	خدمات ابحاث واستشارات	٣٣٢
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	دعاية واعلان	٣٣٣١
٢٥,٠٠٠	...	نشر وطبع	٣٣٣٢
٣٧٦,٢٥٠	٣٨١,٢٥٠	ضيافة	٣٣٣٣
١٤٦,٠٠٠	٩٨٨,٥٠٠	نقل السلع والبضائع	٣٣٤٢
١١,٢٤٦,٠٠٠	٥,٧٤٥,٧٦٤	سفر وايفاد	٣٣٤٣
١,٧٥٦,٠٠٠	١,١١٩,٠٠٠	اتصالات عامة	٣٣٤٤
٤٣,٨٠٠,٠٠٠	٣٩,٢٤٤,٠٠٠	استئجار مباني ومنشآت	٣٣٥٢
٧٦١,٠٠٠	٥٣٣,٠٠٠	استئجار وسائل النقل	٣٣٥٤
...	٤,٠٠٠	استئجار عدد وادوات	٣٣٥٥
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	اشتراكات وانتماءات	٣٣٦١
٩٦٣,٦٠٠	٧٩٢,٠٠٠	تامين	٣٣٦٢
١٦,٠٤٠,٠٠٠	١٣,٨٩٤,٠٠٠	مكافآت لغير العاملين عن خدمات مؤداة	٣٣٦٣
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	خدمات قانونية	٣٣٦٥
٢,٠١٤,٠٤٢	٢,٣١٤,٦٩٢	خدمات مصرفية	٣٣٦٦
١,٢٤١,٢٥٠	٩٢٢,٥٠٠	خدمات محاسبية / اجور تنظيم	٣٣٦٨
٨,٢٧٥,٠٠٠	٦,١٥٠,٠٠٠	خدمات محاسبية / اجور تدقيق	٣٣٦٨
١٨,٤٢٥,٠٠٠	٢,٨٩٨,٥٠٠	مصرفوات خدمية اخرى	٣٣٦٩
٢٢١,٦٩٣,٦٤٢	٩٩,١٧٩,٩٧٤	مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (١٢)

كشف اليرادات الاخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
...	٢,٧٦١,٢٥٠	ايرادات سنوات سابقة	٤٩٢
١٦,٤٧٠,٣٥٦	٦٥,٩٢٩,٧٣٧	الانخفاض في مخصص هبوط قيمة الاستثمارات	٤٩١
٧,٦٣٥,٠٠٠	١,٩٣٢,٨٠٥	ايرادات عرضية	٤٩٢
٢,٨٧١,٧١٣	٤٥٠,٠٠٠	ايرادات راسمالية / مقر الشركة	٤٩٣
٦,٢٩٦,٠٧٩,٠٤٧	...	ايرادات راسمالية / مشروع النظال	٤٩٣
<u>٦,٣٢٣,٠٥٦,١١٦</u>	<u>٧١,٠٧٣,٧٩٢</u>	مجموع اليرادات الاخرى	

كشف رقم (١٣)

كشف المصروفات التحويلية والاخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>المصروفات التحويلية</u>	٣٨
١,٤٧٧	...	مصروفات تحويلية متنوعة	٣٨٣
٥٣,٧٢٨,٤٨٥	٤٦,٣٧٤,٢٥٨	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٥٣,٧٢٩,٩٦٢	٤٦,٣٧٤,٢٥٨	مجموع المصروفات التحويلية	
		<u>المصروفات الاخرى</u>	٣٩
٢,١٦٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
١,٠٠٠	٢٧,٠٠٠	مصروفات عرضية	٣٩٢
١,٣٦٥,٥٨٨	٢٦٠,٨٠١	خسائر راسمالية	٣٩٣
٣,٥٣٠,٥٨٨	٣١٧,٨٠١	مجموع المصروفات الاخرى	
<u>٥٧,٢٦٠,٥٥٠</u>	<u>٤٦,٦٩٢,٠٥٩</u>	المجموع	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيانات اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
٤٧-٤١	(١)الموارد	
٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢١١,٥٧١,٩٦٩
٤٦٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٦٠٦,١٥٦
	مجموع ايرادات النشاط الجاري	٢١٢,١٧٨,١٢٥
	(٢) مستلزمات الانتاج	
٣٢	المستلزمات السلعية	٣,١٢٩,٢٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية (منزل منها الاشتراكات واقساط التامين)	٩٢,٨٨٧,٩٧٤
		٩٦,٠١٧,٢٢٤
	القيمة المضافة بسعر السوق (١) - (٢)	١١٦,١٦٠,٩٠١
٣٨٤	الضرائب والرسوم	٠٠٠
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	١١٦,١٦٠,٩٠١

كشف توزيع اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
٣١	عنصر العمل	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩
٤٦١	ينزل . صافي الفوائد	(١٨٩,٤٢٣,٨٦٥)
٣٧	الاندثارات	٧,٣٣٥,٥١٩
	فائض العمليات الجارية مضاف اليه الاشتراكات واقساط التامين	١٠٩,٣٥٨,٧٠٨
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	١١٦,١٦٠,٩٠١

بسم الله الرحمن الرحيم

عز الدين نوري اسماعيل الخشاب
محاسب قانوني ومراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

الى / السادة مساهمي شركة الامين للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة خاصة) المحترمين

م/ البيانات المالية الموحدة

بعد التحية :

لقد فحصنا البيانات المالية الموحدة لشركة الامين للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة خاصة) وانها تشمل الاتي :

١. البيانات المالية لشركة الامين للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة خاصة) بصفتها الشركة القابضة .

٢. البيانات المالية لشركة الحمراء للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة محدودة) المؤسسة في المملكة الاردنية الهاشمية - عمان ، التي تمتلك شركة الامين للاستثمارات العقارية ١٠٠% من اسماؤها بصفتها شركة تابعة .

ايضاحات عن عمليات التوحيد :

اولاً : تم اعتماد سعر صرف الدينار اردني البالغ (١٨٦١) دينار عراقي في ترجمة البيانات المالية لشركة الحمراء للاستثمارات العقاري لاغراض توحيد الحسابات ، وقد بلغت ارباح ترجمة عملات اجنبية (١٧٨,٠٩٦,٣٤٧) دينار عراقي تم اظهارها في الميزانية العامة ضمن العجز المتراكم لشركة الحمراء للاستثمارات العقارية .

ثانياً : في عملية التوحيد تم استبعاد :

أ. المبلغ (٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦) دينار الظاهر في حساب استثمارات طويلة الاجل والذي يمثل اسما لشركة الحمراء للاستثمارات العقارية .

ب. المبلغ (١,٥٨٨,٧٤٨,٩٣٤) دينار الظاهر في حسابات جارية مدينة / شركة الحمراء والذي يمثل العلاقة المتبادلة بين الشركتين عدا راس المال .

مع التقدير



عز الدين نوري اسماعيل الخشاب
محاسب قانوني ومراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب الموجودات	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
		<u>الموجودات الثابتة</u>		
١	١١	الموجودات الثابتة القائمة (بالقيمة الدفترية)	٩٠٥,٨١٦,٧٠٧	١,٠٢٨,٧٠١,١٢٠
٢	١٢	نفقات ايرادية مؤجلة	٤٠,١٤٢,٩٥٠	...
		مجموع الموجودات الثابتة	٩٤٥,٩٥٩,٦٥٧	١,٠٢٨,٧٠١,١٢٠
		<u>الموجودات المتداولة</u>		
٣	١٥	استثمارات مالية قصيرة الاجل	٢,٦١٦,٥٥٣,٣٧٧	٢,٧٧٦,٠٨٢,١١٦
		وديعة ثابتة	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	...
٤	١٦	المدينون	٩٤٩,٣٧٣,٤٢٧	٦٩,٧١٩,١٦٠
٥	١٨	النقود	١,٠٦٢,٦٩٣,٤٦٤	١٠,٠٦٣,٥٧٦,١٣٢
		مجموع الموجودات المتداولة	١٢,٥٤٨,٦٢٠,٢٦٨	١٢,٩٠٩,٣٧٧,٤٠٨
		مجموع الموجودات	١٣,٤٩٤,٥٧٩,٩٢٥	١٣,٩٣٨,٠٧٨,٥٢٨
		<u>مصادر التمويل</u>		
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>		
	٢١	راس المال الاسمي والمدفوع (قيمة السهم دينار واحد)	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٩٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٦	٢٢	الاحتياطيات	٧٥٢,٤٣٩,٠٠٠	٧,٠٥٦,٥٠٢,٦١٦
٦	٢٢٥	العجز المتراكم لشركة الحمراء	(٤٧٦,٤٤٣,٩١٥)	(٤٠٧,٧٨١,٦٣٦)
		مجموع مصادر التمويل طويلة الاجل	١٣,٢٧٥,٩٩٥,٠٨٥	١٣,٦٠٨,٧٢٠,٩٨٠
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>		
	٢٣٥	مخصص ضريبة الدخل	١٦,١٨٣,٩٤٥	٢٧,٤٨٧,٣٠٥
	٢٦	الدائنون	٢٠٢,٤٠٠,٨٩٥	٣٠١,٨٧٠,٢٤٣
		مجموع مصادر التمويل قصيرة الاجل	٢١٨,٥٨٤,٨٤٠	٣٢٩,٣٥٧,٥٤٨
		مجموع مصادر التمويل	١٣,٤٩٤,٥٧٩,٩٢٥	١٣,٩٣٨,٠٧٨,٥٢٨

رئيس مجلس الإدارة
عقيل عبد المجيد الانصاري

المدير المعوض
رفعت صلاح الدين داؤد

المحاسب
انس شبيبة احمد
٢٧١٩٠/ع

عز الدين نوري اسماعيل الخشاب
محاسب قانوني ومراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد
بيان العمليات الجارية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم حساب	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
	٤٦-٤١	الايرادات الجارية		
	٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢١١,٥٧١,٩٦٩	٤٤٣,٠٧٠,٣٠٠
	٤٦١	فوائد دائنة	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	١١٠,٢٦١,٥٤١
	٤٦٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٦٠٦,١٥٦	٣,٣٠٨,٧٥٠
		مجموع ايرادات النشاط الجاري	٤٠١,٦٠١,٩٩٠	٥٥٦,٦٤٠,٥٩١
		<u>تنزل -المصروفات الجارية</u>		
٨	٣١	الرواتب والاجور	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	١٨٤,٤٠٠,١٩٧
٩	٣٢	المستلزمات السلعية	٣,١٢٩,٢٥٠	٣,٢٧٢,٨٥٠
١٠	٣٣	المستلزمات الخدمية	٩٩,١٧٩,٩٧٤	٢٢١,٦٩٣,٦٤٢
١	٣٧	الاندثارات	٧,٣٣٥,٥١٩	٧,١٧٠,٩٣٤
		مجموع المصروفات الجارية	(٢٩٨,٥٣٥,٢٨٢)	(٤١٦,٥٣٧,٦٢٣)
		فائض العمليات الجارية/ للمرحلة الاولى	١٠٣,٠٦٦,٧٠٨	١٤٠,١٠٢,٩٦٨
١١	٤٩	تضاف الايرادات الاخرى	٧١,٠٧٣,٧٩٢	٦,٣٤٢,٧٥٦,٨٤٣
١٢	٣٩/٣٨	تنزل المصروفات التحويلية والاعراض	(٤٦,٦٩٢,٠٥٩)	(٧٦,٩٦١,٢٧٧)
		فائض المرحلة الثانية قبل الضريبة	١٢٧,٤٤٨,٤٤١	٦,٤٠٥,٨٩٨,٥٣٤
		تنزل : ضريبة الدخل	(١٦,١٨٣,٩٤٥)	(٢٧,٤٨٧,٣٠٥)
		فائض المرحلة الثانية بعد الضريبة موزع كما يلي	١١١,٢٦٤,٤٩٦	٦,٣٧٨,٤١١,٢٢٩
	٢٢٢	احتياطي قانوني / الزامي	٥,٥٦٣,٢٢٥	٣١٨,٩٢٠,٥٦١
	٢٢٣	الفائض المتراكم	١٠٥,٧٠١,٢٧١	٦,٠٥٩,٤٩٠,٦٦٨
		فائض شركة الامين بعد الضريبة	١١١,٢٦٤,٤٩٦	٦,٣٧٨,٤١١,٢٢٩
		فائض شركة الحمراء للاستثمارات العقارية / الاردن	٤٠,٢١٩,٩٣٢	٩,٢٤٣,٧٧٦
		الفائض الموحد بعد الضريبة	١٥١,٤٨٤,٤٢٨	٦,٣٨٧,٦٥٥,٠٠٥

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان التدفق النقدي الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣

٢٠٢٢ دينار	٢٠٢٣ دينار	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
		النقد المستلم عن :
٤٤٣,٠٧٠,٣٠٠	٢١١,٥٧١,٩٦٩	ايرادات خدمات استشارية
١١٠,٢٦١,٥٤١	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	فوائد دائنة
٣,٣٠٨,٧٥٠	٦٠٦,١٥٦	ايرادات الاستثمارات المالية
٢٦,٩٧٧,٠٦٩	٥,١٤٤,٠٥٥	ايرادات اخرى
٥٨٣,٦١٧,٦٦٠	٤٠٦,٧٤٦,٠٤٥	مجموع النقد المستلم من الانشطة التشغيلية
		النقد المدفوع عن :
١٨٤,٤٠٠,١٩٧	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	الرواتب والاجور
٣,٢٧٣,٨٥٠	٣,١٢٩,٢٥٠	المستلزمات السلعية
٢٢١,٦٩٣,٦٤٢	٩٩,١٧٩,٩٧٤	المستلزمات الخدمية
٥٥,٨٩٣,٤٨٥	٤٦,٦٩٢,٠٥٩	المصروفات التحويلية والاخرى
...	٢٢,٠٦١,٦٤٢	ضريبة دخل مدفوعة
...	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات طويلة الاجل / وديعة ثابتة
(٥٧,٢٩٤,٠٠٠)	٨٧٧,٩٣٢,٦٦٠	التغير في المدينين
٩,٤٨٨,٠٨٤,٣٢٦	١٠١,٣٩٩,٧١٩	التغير في الدائنين
(٩,٨٩٦,٠٥١,٥٠٠)	(٩,٢٥٩,٢٨٥,٨٤٣)	مجموع النقد المدفوع (المستلم) من الانشطة التشغيلية
(٩,٣١٢,٤٣٣,٨٤٠)	(٨,٨٥٢,٥٣٩,٧٩٨)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية</u>
...	٦,٠٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الزيادة في راس المال
(٤٦,٦٩٩,١٣٣)	(٤٠,٧٣٢,١٤٩)	النقد (المدفوع) عن الاضافات الراسمالية
٩,٣٨٩,١١٠,٩٩٠	...	النقد المستلم (المدفوع) لمشروع النضال
(١٤٩,٣٤١,٦٤٥)	(٦,١١٥,٧٦٨,٢٥٠)	توزيعات من الفائض المتراكم
٩,١٩٣,٠٧٠,٢١٢	(١١٦,٥٠٠,٣٩٩)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية
(١١٩,٣٦٣,٦٢٨)	(٨,٩٦٩,٠٤٠,١٩٧)	صافي التدفقات النقدية خلال السنة
٩,٤٢٧,٣٢٢,٧٥٢	٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	الموجود النقدي في بداية السنة
٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	الموجود النقدي في نهاية السنة لشركة الامين
٧٥٥,٦١٧,٠٠٨	٧٢٣,٧٧٤,٥٣٧	الموجود النقدي في نهاية السنة لشركة الحمراء
١٠,٠٦٣,٥٧٦,١٣٢	١,٠٦٢,٦٩٣,٤٦٤	مجموع النقود