



الى / السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

م / الحسابات الختامية لسنة 2023

تحية طيبة :-

نرفق لكم طيا الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية كما في 2023 /12/31 ومصدقة من قبل مجلس المهنة العائدة لشركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) .

راجين تفضلكم بالاطلاع وتأييد الاستلام

مع التقدير ...

المرفقات / الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية كما في 2023/12/31 عدد واحد

مصطفى عامر هادي

المدير المفوض



نسخة منه الى /

السادة سوق العراق للاوراق المالية المحترمين/ نرفق لكم طيا الحسابات الختامية للسنة

المالية/ 2023 راجين التفضل بالاطلاع.

مع التقدير.

مجلس مهنة مراقبة و تدقيق
الحسابات



العنوان :- شركة النخبة
للمقاولات العامة
والاستثمارات العقارية/
مساهمة خاصة/بغداد/2023
تاريخ الاضافة في النظام :-
01/06/2024

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

تُزيد صحة صدور الوثيقة الالكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية



154830371726114X15483018327486159

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

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

<https://ur.gov.iq>

Bilal.bmap

©GSCOM_NDC2024

موفق احمد المحاري
محاسب قانوني ومراقب حسابات
Muwafq A. Mahari
Certified P. Accountant

شركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة - بغداد

البيانات المالية للسنة المنتهية في 31/كانون الاول/2023

بغداد - السنك - شارع الجمهورية - عمارة النعمان - ط/2

موبايل : (07901545025)-(07708868873)

Email:muwafqmahari@yahoo.com

شركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) / بغداد

القوائم المالية والحسابات الختامية كما هي في 2023/12/31

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
3-1	1- تقرير مجلس الادارة
5-4	2- تقرير مراقب الحسابات
6	3- بيان / أ الميزانية العامة
7	4- بيلن / ب كشف اليرادات والمصروفات والتوزيع
8	5- بيان / ج العمليات الجارية
9	6 - بيان / د التدفق النقدي
10	7 - كشف اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج
10	8 - كشف توزيع اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج
11	9 - كشف الموجودات الثابتة واندلثراتها
12	10 - كشف الاستثمارات المالية
13	11- كشف المدينون
13	12- كشف النقود
14	13- كشف الاحتياطات
14	14- كشف التخصيصات
15	15- كشف الدائون
15	16- كشف الرواتب والاجور
16	17- كشف المستلزمات السلعية
17	18- كشف المستلزمات الخدمية
18	19- كشف الاستخدامات الاخرى
18	20- كشف اليرادات

التاريخ : ٢٠٢٤/٥/٢٦

العدد / ٤٠

بسم الله الرحمن الرحيم
السادة / مساهمي شركة النخبة للمقاولات العمامة والاستثمارات العقارية / مساهمة خاصة -
بغداد - المحترمين

الموضوع / تقرير مراقب الحسابات

بعد التحية :

قمنا بفحص البيانات المالية لشركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣، وحسابات نتيجة النشاط وبيان التدفق النقدي والكشوفات المتعلقة بها للسنة المنتهية بذات التاريخ، والتقرير السنوي المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل.

مسؤولية ادارة الشركة :

ان ادارة الشركة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحلية، بالإضافة الى مسؤوليتها في اعداد وتنفيذ نظام للرقابة الداخلية وخاصة بما يتعلق بالأعداد والافصاح عن البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من الاخطاء الجوهرية الناتجة عن الاخطاء او التلاعب. كما تشمل هذه المسؤولية على اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة واستخدام التقديرات المحاسبية المناسبة.

مسؤولية مراقب الحسابات :

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي الفني المحايد عن البيانات المالية المقدمة لنا، لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير المحلية للتدقيق. وتتطلب هذا المعايير ان نقوم بتخطيط وانجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات خالية من اي خطأ جوهري ويشمل التدقيق فحصاً على اساس اختباري للبيانات والمستندات المؤيدة للمبالغ الظاهرة في القوائم المالية والحسابات الختامية لعام ٢٠٢٣ والإفصاح عنها. كما يشمل تقييماً للمبادئ المحاسبية المستخدمة والتقديرات الهامة التي وضعتها الإدارة.

لقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي كانت برأينا ضرورية لأداء مهمتنا. وفي اعتقادنا ان تدقيقنا يوفر اساساً معقولاً لأبداء الرأي

ولدينا الايضاحات والملاحظات التالية:-

اولاً: الايضاحات

كانت الشركة متوقفة النشاط (الرئيسي) خلال السنة المالية / ٢٠٢٣، وان نتيجة نشاط الشركة للسنة الحالية تحقيق ربح مقداره (٤٧٧,٤٨٩,٦١٤) دينار قبل الضريبة. حيث ان الايرادات المتحققة من استثمار الفائض النقدي للشركة في ودائع ثابتة وحسابات التوفير وكذلك الارباح المتحققة عن بيع العقار في البتاوين وتمكنت الشركة من خلال هذه الايرادات تغطية نفقاتها للسنة الحالية موضوع التقرير وتحقيق الفائض المذكور. وقد قررت الادارة اطفاء جزء من رصيد العجز المتراكم المدور من الخمسة سنوات السابقة ومقداره (٢٥,٠١٥,٨٤٠) دينار وذلك وفقاً للمادة ١١ من قانون ضريبة الدخل النافذ. وستتم المعالجات القيدية المتعلقة بها بعد حصول موافقة الهيئة العامة للشركة في اجتماعها القادم.

ثانياً: الملاحظات :

- 1- اجراءات بيع عقار البتاوين :-
أ- انتهت اجراءات بيع العقار المرقم 14/80 بتاوين وتم نقل ملكيته الى المشتري خلال السنة الحالية ، وقد تحقق عن ذلك ربحاً صافياً مقداره (403.740.700) دينار تم تبويبه لحساب الارباح الرأسمالية ، وكما ورد في تقرير الادارة المرفق . وقد تم تسديد ضريبة نقل الملكية البالغة (113.400.000) دينار بموجب الوصل المرقم (576449) والمؤرخ في 2023/3/19 الى الهيئة العامة للضرائب / فرع الكرادة الشرقية .
ب- تم تسديد ضريبة الاستقطاع المباشر الى الهيئة العامة للضرائب للسنوات من 2011 ولغاية شهر شباط 2023 ومقدارها (89.509.000) دينار ، وقد احتسبت ضمن مصاريف بيع العقار المذكور.
2- لم يتم احتساب مخصص هبوط قيمة الاستثمارات المالية وذلك لقرار ادارة الشركة بيع هذه الاسهم لغرض الاستفادة من السيولة النقدية في مجالات أخرى ولكون (اغلبها) خارج التداول في سوق الأوراق المالية . كشف رقم 2/ المرفق.
3- ضمن كشف المدينون (رقم 3/) رصيد حساب ايرادات مستحقة بتاريخ الميزانية والبالغ (595) مليون دينار والذي يمثل الايرادات المتحققة للشركة خلال السنة 2011 عن الاشراف الهندسي لانشاء فندق روتانا الجديد بموجب العقد المبرم مع شركة (سمت . بي . في . اي) والتي لم تلتزم بتسديد هذا المبلغ الى الشركة ولغاية تاريخ اعداد هذا التقرير ، وقد اتخذت الشركة الاجراءات القانونية لتحصيل هذا المبلغ وكما ورد في تقرير ادارة الشركة المرفق .
4- ضمن كشف الدائنون (رقم 7/) رصيد حساب دائنو توزيع الارباح البالغ بتاريخ الميزانية (39.626.648) دينار يمثل ارباح بعض مساهمي الشركة مدور من السنوات السابقة والذين لم يستلموا هذه الأرباح ولغاية تاريخ الميزانية .

الرأي:

- وخضوعاً لما ورد اعلاه وحسب رأينا وبقدر ما توصلنا اليه من خلال تدقيقنا وطبقاً لما هو مدون في سجلات الشركة ووفقاً للمعلومات والايضاحات المقدمة لنا فإن:
- 1- النظام المحاسبي الممسوك على الحاسبة المستخدم من قبل الشركة كان متفقاً مع متطلبات نظام مسك الدفاتر النافذ وقد تضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات واستخدامات وموارد الشركة .
 - 2- عملية جرد الموجودات الثابتة والنقدية قد تمت من قبل ادارة الشركة وبشكل سليم وكانت نتائج الجرد مطابقة للسجلات .

Muwafq A. Mahari
Certified P. Accountant

Member of (IRAQI ASSOCIATION OF CERTIFIED ACCOUNTANT)
IRAQ - BAGHDAD - AL-GOMHOREA Street -AL-NOAMAN BILDING 2ed FLOOR
Email: muwafqmahari@yahoo.com

موفق احمد المحاري
محاسب قانوني ومراقب حسابات

(عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين)
العراق - بغداد - شارع الجمهورية - عمارة النعمان - ط/ ٢

٣- التقرير السنوي المعد من قبل ادارة الشركة يعكس بصورة شاملة مسيرة الشركة للسنة موضوعة التدقيق وانه لا يتضمن ما يخالف احكام القوانين والتشريعات السائدة.

٤- القوائم و البيانات المالية قد نظمت وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية وهي متفقة تماما مع ما تظهره السجلات وانها منظمة طبقا لقانون الشركات المعدل والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.

وبرأينا وبقدر ما تضمنته البيانات المالية من مؤشرات مالية فانها تعبر بوضوح وعدالة المركز المالي للشركة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٣ ونتائج نشاطها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذات التاريخ.



موفق احمد المحاري
محاسب قانوني و مراقب حسابات
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

شركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية / مساهمة خاصة / بغداد

بيان/أ

الميزانية العامة كما في 2023/12/31

رقم الكشف المحاسبي	رقم الدليل	اسم الحساب	السنة الحالية	السنة السابقة
			دينار	دينار
11	1	الموجودات الثابتة	488,877	630,900
12		الموجودات الثابتة (بالقيمة الدفترية)	0	1,038,101,075
		مشروعات تحت التنفيذ	488,877	1,038,731,975
		الموجودات المتداولة		
15	2	استثمارات مالية	2,285,232,904	785,232,904
16	3	المديون	595,038,175	596,045,500
18	4	النقود	169,709,633	228,591,470
		مجموع الموجودات	3,049,980,712	1,609,869,874
			3,050,469,589	2,648,601,849
		مصادر التمويل		
		مصادر التمويل طويلة الاجل		
21		رأس المال المدفوع	2,065,519,330	2,065,519,330
22	5	الاحتياطيات	934,551,149	464,371,497
		مصادر التمويل قصيرة الاجل		
23	6	تخصيصات قصيرة الاجل	7,309,962	77,584,374
26	7	الدائنون	43,089,148	41,126,648
		مجموع مصادر التمويل	3,000,070,479	2,529,890,827
			3,050,469,589	2,648,601,849

رئيس مجلس الادارة
عمار حاتم احمد



المدير المفوض
مصطفى عامر هادي

المحاسب
محمد اوس عبدالهادي صالح
ع/ 35800

خضوعاً لتقريرنا المرقم 40 و المؤرخ 26 / 5 / 2024



موثق احمد المحاري
محاسب قانوني ومراقب حسابات



شركة النخبة للمقاولات العامة والأستثمارات العقارية / مساهمة خاصة / بغداد

حساب الأرباح والخسائر و التوزيع للسنة المنتهية في 31 / 12 / 2023

بيان / ب

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	رقم الدليل لكشف المحاسبي	رقم الدليل
		الإيرادات الجارية	12
-	-	إيراد النشاط الجاري	41-45
49,361,103	134,141,816	فوائد دائنة	461
<u>49,361,103</u>	<u>134,141,816</u>		
		تنزل/المصروفات الجارية	
17,160,000	15,885,000	الرواتب والاجور	31 8
1,709,750	1,823,670	المستلزمات السلعية	32 9
21,146,500	31,907,012	المستلزمات الخدمية	33 10
298,600	90,000	الاندثارات	37 1
<u>(40,314,850)</u>	<u>(49,705,682)</u>	مجموع المصروفات الجارية	
<u>9,046,253</u>	<u>84,436,134</u>	الفائض او (العجز)	
		يضاف / الإيرادات خارج النشاط الجاري	
=	403,743,850	الإيرادات الأخرى	49 12
		تنزل / المصروفات التحويلية والأخرى	
500,500	6,973,347	المصروفات التحويلية	38 11
-	3,717,023	المصروفات الأخرى	39 11
<u>(500,500)</u>	<u>(10,690,370)</u>		
<u>8,545,753</u>	<u>477,489,614</u>		
		(العجز) او الفائض قبل الضريبة	
(640,931)	(7,309,962)	يترى / محصن صريبه السحن بموجب	
		كشف 13 تسوية الأرباح لأغراض	13
		مراجعة الخا	
<u>7,904,822</u>	<u>470,179,652</u>	الفائض بعد تنزيل الضريبة	
		ويوزع كما يلي:	
395,241	23,508,983	الاحتياطي الإلزامي 5%	221
7,509,581	446,670,669	الفائض المتركم	224
<u>7,904,822</u>	<u>470,179,652</u>		

شركة النخبة للمقاولات العامة والأستثمارات العقارية / مساهمة خاصة / بغداد

بيان التدفق النقدي للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31

<u>بيان / د</u>		
<u>السنة السابقة</u>	<u>السنة الحالية</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>8,545,753</u>	<u>477,489,614</u>	الارباح و (الخسائر)
		<u>التدفقات غير النقدية</u>
298,600	90,000	اندثار الموجودات الثابتة
		اسهم مجانية مستلمة
<u>298,600</u>	<u>90,000</u>	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
	<u>1,962,500</u>	صافي التغير (النقص) او الزيادة في الدائنين
(1,045,500)	1,007,325	صافي التغير النقص او (الزيادة) في المدينون
	(77,584,374)	التغير في تخصيصات ضريبة الدخل
<u>(1,045,500)</u>	<u>(74,614,549)</u>	
		<u>التدفقات النقدية من النشاط التمويلي</u>
	52,023	صافي التغير (الزيادة) او النقص في الموجودات الثابتة
	1,038,101,075	صافي التغير في مشروعات تحت التنفيذ
	(1,500,000,000)	صافي التغير (الزيادة) في الاستثمارات المالية
	(461,846,902)	
<u>7,798,853</u>	<u>(58,881,837)</u>	صافي حركة النقود خلال السنة
<u>220,792,617</u>	<u>228,591,470</u>	رصيد النقود و مكافئه كما في 1/1
<u>228,591,470</u>	<u>169,709,633</u>	رصيد النقود و مكافئه كما في 12/31

شركة النخبة للمقاولات العامة والأستثمارات العقارية / مساهمة خاصة / بغداد

بيانات الحسابات القومية

كشف اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفه عناصر الانتاج

للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023

السنة الحالية دينار	رقم الدليل المحاسبي
-	1- الموارد
134,141,816	45-41 ايراد النشاط الجاري
	461 فوائد دائنه
	2- مستلزمات الانتاج
1,823,670	32 المستلزمات السلعيه
31,907,012	33 المستلزمات الخدميه
<u>33,730,682</u>	
<u>100,411,134</u>	3- اجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (1)-(2)
0	384 تنزل /الضرائب والرسوم غير المباشرة
<u>100,411,134</u>	4- اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفه عناصر الانتاج

كشف توزيع اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفه عناصر الانتاج

للسنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2023

عائد العمل	
15,885,000	31 الرواتب والاجور النقدية
90,000	37 الاندثارات
84,436,134	فائض (عجز) العمليات الجارية / المرحلة الاولى
<u>100,411,134</u>	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفه عناصر الانتاج

شركة النخبة للمقاولات العامة والأستثمارات العقارية/ مساهمة خاصة / بغداد

كشف الموجودات الثابتة واندثاراتها للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

كشف رقم (١)

الموجودات الثابتة رقم الدليل المحاسبي	المجموع دينار	الات ومعدات 113 دينار	عدد و قوالب 115 دينار	اثاث واجهزة مكاتب 116 دينار
الرصيد في 1/1	7067980	————	————	7067980
الاضافات	175000	————	————	175000
تنزل المشطوبات	(5920980)	————	————	(5920980)
الكلفة في 12/31	1322000	————	————	1322000
نسبة الاندثار / قسط ثابت الاندثار	————	10%	————	نسب مختلفة
مخصص الاندثار في 1/1	6437080	————	————	6437080
اندثار السنة الحالية	90000	————	————	90000
تنزل المشطوبات	(5693957)	————	————	(5693957)
الاندثار المتراكم كما في 2023/12/31	833123	————	————	833123
القيمة الدفترية كما في 2023/12/31	488877	————	————	488877

شركة النخبة للمقاولات العامة والاستثمارات العقارية
AL – NUKHBA (Elite)



مساهمة - خاصة

General contracting co.

Ret : : العدد

Date : / / : التاريخ

النسبة	اسم المساهم
45,5%	مصرف دار السلام للاستثمار (ش م خ)
10,5%	أسعد محمد حسن الخضيرى
9,28%	صباح صديق حسن

ب - اعضاء مجلس الادارة :-

عدد الاسهم	العنوان	الاسم الكامل
938,842,916	رئيس مجلس الادارة	مصرف دار السلام ويمثله (عمار حاتم احمد)
1,000,000	ن . رئيس المجلس	محمد اسماعيل مراد
122,000,000	عضو	عبد الكريم هادي مهدي
5,000	عضو	حيدر عبد الجبار عياد
5,000	عضو	مصطفى جعفر عبد

ت - تعيين السيد (مصطفى عامر هادي) مديرا " مفوضا " للشركة وحصلت موافقة دائرة تسجيل الشركات على محضر

اجتماع مجلس الادارة الجلسة السابعة المنعقدة بتاريخ 2023/11/15 .

ث - عقد مجلس الادارة (8) جلسات خلال السنة المنتهية 2023/12/31 .

ج - لم يستلم اعضاء مجلس الادارة اي قرض او سلف او مكافآت نقدية او عيديات خلال السنة المنتهية في 2023/12/31 .

ثالثا: عقد اجور الخدمات الاستشارية:-

- سبق وان قامت الشركة بدعوى قضائية ضد شركة (سمت . بي . في . اي) بخصوص مبلغ الخدمات الاستشارية بموجب العقد المبرم معهم والبالغ (500,000) دولار مايعادل (595,000,000) دينار عن الخدمات الاستشارية المقدمة من قبل شركتنا في اشراف الهندسي على تنفيذ فندق شمس روتانا لسنة 2011 ، والذي لم يتم تسديده. علما قد صدر قرار لصالح شركتنا بدعوى المذكورة من قبل محكمة بداعة المتخصصة بالدعاوي التجارية في الرصافة بموجب القرار الصادرة المرقم (444 / ب / 2018) في 2019/9/24 .

ghdad – Iraq – Barce saadoun –al nidhal St. 103 /41 /3

Exch : 07716941230 – 07902254167

E – mail : alnukhba2@yahoo.com

العراق – بغداد – برك السعدون – شارع النضال – 103 /41 / 3

هاتف : 07716941230 – 07902254167

البريد الالكتروني : alnukhba2@yahoo.com



- لم تتمكن من تبليغ الشركة المذكورة أعلاه برغم من مرور مايقارب 10 سنوات على تحقق المبلغ بذمة الشركة المذكورة بسبب مجهولية عنوانها وعدم التمكن من العثور على اي عنوان لها سوى في العراق او خارجه.
- نتيجة اعتماد مبدأ الاستحقاق حيث سجل هذا المبلغ ايراد للشركة ضمن ميزانية السنة المالية 2012، والذي ترتب عليه احتساب ضريبة الدخل للسنة المذكورة بمبلغ بحدود (76,000,000) دينار وتم تسديده ضمن السنة 2023.

رابعاً : المؤشرات المالية :-

1- حققت الشركة ربحاً قدره (477,489,614) دينار قبل تنزيل الضريبة للسنة المنتهية في 31 / 12 / 2023.

2- بلغت المصاريف (60,396,052) دينار خلال السنة المنتهية في 2023/12/31.

خامساً :- قامت الشركة بدفع مبالغ رواتب واجور خلال السنة بلغت (15,885,000) دينار .

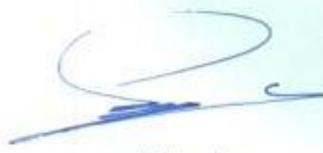
سادساً :- المبالغ المصروفة لأغراض الدعاية والسفر والضيافة :-

ضيافة	(231,000) دينار
دعاية و اعلان	_____
سفر والايقاد	_____

سابعاً :- تم اجراء بيع العقار المرقم (14\80) بتاوين خلال هذه السنة المالية 2023، وتم اكمال كافة اجراءات نقل الملكية الى المشتري وقد تحققت الشركة ارباح صافية مقدارها (403,740,700) دينار عن بيع العقار وتم تبويبها لحساب ايرادات رأسمالية .

ثامناً: تم جرد الموجودات الثابتة والنقدية وكانت نتائج الجرد مطابقة للسجلات.
تاسعاً: السياسة المحاسبية:-

اعتمدت الشركة النظام المحاسبي الموحد والتعليمات الصادرة بموجبه ، كما وتم ترحيل كافة المستندات للصرف والاياداع الى الحاسبة الالكترونية ونظمت الحسابات بموجبها واخراج الكشوفات والتقارير الخاصة بالحسابات الختامية .

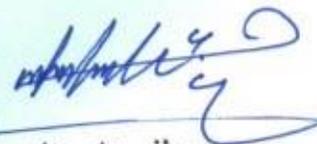


عمار حاتم احمد

رئيس مجلس الادارة

ممثّل مصرف دار السلام





مصطفى عامر هادي

المدير المفوض

