



AL-AMEEN

REAL ESTATE INVESTMENT CO.



Ref. No :

Date :

العدد: ٤٢

التاريخ: ٢٠٢٤/٤/١٤

الى / السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

م / الحسابات الختامية للشركة لسنة ٢٠٢٤

تحية طيبة :-

نرفق لكم طيا" الحسابات الختامية للشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والمصدقة من قبل مجلس مهنة مراقبة وتدقيق الحسابات امانة السر . .

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام .

مع التقدير .....

المرفقات /

الحسابات الختامية للشركة لسنة/٢٠٢٤

رفعت صلاح الدين داود  
المدير المفوض

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

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام . مع التقدير ....

الاضبارة العامة .



شركة الأمين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)

رأسمالها ( ١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ د.ع )

Iraq – Baghdad – qadisiya – ds28- bld6

العراق – بغداد – القادسية – محلة ٦٠٢ – زقاق ٢٨ – دار ٦

MOB: 07807240335

هـ: ٠٧٨٠٧٢٤٠٣٣٥

Email:

amenco.res@gmail.com

ايميل :



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

يُمكنك حفظ صورة الوثيقة في هاتفك لاستخدامها عند الضرورة

نؤيد صحة صدور الوثيقة الالكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية

وثيقة خاصة لا يمكن قراءتها الا بحساب موظف حكومي 



223570755473929

عزيزي المواطن في حالة حدوث أي تلوّف أو مشكلة في قراءة رمز الوصول السريع

يرجى الاتصال على الرقم المجاني 5599

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

[www.ur.gov.iq](http://www.ur.gov.iq)

شركة الامين  
للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) . بغداد

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية  
في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

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  
تلفون ٠٧٩٠١٧٦٢٨٢٦ - ٠٧٧١١٠٧٧٩٨٤

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) - بغداد

البيانات والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

<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 الدائنون
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 والاخرى
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/٢٠٢٤

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/٢٠٢٤ وان هذا التقرير يعتبر جزءاً مكملًا وموضحًا لما ورد في القوائم المالية للشركة .

اولاً: نبذة تعريفية عن الشركة واهدافها الرئيسية وراسمالها:

تاسست 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 شركة الامين للاستثمارات العقارية) ، اضافة الى المبلغ الذي سجل ديناً 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 (١,٢٤٧,٤٧٩) دينار اردني وبما يعادل (٢,٣٢٢ مليون) دينار عراقي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤ 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/٢٠٢٤ وقد اظهرت البيانات المذكورة بانه بلغت ايرادات الشركة (٤٨,٣٢٢) دينار اردني، وذلك عن تاجير عقار بمبلغ (٢٧,٠٠٠) دينار اردني وفوائد مبلغها (٢١,٣٢٢) دينار اردني عن وديعة ثابتة لدى المصرف ، في حين بلغت مصروفاتها (٣٧,٩١٤) دينار اردني ، ونتيجة ذلك حققت ربحاً مقداره (١٠,٤٠٨) دينار اردني . بالاضافة الى خسارة مقدارها (٤,٧٢٨) دينار اردني عن اعادة تقييم استثماراتها ، ليكون اجمالي الربح الذي حققته الشركة (٥,٦٨٠) دينار اردني وبما يعادل (١٠,٥٧٠,٤٨٠) دينار عراقي .

ثالثاً: مجلس ادارة الشركة :

أ- بموجب محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢٤ تم انتخاب مجلس الادارة والجدول التالي يبين اسماء اعضاء مجلس الادارة الاصليين والاسهم التي يمتلكونها:

الاسهم التي يمتلكها	الصفة	اعضاء مجلس الادارة
١٠٠٠٠	رئيس مجلس الادارة	١- السيد سفيان سمير اسماعيل شريف
٦٠٥٧٣١٥٤٩٢	نائب الرئيس	٢- شركة سكبير العقارية
١١٧٣٦	عضو	٣- السيد شريف عصام شريف
١٠٠٠٠	عضو	٤- السيد حمزة سمير اسماعيل
٤٢٨١٦	عضو	٥- السيد رفعت صلاح الدين داود
٨٠٠٠	عضو احتياط	٦- السيد حمد عصام اسماعيل

ب- بموجب محضر اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢٤ ، تم مكافأة كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة لجهودهم في تحقيق ارباح الشركة لعام ٢٠٢٣ .  
ت- عقد مجلس الادارة خمسة اجتماعات خلال السنة ٢٠٢٤ .

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

دينار	
١٥٥٠٠٠	الدعاية والاعلان
٥٥٧٥٠	الضيافة
٠٠٠	السفر والايقاد

خامساً: العقود التي ابرمتها الشركة خلال السنة:

من المحتمل التعاقد خلال عام ٢٠٢٥ على تقديم الخدمات الاستشارية والفنية وتنفيذ مشاريع استثمارية .

سادساً: بلغت اجمالي الرواتب المصروفة للعاملين خلال السنة (١٧٣,٥٨٧,٤٤٨) دينار.

سابعاً: بلغت الإيرادات (٣٩٦,٧٦٣,٠٥٩) دينار في حين بلغت المصروفات (٣١٥,٧٦٣,٩٠٢) دينار بهذا فقد تحقق ربحاً مقداره (٨٠,٩٩٩,١٥٧) دينار تم توزيعه كما يلي : تخصيص مبلغ (٧,٧٥٨,٧٦٩) دينار لضريبة الدخل ، (٣,٦٦٢,٠١٩) دينار احتياطي الزامي بموجب قانون الشركات ومبلغ (٦٩,٥٧٨,٣٦٩) 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 الانبي للصرف عند تنفيذ العملية.

تاسعاً: لم تقم الشركة باستيراد او تصدير اي سلعة او خدمة خلال السنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١.

عاشراً: اعتمدت الشركة النظام المحاسبي الموحد وتعليماته في تنظيم الحسابات كما تم استخدام المكننة في تنظيم الحسابات المالية وحسابات المساهمين.

رئيس مجلس الإدارة  
سفيان سمير إسماعيل

المدير المفوض  
رفعت صلاح الدين داود



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم : ح/ع/ ١١٨  
بغداد في ٩/ شباط/ ٢٠٢٥

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/٢٠٢٤ والبيانات والكشوفات المتعلقة بها للسنة المالية اعلاه والمنتوية بذات التاريخ والتقرير 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 وفقا 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 الانى .

ب- بموجب الفقرة (٢- أ) من محضر اجتماع الهيئة العامة للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٨، تقرر تحويل مبلغ حساب الفروقات النقدية المدين البالغ (٨٦٩,٧٤٧,١٩٦) دينار الى حساب احتياطي استبدال العملة ، مما ادى الى ظهور حساب الاحتياطيات مدين خلافاً لطبيعته الدائنة .

ج- اظهرت نتيجة نشاط الشركة للسنة موضوعة التدقيق ربحاً مقداره (٨٠,٩٩٩,١٥٧) دينار ، جرى تخصيص مبلغ (٧,٧٥٨,٧٦٩) دينار لحساب ضريبة الدخل ، ومبلغ (٣,٦٦٢,٠١٩) دينار احتياطي الزامي بموجب قانون الشركات ، ومبلغ (٦٩,٥٧٨,٣٦٩) دينار فائض متراكم .

د- قدمت الينا البيانات المالية الختامية المدققة للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤ 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 (١,٢٤٧,٤٧٩) دينار اردني وبما يعادل

(٢,٣٢٢ مليون) دينار عراقي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤ مقيم بسعر صرف (١٨٦١) دينار عراقي لكل دينار اردني .

هـ- بلغت كلفة الاستثمارات قصيرة الاجل (٢٥٨,٣٧٠,٥٢١) دينار، في حين بلغت قيمتها العادلة السوقية (٤٤٢,٢٨٣,٩٧٨) دينار، علماً بأنه لم نحصل على تاييد مصرف البصرة البالغ حجم الاستثمار فيه (٧٨٥٧١٤٣) سهم وتبلغ كلفتها كما في ٣١/١٢/٢٠٢٤ (٢١,٥٢٥,١٤٣) دينار .  
و- يمثل حساب استثمارات مالية قصيرة الاجل البالغ (٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار (وبما يعادل ستة ملايين دولار) وديعة ثابتة لدى مصرف بغداد بفائدة مقدارها ٣,٥% سنوياً .

وفيما عدا ما ورد اعلاه وحسب رأينا وبقدر 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 وبدرجة 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/٢٠٢٤ ونتائج نشاطها وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ .

...مع التقدير

عز الدين ثوري 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/٢٠٢٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب الموجودات	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
		<u>الموجودات الثابتة</u>		
١	١١	الموجودات الثابتة (بالقيمة الدفترية)	٢١,٤٢٩,٤٨٩	٦٨,٤٩٢,٥٧٤
٢	١٥١	استثمارات طويلة الاجل (شركة الحمراء)	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦
		مجموع الموجودات الثابتة	٢,٧٤٨,٨٧٥,٠١٥	٢,٧٩٥,٩٣٨,١٠٠
		<u>الموجودات المتداولة</u>		
٣	١٥١	استثمارات مالية قصيرة الاجل	٢٥٨,٣٧٠,٥٢١	٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥
٤	١٥٢	استثمارات مالية وديعة ثابتة	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٥	١٦	المدينون	١,٦١٣,٧٣٠,٤٥١	٢,٤٩٨,٣٩٥,٥٩٤
٦	١٨	النقود	٣٥٧,٠٧٨,٥٣٢	٣٣٨,٩١٨,٩٢٧
		مجموع الموجودات المتداولة	١٠,١٤٩,١٧٩,٥٠٤	١٠,٩٩٠,٢٧٦,٧٦٦
		مجموع الموجودات	١٢,٨٩٨,٠٥٤,٥١٩	١٣,٧٨٦,٢١٤,٨٦٦
		<u>مصادر التمويل</u>		
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>		
٧	٢١	راس المال الاسمي والمدفوع (قيمة السهم دينار واحد)	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٢٢	الاحتياطيات	(٣٠٤,٨٢٥,٧٠٨)	٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣
		مجموع مصادر التمويل طويلة الاجل	١٢,٦٩٥,١٧٤,٢٩٢	١٣,٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>		
٨	٢٣٥	مخصص ضريبة الدخل	٧,٧٥٨,٧٦٩	١٦,١٨٣,٩٤٥
	٢٦	الدائنون	١٩٥,١٢١,٤٥٨	١٩٥,٦٨٨,٢٦٨
		مجموع مصادر التمويل قصيرة الاجل	٢٠٢,٨٨٠,٢٢٧	٢١١,٨٧٢,٢١٣
		مجموع مصادر التمويل	١٢,٨٩٨,٠٥٤,٥١٩	١٣,٧٨٦,٢١٤,٨٦٦

رئيس مجلس الإدارة  
سفيان سمير إسماعيل

المدير المفوض  
رفعت صلاح الدين داود

المحاسب  
سليمان عادل إسماعيل  
٢٧١٣٦/ع

عز الدين نوري إسماعيل الخشاب  
محاسب قانوني ومن قب حسابات  
عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين

جمهورية العراق  
نقابة المحاسبين والقيمين  
نصادق على صحة عضوية المحاسب  
الاسم: صهييب محمود  
٢٠٢٥/٢/١١

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان العمليات الجارية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	اسم حساب	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
	٤٦-٤١	الايرادات الجارية		
	٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢٦,١٥٤,٤٩٩	٢١١,٥٧١,٩٦٩
	٤٦١	فوائد دائنة	٢٨٠,٩٥٤,٠٤٥	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥
	٤٦٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٧,٠٣٧,٥٣٤	٦٠٦,١٥٦
		مجموع ايرادات النشاط الجاري	٣٥٤,١٤٦,٠٧٨	٤٠١,٦٠١,٩٩٠
		تنزل -المصروفات الجارية		
٩	٣١	الرواتب والاجور	١٧٣,٥٨٧,٤٤٨	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩
١٠	٣٢	المستلزمات السلعية	١,٥٧٩,٣٠٠	٣,١٢٩,٢٥٠
١١	٣٣	المستلزمات الخدمية	١١٥,٥٩٧,٤١٤	٩٩,١٧٩,٩٧٤
١	٣٧	الاندثارات	٧,١٩٠,١٣٥	٧,٣٣٥,٥١٩
		مجموع المصروفات الجارية	(٢٩٧,٩٥٤,٢٩٧)	(٢٩٨,٥٣٥,٢٨٢)
		فائض العمليات الجارية/ للمرحلة الاولى	٥٦,١٩١,٧٨١	١٠٣,٠٦٦,٧٠٨
١٢	٤٩	الايرادات الاخرى	٤٢,٦١٦,٩٨١	٧١,٠٧٣,٧٩٢
١٣	٣٩/٣٨	المصروفات التحويلية والاخرى	(١٧,٨٠٩,٦٠٥)	(٤٦,٦٩٢,٠٥٩)
		فائض المرحلة الثانية قبل ضريبة الدخل	٨٠,٩٩٩,١٥٧	١٢٧,٤٤٨,٤٤١
		تنزل : ضريبة الدخل	(٧,٧٥٨,٧٦٩)	(١٦,١٨٣,٩٤٥)
		فائض المرحلة الثانية بعد الضريبة موزع كما يلي	٧٣,٢٤٠,٣٨٨	١١١,٢٦٤,٤٩٦
	٢٢٣	احتياطي قانوني / الزامي	٣,٦٦٢,٠١٩	٥,٥٦٣,٢٢٥
	٢٢٤	الفائض المتركم	٦٩,٥٧٨,٣٦٩	١٠٥,٧٠١,٢٧١
		المجموع	٧٣,٢٤٠,٣٨٨	١١١,٢٦٤,٤٩٦



رئيس مجلس الإدارة  
سيفان صمير اسماعيل

المدير المفوض  
رفعت حناح الدين

المحاسب  
سليمان عادل اسماعيل  
٢٧١٣٦/ع

مجلس محاسبين  
بغداد  
لصادق على صحة ختم وتوقيع مراقب الحسابات والله مرزوق  
لمصلحة مراقبة وتدقيق الحسابات لسنة ٢٠٢٥ دون أي مسؤولية  
عن محتويات هذه البيانات المالية. احمد عبد الحسين محاسب  
١٤٠١ / ١١ / ٢٢

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان التدفق النقدي للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
		<u>النقد المستلم عن :</u>
٢١١,٥٧١,٩٦٩	٢٦,١٥٤,٤٩٩	ايرادات خدمات استشارية
١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	٢٨٠,٩٥٤,٠٤٥	فوائد دائنة
٦٠٦,١٥٦	٤٧,٠٣٧,٥٣٤	ايرادات الاستثمارات المالية
٥,١٤٤,٠٥٥	٤٢,٦١٦,٩٨١	الايرادات الاخرى
٤٠٦,٧٤٦,٠٤٥	٣٩٦,٧٦٣,٠٥٩	مجموع النقد المستلم عن الانشطة التشغيلية
		<u>النقد المدفوع عن :</u>
١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	١٧٣,٥٨٧,٤٤٨	الرواتب والاجور
٣,١٢٩,٢٥٠	١,٥٧٩,٣٠٠	المستلزمات السلعية
٩٩,١٧٩,٩٧٤	١١٥,٥٩٧,٤١٤	المستلزمات الخدمية
٤٦,٦٩٢,٠٥٩	١٧,٨٠٩,٦٠٥	المصروفات التحويلية والاخرى
٢٢,٠٦١,٦٤٢	١٦,١٨٣,٩٤٥	ضريبة دخل مدفوعة
...	٢٥,٤٠٨,٢٧٦	التغير في الاستثمارات قصيرة الاجل
٨٧٧,٩٣٢,٦٦٠	(١٣,٧١١,٧٢٤)	التغير في المدينين
١٠١,٣٩٩,٧١٩	(٥٦٦,٨١٠)	التغير في الدائنين
(١,٣٣٩,٢٨٥,٨٤٣)	(٣٣٥,٨٨٧,٤٥٤)	مجموع النقد (المدفوع) للانشطة التشغيلية
(٩٣٢,٥٣٩,٧٩٨)	٦٠,٨٧٥,٦٠٥	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية</u>
٦,٠٤٠,٠٠٠,٠٠٠	...	الزيادة في راس المال
(٤٠,٧٣٢,١٤٩)	(٢٧٠,٠٠٠)	صافي النقد المستلم والمدفوع عن التغيرات الراسمالية
(٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	...	استثمارات طويلة الاجل / وديعة ثابتة
(٦,١١٥,٧٦٨,٢٥٠)	(٤٢,٤٤٦,٠٠٠)	توزيعات من الفائض المتراكم للمساهمين
(٨,٠٣٦,٥٠٠,٣٩٩)	(٤٢,٧١٦,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية
(٨,٩٦٩,٠٤٠,١٩٧)	١٨,١٥٩,٦٠٥	صافي التدفقات النقدية خلال السنة
٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	الموجود النقدي في بداية السنة
٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	٣٥٧,٠٧٨,٥٣٢	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/٢٠٢٤

دينار	دينار	البيان
٨٠,٩٩٩,١٥٧		الربح المحاسبي
		<u>يضاف</u> : مصروفات غير مقبولة لاغراض الضريبة
١٧,٧٦٣,٤٠٤		ضرائب ورسوم
(٤٧,٠٣٧,٤٣٤)		<u>ينزل</u> : مقسوم ارباح مصرف بغداد
٥١,٧٢٥,١٢٧		الوعاء الضريبي
٧,٧٥٨,٧٦٩		١٥% ضريبة الدخل
	٨٠,٩٩٩,١٥٧	الربح المحاسبي
	(٧,٧٥٨,٧٦٩)	تنزل : ضريبة الدخل
	٧٣,٢٤٠,٣٨٨	الربح بعد ضريبة الدخل
٣,٦٦٢,٠١٩		احتياطي الزامي ٥% من الربح بعد الضريبة
٦٩,٥٧٨,٣٦٩		الفائض المتراكم
٨٠,٩٩٩,١٥٧		مجموع التوزيعات

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كثف رقم (١)

كثف الموجودات الثابتة واندثاراتها للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	وسائل نقل و انتقال	اثاث	نفقات ايرادية مؤجلة	المجموع
			دينار	دينار	دينار	دينار
الكافة في ٢٠٢٤/١/١			٣٢,١٢٠,٠٠٠	٢٦,٢٣٩,٢٢٨	٤٠,١٤٢,٩٥٠	٩٨,٥٠٢,١٧٨
الإضافات خلال السنة			٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠
التزيلات خلال السنة			٠٠٠	٠٠٠	(٤٠,١٤٢,٩٥٠)	(٤٠,١٤٢,٩٥٠)
الكافة في ٢٠٢٤/١٢/٣١		نسبة الاندثار	٣٢,١٢٠,٠٠٠	٢٦,٥٠٩,٢٢٨	٠٠٠	٥٨,٦٢٩,٢٢٨
			%١٥	%١٠	%٢٠	
مخصص الاندثار المتراكم في ٢٠٢٤/١/١			١١,٥٨٧,٤٣٤	١٨,٤٢٢,١٧٠	٠٠٠	٣٠,٠٠٩,٦٠٤
اندثار السنة الحالية			٤,٨١٨,٠٠٠	٢,٣٧٢,١٣٥	٠٠٠	٧,١٩٠,١٣٥
مخصص الاندثار المتراكم في ٢٠٢٤/١٢/٣١			١٦,٤٠٥,٤٣٤	٢٠,٧٩٤,٣٠٥	٠٠٠	٣٧,١٩٩,٧٣٩
القيمة الدفترية لموجودات شركة الامين			١٥,٧١٤,٥٦٦	٥,٧١٤,٩٢٣	٠٠٠	٢١,٤٢٩,٤٨٩

(١) بموجب الفقرة الرابعة من اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ ٨/١٠/٢٠٢٤ ، تقرر تنزيل المبلغ (٤٠,١٤٢,٩٥٠) دينار الظاهر كنفقات ايرادية مؤجلة ، عن النفقات التي تحملتها الشركة في زيادة رسالتها من (٦,٩٦٠ مليون) دينار ليصبح (١٣ مليار) دينار من الفائض المتراكم .

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٢)

كشف الاستثمارات طويلة الاجل كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	دينار	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/٢٠٢٤

التفاصيل	عدد الاسهم	كلفة الاستثمار ٢٠٢٤/١٢/٣١ دينار	القيمة التحصيلية ٢٠٢٤/١٢/٣١ دينار	كلفة الاستثمار ٢٠٢٣/١٢/٣١ دينار
شركة فنادق كربلاء	٣٠٣٩٣٥٢	٣,٠٣٩,٣٥٢	٢,٢٧٩,٥١٤	٣,٠٣٩,٣٥٢
شركة فندق بابل	١٠٧٢٥٠	١٠٧,٢٥٠	١١,٥٨٣,٠٠٠	١٠٧,٢٥٠
فندق فلسطين الدولي	...	...	...	٣٣٧,٦٣٨
شركة فندق اشور	...	...	...	٤٥,٥٠٠
مصرف الشرق الاوسط	٤٦١٩٩٩٨٨	٩٠,٢٩٩,٦٥٨	٣,٦٩٥,٩٩٩	٩٠,٢٩٩,٦٥٨
مصرف اشور	٢٤٧٣١٣٣	١,٨٦٦,٣٨٣	٧٤١,٩٤٠	١,٨٦٦,٣٨٣
مصرف البصرة	٧٨٥٧١٤٣	٢١,٥٢٥,١٤٣	...	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	...	...	...	٣٤٢,٣٧٠
الشركة الوطنية للصناعات الكيماوية	٢٢٥٢٣١٦	٢,٢٥٢,٣١٦	٥,٢٢٥,٣٧٣	٢,٢٥٢,٣١٦
مصرف بغداد *١	٨٣٦٣٦٧٥٧	٧٥,١٤٢,١١٧	٣٥٤,٦١٩,٨٥٠	٤٩,٠٠٨,٣٣٣
مجموع استثمارات		٢٥٨,٣٧٠,٥٢١	٤٤٢,٢٨٣,٩٧٨	٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥
ينزل:مخصص هبوط قيمة الاستثمارات		...	...	...
الاستثمارات بالقيمة التحصيلية*٢		٢٥٨,٣٧٠,٥٢١	٤٤٢,٢٨٣,٩٧٨	٢٣٢,٩٦٢,٢٤٥

ايضاح:

- \*١ استلمت الشركة (٣٥١١٣٧٨٤) سهم من مصرف بغداد عن مقسوم ارباح تم اضافة اقيامها البالغة (٣٥,١١٣,٧٨٤) دينار على حساب الاستثمارات وتسجيل قيمتها في حساب ايرادات الاستثمارات بدلاً من تسجيلها كاحتياطي اسهم الرسالة المستلمة الحساب رقم (٢٢٢).
- \*٢ بلغت القيمة التحصيلية للاستثمارات بالاسهم (٤٤٢,٢٨٣,٩٧٨) دينار ، وبزيادة مقدارها (١٨٣,٩١٣,٤٥٧) دينار عن كلفتها ، بهذا فقد تم اعتماد كلفتها البالغة (٢٥٨,٣٧٠,٥٢١) 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/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	وديعة ثابتة لدى مصرف بغداد	١٥٢
٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠		

كشف رقم (٥)

كشف المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١,٥٨٨,٧٤٨,٩٣٤	١,٥٨٨,٧٤٨,٩٣٤	حسابات جارية مدينة / شركة الحمراء	١٦٣
١,٤٧٠,٠٠٠	٠٠٠	تامينات لدى الغير	١٦٦١
٢٢,٧٨٣,٤٦٤	٢٢,٧٨٣,٥١٧	ايرادات مستحقة غير مستلمة	١٦٦٢
٧,٣٩٢,٠٠٠	١,٨٤٨,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً	١٦٦٣
٨٦٩,٧٤٧,١٩٦	٠٠٠	فروقات نقدية عن الانخفاض في تقييم العملة	١٦٦٥
٨,٢٥٤,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	سلف المنتسبين	١٦٧٢
٢,٤٩٨,٣٩٥,٥٩٤	١,٦١٣,٧٣٠,٤٥١	المجموع	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٦)

كشف النقود كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		نقد في الصندوق	١٨١
		دينار	
٢,٩٥٣,٣٣٢	١,١٨٥,٥٢٤	دولار (٦٥٠٩) دولار	
٦٥,٧٦٨,٦٩٤	٨,٥٩٢,٨٩٤		
٦٨,٧٢٢,٠٢٦	٩,٧٧٨,٤١٨		
		النقد لدى المصارف	١٨٣
		حسابات جارية	
		مصرف بغداد	
٣٧,٦٢٠,٤٧٤	٢,٩٠٤,٧٦٥	مصرف المنصور	
٢٦,٩٣٢,٢٥٠	٤٤٤,٢٥٠	مصرف بغداد / (٣٥٨) دولار	
٥٧٨,٦٢٢	٤٧٣,٠٢٢	مصرف المنصور (٦٢٨٥٩) دولار	
١٠٣,٤٨٨,٠٠٠	٨٢,٩٧٤,١٨٣	مصرف الشمال	
١٧٠,١٠٠	١٧٠,١٠٠		
١٦٨,٧٨٩,٤٤٦	٨٦,٩٦٦,٣٢٠		
		حسابات التوفير	
		مصرف بغداد	
٨٢٢,٨٨٨	٤٣,٩٣١,٩٣٩	مصرف بغداد / (١٦٣٩٤٠) دولار	
١٠٠,٥٨٤,٥٦٧	٢١٦,٤٠١,٨٥٥		
١٠١,٤٠٧,٤٥٥	٢٦٠,٣٣٣,٧٩٤		
٢٧٠,١٩٦,٩٠١	٣٤٧,٣٠٠,١١٤	مجموع النقد لدى المصارف	
٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	٣٥٧,٠٧٨,٥٣٢	مجموع النقد بالصندوق ولدى المصارف	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف الاحتياطيات كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤      كشف رقم (٧)

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
٢٢١٧	علاوة اصدار اسهم الشركة	٣,٧٣٣,٣٣٣	٣,٧٣٣,٣٣٣
٢٢٢	احتياطي عن اسهم الرسمة المستلمة		
	فندق فلسطين الدولي	٠٠٠	٤٧,٤٠٥
	مصرف بغداد	١,١٥٢,١١٤	١,١٥٢,١١٤
	مصرف الشرق الاوسط	١٤,٩٣٣,٣٢٧	١٤,٩٣٣,٣٢٧
	مصرف اشور	٦٧٦,٨٥٢	٦٧٦,٨٥٢
	مصرف البصرة	٧١٤,٢٨٦	٧١٤,٢٨٦
	الفلوجة للمواد الانشائية	٠٠٠	٢٥,١٩٨
	مصرف دجلة والفرات	٥٠٧,٠٣٨	٥٠٧,٠٣٨
	مجموع قيمة الاسهم المستلمة	١٧,٩٨٣,٦١٧	١٨,٠٥٦,٢٢٠
٢٢٣	احتياطي التوسعات	١٦,٩٧٠,٠٠٠	١٦,٩٧٠,٠٠٠
٢٢٣	احتياطي عام /الزامي	٣٩٧,٥٢٦,٦٢٩	٣٩٣,٨٦٤,٦١٠
٢٢٣	احتياطي تقلبات اسعار العملة	(٨٦٩,٧٤٧,١٩٦)	٠٠٠
٢٢٤	الفائض المتراكم		
	الرصيد الافتتاحي	١٤١,٧١٨,٤٩٠	٦,١٥١,٧٨٥,٤٦٩
	ينزل: الموزع خلال السنة	(٤٢,٤٤٦,٠٠٠)	(٦,١١٥,٧٦٨,٢٥٠)
	تنزل: كلفة زيادة راسمال الشركة *	(٤٠,١٤٢,٩٥٠)	٠٠٠
	يضاف: فائض السنة الحالية	٦٩,٥٧٨,٣٦٩	١٠٥,٧٠١,٢٧١
	الرصيد في نهاية السنة	١٢٨,٧٠٧,٩٠٩	١٤١,٧١٨,٤٩٠
	مجموع الاحتياطيات	(٣٠٤,٨٢٥,٧٠٨)	٥٧٤,٣٤٢,٦٥٣

- بموجب الفقرة (٤) من محضر اجتماع الهيئة العامة تم تنزيل مبلغ النفقات الايرادية المؤجلة البالغة (٤٠,١٤٢,٩٥٠) دينار، عن كلفة زيادة راس المال التي حصلت عام ٢٠٢٣، من الفائض المتراكم .

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (٨)

كشف الدائون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الدائون</u>	٢٦
٤,٥٨٧,٥٥٠	٣,٣٩٩,٥٥٠	تامينات مستلمة	٢٦٦١
٧,٠٧٢,٥٠٠	٨,٠٥٠,٠٠٠	مصروفات مستحقة	٢٦٦٣
١٨٤,٠٢٨,٢١٨	١٨٣,٦٧١,٩٠٨	دائون توزيع الارباح	٢٦٨
١٩٥,٦٨٨,٢٦٨	١٩٥,١٢١,٤٥٨	مجموع الدائون	

كشف رقم (٩)

كشف الرواتب والاجور للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الرواتب والاجور</u>	٣١
١٣٢,٠٧٢,١٩٣	١١٨,٩٣٠,٤٠٠	رواتب واجور نقدية	٣١٢١
٥٢,١٧٠,٩٤٠	٤٨,٨٢١,٦٠٠	مخصصات تعويضية	٢١٢٦
١٨٤,٢٤٣,١٣٣	١٦٧,٧٥٢,٠٠٠	مجموع الرواتب والاجور	
٤,٦٤٧,٤٠٦	٥,٨٣٥,٤٤٨	حصة الشركة في الضمان الاجتماعي للعمال	٣١٥
١٨٨,٨٩٠,٥٣٩	١٧٣,٥٨٧,٤٤٨	مجموع الرواتب والاجور	

كشف رقم (١٠)

كشف المستلزمات السلعية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>المستلزمات السلعية</u>	٣٢
١,٧٣٥,٠٠٠	١,١٤٨,٠٠٠	الوقود والزيوت	٣٢٢
١,١٣٧,٧٥٠	١٨٨,٥٠٠	اللوازم والمهمات	٣٢٥
٢٥١,٥٠٠	١٠٣,٠٠٠	القرطاسية	٣٢٦
٥,٠٠٠	١٣٩,٨٠٠	المياه والكهرباء	٣٢٧
٣,١٢٩,٢٥٠	١,٥٧٩,٣٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (١١)

كشف المستلزمات الخدمية للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٣,١٠٥,٠٠٠	٩١٧,٠٥٠	صيانة مباني	٣٣١٢
٤٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	صيانة الات ومعدات	٣٣١٣
١,٦٧٠,٢٦٨	...	صيانة وسائل نقل وانتقال	٣٣١٤
١,٠٦٣,٠٠٠	...	صيانة اثاث	٣٣١٦
١١,٠٧٩,٥٠٠	٣٩,٦٠٠,٠٠٠	خدمات ابحاث واستشارات	٣٣٢
١٥٠,٠٠٠	...	دعاية واعلان	٣٣٣١
...	١٥٥,٠٠٠	نشر وطبع	٣٣٣٢
٣٨١,٢٥٠	٥٥,٧٥٠	ضيافة	٣٣٣٣
٩٨٨,٥٠٠	٢٢٧,٥٠٠	نقل السلع والبضائع	٣٣٤٢
٥,٧٤٥,٧٦٤	...	سفر وايفاد	٣٣٤٣
١,١١٩,٠٠٠	٧٥٢,٢٥٠	اتصالات عامة	٣٣٤٤
٣٩,٢٤٤,٠٠٠	٢٣,٧٦٠,٠٠٠	استئجار مباني ومنشآت	٣٣٥٢
٥٣٣,٠٠٠	١,٣٤٠,٩٥٠	استئجار وسائل النقل	٣٣٥٤
٤,٠٠٠	...	استئجار عدد وادوات	٣٣٥٥
...	٢٢٥,٠٠٠	استئجار اثاث واجهزة مكاتب	٣٣٥٦
٥,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٥٥,٠٠٠	اشتراكات وانتماءات	٣٣٦١
٧٩٢,٠٠٠	...	تامين	٣٣٦٢
١٣,٨٩٤,٠٠٠	١٦,٨٨٠,٠٠٠	مكافآت لغير العاملين عن خدمات مؤداة	٣٣٦٣
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	خدمات قانونية	٣٣٦٥
٢,٣١٤,٦٩٢	١,٦٣٧,٨١٤	خدمات مصرفية	٣٣٦٦
٩٢٢,٥٠٠	١,٠٠٥,٠٠٠	خدمات محاسبية / اجور تنظيم	٣٣٦٨
٦,١٥٠,٠٠٠	٦,٧٠٠,٠٠٠	خدمات محاسبية / اجور تدقيق	٣٣٦٨
٢,٨٩٨,٥٠٠	١٥,٤٦١,١٠٠	مصروفات خدمية اخرى	٣٣٦٩
٩٩,١٧٩,٩٧٤	١١٥,٥٩٧,٤١٤	مجموع المستلزمات الخدمية	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

كشف رقم (١٢)

كشف الايرادات الاخرى للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
٢,٧٦١,٢٥٠	...	ايرادات سنوات سابقة	٤٩٢
٦٥,٩٢٩,٧٣٧	...	الانخفاض في مخصص هبوط قيمة الاستثمارات	٤٩١
١,٩٣٢,٨٠٥	٧,٨٣١,٠٠٠	ايرادات عرضية	٤٩٢
٤٥٠,٠٠٠	٤,٢٧٦,٧٣١	ايرادات راسمالية / مقر الشركة	٤٩٣
...	٣٠,٥٠٩,٢٥٠	ايرادات راسمالية	٤٩٣
<u>٧١,٠٧٣,٧٩٢</u>	<u>٤٢,٦١٦,٩٨١</u>	مجموع الايرادات الاخرى	

كشف رقم (١٣)

كشف المصروفات التحويلية والاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>المصروفات التحويلية</u>	٣٨
٤٦,٣٧٤,٢٥٨	١٧,٧٦٣,٤٠٥	الضرائب والرسوم	٣٨٤
		<u>المصروفات الاخرى</u>	٣٩
٣٠,٠٠٠	٤٦,٢٠٠	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
٢٧,٠٠٠	...	مصروفات عرضية	٣٩٢
٢٦٠,٨٠١	...	خسائر راسمالية	٣٩٣
<u>٣١٧,٨٠١</u>	<u>٤٦,٢٠٠</u>	مجموع المصروفات الاخرى	
<u>٤٦,٦٩٢,٠٥٩</u>	<u>١٧,٨٠٩,٦٠٥</u>	مجموع المصروفات التحويلية والاخرى	

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيانات اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
٤٧-٤١	(١)الموارد	
٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢٦,١٥٤,٤٩٩
٤٦٢	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٧,٠٣٧,٥٣٤
	مجموع ايرادات النشاط الجاري	٧٣,١٩٢,٠٣٣
	(٢) مستلزمات الانتاج	
٣٢	المستلزمات السلعية	١,٥٧٩,٣٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية (منزل منها الاشتراكات واقساط التامين)	١١٠,٠٤٢,٤١٤
		(١١١,٦٢١,٧١٤)
	القيمة المضافة بسعر السوق (١) - (٢)	(٣٨,٤٢٩,٦٨١)
٣٨٤	الضرائب والرسوم	...
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	(٣٨,٤٢٩,٦٨١)

كشف توزيع اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	دينار
٣١	عنصر العمل	١٧٣,٥٨٧,٤٤٨
٤٦١	ينزل . صافي الفوائد	(٢٨٠,٩٥٤,٠٤٥)
٣٧	الاندثارات	٧,١٩٠,١٣٥
	فائض العمليات الجاريه مضاف اليه الاشتراكات واقساط التامين	٦١,٧٤٦,٧٨١
	اجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج	(٣٨,٤٢٩,٦٨١)

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 العقارية لاغراض توحيد الحسابات .

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/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب الموجودات	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
	<u>الموجودات الثابتة</u>		
١١	الموجودات الثابتة القائمة (بالقيمة الدفترية)	٨٧٧,٠٦٧,٠٤٢	٩٠٥,٨١٦,٧٠٧
١٢	نفقات ايرادية مؤجلة	...	٤٠,١٤٢,٩٥٠
	مجموع الموجودات الثابتة	٨٧٧,٠٦٧,٠٤٢	٩٤٥,٩٥٩,٦٥٧
	<u>الموجودات المتداولة</u>		
١٥	استثمارات مالية قصيرة الاجل	٢,٧٢٧,٤٤٥,٥٢٦	٢,٦١٦,٥٥٣,٣٧٧
	وديعة ثابتة	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠
١٦	المدينون	٧٢,٤٤٨,١٨٣	٩٤٩,٣٧٣,٤٢٧
١٨	النقود	١,١٠٦,٩٥١,٧٣٣	١,٠٦٢,٦٩٣,٤٦٤
	مجموع الموجودات المتداولة	١١,٨٢٦,٨٤٥,٤٤٢	١٢,٥٤٨,٦٢٠,٢٦٨
	مجموع الموجودات	١٢,٧٠٣,٩١٢,٤٨٤	١٣,٤٩٤,٥٧٩,٩٢٥
	<u>مصادر التمويل</u>		
	<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>		
٢١	راس المال الاسمي والمدفوع	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٢	(قيمة السهم دينار واحد) الاحتياطيات	(٣٠٤,٨٢٥,٧٠٨)	١,٣٥٣,٣٩١,٥٧٢
٢٢٥	حقوق الملكية لشركة الحمراء	(١٩٧,٥٦٢,٥٥٣)	(٤٧٦,٤٤٣,٩١٥)
	مجموع مصادر التمويل طويلة الاجل	١٢,٤٩٧,٦١١,٧٣٩	١٣,٨٧٦,٩٤٧,٦٥٧
	<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>		
٢٣٥	مخصص ضريبة الدخل	٧,٧٥٨,٧٦٩	١٦,١٨٣,٩٤٥
٢٦	الدائنون	١٩٨,٥٤١,٩٧٦	٢٠٢,٤٠٠,٨٩٥
	مجموع مصادر التمويل قصيرة الاجل	٢٠٦,٣٠٠,٧٤٥	٢١٨,٥٨٤,٨٤٠
	مجموع مصادر التمويل	١٢,٧٠٣,٩١٢,٤٨٤	١٣,٤٩٤,٥٧٩,٩٢٥

رئيس مجلس الإدارة  
سفيان سمير إسماعيل

المدير المعوض  
رفعت صلاح الدين داود

المحاسب  
سليمان عادل إسماعيل  
٢٧١٣٦/ع

عز الدين فوزي إسماعيل 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/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم حساب	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
٤٦-٤١	الايرادات الجارية		
٤٣٤	ايرادات خدمات استشارية	٢٦,١٥٤,٤٩٩	٢١١,٥٧١,٩٦٩
٤٦١	فوائد دائنة	٢٨٠,٩٥٤,٠٤٥	١٨٩,٤٢٣,٨٦٥
٤٦٢	ايرادات الاستثمارات	٤٧,٠٣٧,٥٣٤	٦٠٦,١٥٦
	مجموع ايرادات النشاط الجاري	٣٥٤,١٤٦,٠٧٨	٤٠١,٦٠١,٩٩٠
	<u>تنزل - المصروفات الجارية</u>		
٣١	الرواتب والاجور	١٧٣,٥٨٧,٤٤٨	١٨٨,٨٩٠,٥٣٩
٣٢	المستلزمات السلعية	١,٥٧٩,٣٠٠	٣,١٢٩,٢٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية	١١٥,٥٩٧,٤١٤	٩٩,١٧٩,٩٧٤
٣٧	الاندثارات	٧,١٩٠,١٣٥	٧,٣٣٥,٥١٩
	مجموع المصروفات الجارية	(٢٩٧,٩٥٤,٢٩٧)	(٢٩٨,٥٣٥,٢٨٢)
	فائض العمليات الجارية/ للمرحلة الاولى	٥٦,١٩١,٧٨١	١٠٣,٠٦٦,٧٠٨
٤٩	<u>تضاف الايرادات الاخرى</u>	٤٢,٦١٦,٩٨١	٧١,٠٧٣,٧٩٢
٣٩/٣٨	<u>تنزل المصروفات التحويلية والاخرى</u>	(١٧,٨٠٩,٦٠٥)	(٤٦,٦٩٢,٠٥٩)
	فائض المرحلة الثانية قبل الضريبة	٨٠,٩٩٩,١٥٧	١٢٧,٤٤٨,٤٤١
	تنزل : ضريبة الدخل	(٧,٧٥٨,٧٦٩)	(١٦,١٨٣,٩٤٥)
	فائض المرحلة الثانية بعد الضريبة موزع كما يلي	٧٣,٢٤٠,٣٨٨	١١١,٢٦٤,٤٩٦
٢٢٢	احتياطي قانوني / الزامي	٣,٦٦٢,٠١٩	٥,٥٦٣,٢٢٥
٢٢٣	الفائض المتراكم	٦٩,٥٧٨,٣٦٩	١٠٥,٧٠١,٢٧١
	فائض شركة الامين بعد الضريبة	٧٣,٢٤٠,٣٨٨	١١١,٢٦٤,٤٩٦
	فائض شركة الحمراء للاستثمارات العقارية / الاردن	١٠,٥٧٠,٤٨٠	٤٠,٢١٩,٩٣٢
	الفائض الموحد بعد الضريبة	٨٣,٨١٠,٨٦٨	١٥١,٤٨٤,٤٢٨

شركة الامين للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة) بغداد

بيان التدفق النقدي الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار	البيان
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
		<u>النقد المستلم عن :</u>
٢١١,٥٧١,٩٦٩	٢٦,١٥٤,٤٩٩	ايرادات خدمات استشارية
١٨٩,٤٢٣,٨٦٥	٣٢٠,٦٣٤,٢٨٧	فوائد دائنة
٦٠٦,١٥٦	٩٧,٢٨٤,٥٣٤	ايرادات الاستثمارات المالية
٥,١٤٤,٠٥٥	٤٢,٦١٦,٩٨١	ايرادات اخرى
٤٠٦,٧٤٦,٠٤٥	٤٨٦,٦٩٠,٣٠١	مجموع النقد المستلم من الانشطة التشغيلية
		<u>النقد (المدفوع) المستلم عن :</u>
(١٨٨,٨٩٠,٥٣٩)	(١٨٤,٥٥٦,١٨٢)	الرواتب والاجور
(٣,١٢٩,٢٥٠)	(٤,٠٨٩,٧٨٩)	المستلزمات السلعية
(٩٩,١٧٩,٩٧٤)	(١٤٢,٥٤٠,٩٧٢)	المستلزمات الخدمية
(٤٦,٦٩٢,٠٥٩)	(١٧,٨٠٩,٦٠٥)	المصروفات التحويلية والاخرى
(٢٢,٠٦١,٦٤٢)	(١٦,١٨٣,٩٤٥)	ضريبة دخل مدفوعة
(٧,٩٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٨٩٢,١٤٩)	التغير في الاستثمارات
(٨٧٧,٩٣٢,٦٦٠)	٧,١٧٨,٠٤٢	التغير في المدينين
(١٠١,٣٩٩,٧١٩)	(٣,٨٥٨,٩١٩)	التغير في الدائنين
(٩,٢٥٩,٢٨٥,٨٤٣)	(١,٢٦٦,٧٤٠,٨٨٥)	مجموع النقد المستلم (المدفوع) من الانشطة التشغيلية
(٨,٨٥٢,٥٣٩,٧٩٨)	(٧٨٠,٠٥٠,٥٨٤)	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية</u>
٦,٠٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٠٠٠	الزيادة في راس المال
(٤٠,٧٣٢,١٤٩)	(٢٧٠,٠٠٠)	النقد (المدفوع) عن الاضافات الراسمالية
(٦,١١٥,٧٦٨,٢٥٠)	٨٢٤,٥٧٨,٨٥٣	التغير في حقوق الملكية
(١١٦,٥٠٠,٣٩٩)	٨٢٤,٣٠٨,٨٥٣	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية والراسمالية
(٨,٩٦٩,٠٤٠,١٩٧)	٤٤,٢٥٨,٢٦٩	صافي التدفقات النقدية خلال السنة
٩,٣٠٧,٩٥٩,١٢٤	١,٠٦٢,٦٩٣,٤٦٤	الموجود النقدي في بداية السنة
٣٣٨,٩١٨,٩٢٧	٣٥٧,٠٧٨,٥٣٢	الموجود النقدي في نهاية السنة لشركة الامين
٧٢٣,٧٧٤,٥٣٧	٧٤٩,٨٧٣,٢٠١	الموجود النقدي في نهاية السنة لشركة الحمراء
١,٠٦٢,٦٩٣,٤٦٤	١,١٠٦,٩٥١,٧٣٣	مجموع النقود