



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

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

معمورة



الى / هيئة الأوراق المالية

م / الحسابات الختامية للسنة المالية / ٢٠٢٤

العدد: ٨٧  
التاريخ: ٢٠٢٤ / ١٥ / ٢٨

تحية طيبة....

نرفق طياً الحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤\١٢\٣١ العائدة لشركتنا مع كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠% من رأسمال الشركة وعدد الاسهم التي يمتلكونها. راجين التفضل بأجراء اللازم وتأييد الاستلام...مع التقدير...

المرفقات:-

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

المدير المفوض  
المهندس

باسم عبدالوهاب كمونة



نسخة منه الى:-

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

## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد ملكيتهم عن ١٠٪ من رأسمال الشركة كما  
في ٢٠٢٤/١٢/٣١

ت	رقم المساهمة	اسم المساهم	اسهم مطلقة	اسهم محجوزة	عدد الاسهم الكلي
١	١٠٦١٦	Euphrates Iraq Fund	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤	-	١٤,٢٧٧,١٦٧,٨٧٤
٢	٩٨٨١	مصرف العطاء الاسلامي	.	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠	٣,٠٢٣,٠٠٤,٧٥٠
المجموع					١٧,٣٠٠,١٧٢,٦٢٤



مدير قسم المساهمين

محمد شهاب احمد



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

يُمكنك حفظ صورة الوثيقة في هاتفك لأستخدامها عند الضرورة

نؤيد صحة صدور الوثيقة الالكترونية بعد مطابقتها مع الوثيقة الورقية

وثيقة خاصة لا يمكن قراءتها الا بحساب موظف حكومي



369226716807177

عزيزي المواطن في حالة حدوث أي تكلو 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)

Dr.NABEEL-T-ALBAYATI  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT  
A MEMBER OF THE IRAQI ASSOCIATION  
OF CERTIFIED ACCOUNTANT  
TEL:07702761258 BAGHDAD

د. نبيل طه البياتي  
محاسب قانوني ومراقب حسابات  
(عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين)  
بغداد / موبايل ٠٧٧٠٢٧٦١٢٥٨

# شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

- مساهمة خاصة -

البيانات المالية للسنة المنتهية في

٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٤

Dr.NABEEL-T-ALBAYATI  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT  
A MEMBER OF THE IRAQI ASSOCIATION  
OF CERTIFIED ACCOUNTANT

TEL: ٠٧٧٠٢٧٦١٢٥٨ BAGHDAD

العدد / ٥٠

التاريخ / ١٧ / ٣ / ٢٠٢٥

د. نبيل طه البياتي  
محاسب قانوني ومراقب حسابات  
(عضو الجمعية العراقية للمحاسبين القانونيين)

بغداد / موبايل ٠٧٧٠٢٧٦١٢٥٨

السادة/ مساهمي شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة المحترمين  
الموضوع / تقرير مراقب الحسابات

بعد التحية :-

يسرنا ان نعلمكم باننا فحصنا الميزانية العامة لشركتكم كما في ٣١/كانون الاول/ ٢٠٢٤ وحسابات نتيجة النشاط والبيانات والكشوفات المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ والتقرير السنوي المعد بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه. لقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي كانت برائنا ضرورية لاداء مهمتنا التي قمنا بها طبقا للتشريعات النافذة ووفقا لاجراءات التدقيق المتعارف عليها والتي شملت الاختبارات اللازمة لوجه نشاطات الشركة الواقعه ضمن اختصاصنا ولدينا الملاحظات والايضاحات التالية :

١- ان عملية جرد الموجودات الثابتة و النقد في الصندوق تمت من قبل ادارة الشركة وباشرافنا  
٢- تتضمن حسابات الشركة حساب مصرفي.

٣- المصاريف والايرادات بموجب مستندات موثقة مع قيود الصرف والقبض.

٤- تم توزيع الاستخدامات على مراكز الكلف الظاهرة بالكشف (١٦)

٥- حققت الشركة ربحا في هذه السنة بلغت (٩٠٢٠٩٤٠٣٤٦) دينار والتي تشكل نسبة ٣,٩٦% من  
راسمال

٦- تمت مقارنة اسعار الاستثمارات في اسهم الشركات مع اسعارها في سوق العراق للاوراق المالية وفق اخر جلسة في ٢٠٢٤/١٢/٣٠ وجد ارتفاع في اسعارها لذا تم تخفيض مخصص هبوط قيمة الاستثمارات من السنة السابقة ليصبح (١٦٣,٢٢٣,٨٩٥) دينار بعد ان كان (٢٠٨,٥٧٧,٥٢٠) دينار  
ومراعاة لما جاء اعلاه وطبقا لافضل المعلومات التي حصلنا عليها فمن رايانا :-

- ان المجموعة الدفترية المستخدمة من قبل الشركة كانت متفقة مع متطلبات نظام مسك الدفاتر وتضمنت حسب تقديرنا تسجيل كافة موجودات ومطلوبات ونفقات وايرادات الشركة.
- ان التقرير السنوي وما تضمنه من معلومات يعكس مسيرة الشركة خلال السنة موضوع التدقيق وانه لا يتضمن ما يخالف احكام القوانين والتشريعات النافذة.
- ان البيانات والحسابات الختامية نظمت وفقا للقواعد المحاسبية والتشريعات المرعية وهي متفقة تماما مع ماتظهره السجلات وانها منظمة طبقا لقانون الشركات والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.

وخضوعا لما جاء في اعلاه وحسب رايانا ومن خلال فحصنا لما هو مدون في سجلات الشركة ووفقا للايضاحات المقدمة لنا فان الميزانية العامة المرفقة تعبر عن المركز المالي للشركة بتاريخ ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤. وان حسابات النتيجة تظهر نتيجة نشاطها للسنة المنتهية بذات التاريخ.  
مع التقدير.....

د. نبيل طه البياتي  
محاسب قانوني ومراقب حسابات

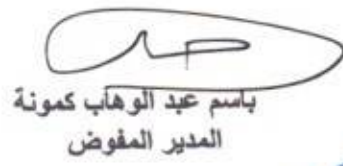
محاسب قانوني  
د. نبيل طه البياتي  
مراقب حسابات

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

الميزانية العامة كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات الثابتة</b>			
١	١١	٦٣٣٩٢٧٥٦	١٠٦٤٠٨٧٢
<b>الموجودات المتداولة</b>			
٢	١٣	—	—
٣	١٥١	٤٠٩٢٢٣٩٨٤	٤٨١٤٦٣٩٨٤
٤	١٥٢	٢١١٢٢٤٥٥١٥٠	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥
٥	١٥٣	٥٦٨٤٢٠٩٦٨	٦٢٢٨٥٩٦٨
٦	١٦	٤٥٨٨١٥٠٧٠٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦
	١٨	—	—
		٢٦٦٨٨٢٥٠٨٠٩	٢٥٧٧٢٩٠١٤٧٣
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>			
		٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥	٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥
<b>مجموع الموجودات</b>			

  
علاء عبد الحسين عبد القني المظفر  
رئيس مجلس الإدارة

  
باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

  
عماد نوري حسين  
المدير المالي والإداري  
٢٠٢٤/٤



د. نبيل طه جاسم البياتي  
محاسب قانوني و مراقب حسابات



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بيان (أ) - حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للسنة المنتهية في ٣١/كانون الأول / ٢٠٢٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
		إيرادات النشاط الجاري		
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣.٨٧٨٣.٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥٠.٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
١٥	٤٦١	فوائد دائنة	٤٢٢٨.٠٩٠.٨	٤٤٨٤٤٣٤٤٤
			٣٥١.٦٣٠.٩٠٨	٨٧١.٥١٨٤٤٤
١٦	٥	ينزل-كلفة المقاولات والخدمات	(٢٦٧٨٩٢٧٢٢١)	(٨١٨.٨٨٨.٤٦)
١٦	٥	ينزل - كلفة الاراضي	—	—
		فائض النشاط الجاري	٨٣١٧.٣٦٨٧	٥٢٩٦٣.٣٩٨
١٦	٧	ينزل - كلفة الخدمات التسويقية	(—)	(—)
		فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٨٣١٧.٣٦٨٧	٥٢٩٦٣.٣٩٨
١٦	٨	ينزل- كلفة الخدمات الادارية	(١١٤١٣٦٨٣٥)	(١٣٧٥٧.٥٧٦)
		فائض(عجز) العمليات الجارية	٧١٧٥٦٦٨٥٢	٣٩٢.٥٩٨٢٢
		يضاف الإيرادات الأخرى		
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	٢٧.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٥٦٧٥٥٥٥٨	٢١٩٥١٤٩٤
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	١٢٧٧٧١٩٣٦	٢.٠٠٠.٠٠٠
		ينزل المصروفات التحويلية والآخرى		
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية عدا(ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
١٤	٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	(٤٣٥٤٩١)
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	(٤١١٦٨٣٦٩)
		الفائض (العجز) - موزع كما يلي :-	٩.٢٠٩٤٣٤٦	٤١٩٤.٧٤٥٦
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٤٥١.٤٧١٧	٢.٩٧.٣٧٣
	٢٢٥	اطفاء العجز المتراكم	—	—
٩	٢٣٦	تخصيصات ضريبة الدخل ١٥% بعد تنزيل الاعفاءات	—	—
٨	٢٢٦	احتياطي ارباح غير موزعة	٨٥٦٩٨٩٦٢٩	٣٩٨٤٣٧.٨٣
			٩.٢٠٩٤٣٤٦	٤١٩٤.٧٤٥٦

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
بيان (ب)-العمليات الجارية للسنة المنتهية في ٣١/كاتون الاول/٢٠٢٤

رقم الكشف	رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية(دينار)	السنة السابقة(دينار)
<b>الإيرادات الجارية</b>				
١٥	٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣.٨٧٨٣.٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥٠.٠٠٠
١٥	٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
١٥	٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٢٢٨.٠٠٩.٠٨	٤٤٨٤٤٣٤٤٤
١٥	٤٦١	قوائد دائنة	٣٥١.٦٣.٠٩.٠٨	٨٧١.٥١٨٤٤٤
<b>المصروفات الجارية</b>				
١٦	٣١	الرواتب والاجور	٩٧٩١٥.٠٨٨	١.٦.٩٦٤٢٥
١٦	٣٢	المستلزمات السلعية	١١٩.٥٠٠	١٥٤٥٥٠.٠
١٦	٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٢٠.١٦٦٥٦	١٩٤٨٥٨٩٠
١٦	٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
١٦	٣٥	تكلفة الأراضي المباعة والمشيدات عليها	٢٦٧٨٩٢٧٢٢١	٨١٨.٨٨٨.٤٦
١٦	٣٧	الائتذرات	١٣٦٢.٢٩	١٧١١.١١
١٦	٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٦٥٢٥٦٢	٨٧٣١٧٥.٠
<b>فائض العمليات الجارية - المرحلة الاولى</b>				
<b>تضاف : الإيرادات الأخرى</b>				
١٥	٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	٢٧.٠٠٠.٠٠٠
١٥	٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٥٦٧٥٥٥٥٨	٢١٩٥١٤٩٤
١٥	٤٩٢	إيرادات عرضية	١٢٧٧٧١٩٣٦	٢.٠٠٠.٠٠٠
<b>تنزل : المصروفات الأخرى</b>				
١٤	٣٨	المصروفات التحويلية (عدا ح/٣٨٤)	—	—
١٤	٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—
١٤	٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	(٤٣٥٤٩١)
١٤	٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	(٤١١٦٨٣٦٩)
<b>الفائض - المرحلة الثانية</b>				
<b>يوزع كما يلي:-</b>				
٨	٢٢١٣	الأحتياطي الألزامي ٥%	٤٥١.٤٧١٧	٢.٩٧.٣٧٣
٨	٢٢٦	أحتياطي أرباح غير موزعة	٨٥٦٩٨٩٦٢٩	٣٩٨٤٣٧.٨٣
<b>٤١٩٤.٧٤٥٦</b>				

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

علاء عبدالحسين عبدالقهي المظفر  
رئيس مجلس الإدارة

باسم عبد الوهاب كمونة  
المدير المفوض

عماد نوري حسين  
المدير المالي والإداري

٨٥٤٤/ع



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
 بيان (ج) كشف التدفق النقدي كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

السنة السابقة		السنة الحالية		التفاصيل
دينار	دينار	دينار	دينار	
9388723097		10824684806		النقد ومكافاته في ٢٠٢٤/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				الايرادات الجارية (١)
				<u>المدفوعات</u>
	3247844877		3763431403	الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(1711011)		(1362029)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(324613866)		(3762069374)	(٢)
				التغيير في رأس المال العامل
				المخزون
				المديون
				الدائون
	88040670		(506135000)	
	381410269		504176873	
	469960939		(1908127)	
(2776172927)		(3764027501)		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية (٣)
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				فوائد دائنة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد بيع العقارات
				ايرادات متنوعة
				ايرادات عرضية
				بيع اسهم
				بيع موجودات
	448443444		422800908	
	21901494		56700008	
	8262075000		308783000	
	27000000			
	20000000		127771936	
			72240000	
			13430000	
	7909000		3780828402	
	8787428938			
				<u>المدفوعات</u>
				شراء موجودات ثابتة
				شراء اراضي
				شراء اسهم (اكتتاب)
				توزيع ارباح ٢٠١٨ + ٢٠٢١ + ٢٠٢٢ + ٢٠٢٣
	1970000		58200000	
	3960783000		5780149000	
	197500000			
	587791802		409986000	
	(4070294802)		(6203335000)	
4212134136		(2472506098)		
10824684806		4088150707		النقد ومكافاته كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
كشف (١) الموجودات الثابتة واندثاراتها كما في ٣١/كانون الاول / ٢٠٢٤

المباني ١١٢ دينار	الأراضي ١١١ دينار	حاسبات الكترونية ١١٦٣ دينار	أجهزة تكبير ١١٦٢ دينار	اثاث وأجهزة مكاتب ١١٦١ دينار	العدد والادوات ١١٥ دينار	وسائط نقل وانتقال ١١٤ دينار	الات والمعدات ١١٣ دينار	المجموع دينار	رقم الدليل المحاسبي الموجودات الثابتة
—	—	١٠٣٠٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٨٦٥٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١١٥٠٩١٠٠٠	٢٦٨٦٧٥٠٠	١٨٢٧٣٠٧٩٤	الكلية كما في ٢٠٢٤/١/١
—	—	٦٣٠٠٠٠	—	٤٧٠٠٠٠	—	٤١١٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	٥٨٢٠٠٠٠٠	الإضافات خلال السنة
—	—	—	—	—	—	(٢٧٢٢٥٠٠٠)	(٢٠٨٠٥٠٠٠)	(٤٨٠٣٠٠٠٠)	التنزيلات خلال السنة
—	—	١٠٩٣٢٢٨٠	١١٦٤٦٩٧٩	١٩١٢٧٠٣٥	١٦٦٠٠٠	١٢٨٩٦٦٠٠٠	٢٢٠٦٢٥٠٠	١٩٢٩٠٠٧٩٤	الكلية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
%٥	—	%١٥	%١٠	%١٠	%٢٠	%١٠	%١٠	—	نسبة الاندثار والقسط الثابت
—	—	٨٠٥٢٦٣٠	٩٧٠٢٢٦٧	١٥٢٤١١٥٩	١٦٦٠٠٠	١١٣٩٦٩٧٠٠	٢٤٩٥٨١٦٦	١٧٢٠٨٩٩٢٢	مخصص الاندثار المتركم كما في ٢٠٢٤/١/١
—	—	٥٧٥١٧٥	٤١٩٤٥٠	٦٥٦٦٩١	—	٢٨٣٣٨٠٠	٩٦٣٠٠٠	٥٤٤٨١١٦	يضاف - اندثار السنة الحالية
—	—	—	—	—	—	(٢٧٢٢٥٠٠٠)	(٢٠٨٠٥٠٠٠)	(٤٨٠٣٠٠٠٠)	تنزل الاندثار المتركمة للموجودات (المشطوبة)
—	—	٨٦٢٧٨٠٥	١٠١٢١٧١٧	١٥٨٩٧٨٥٠	١٦٦٠٠٠	٨٩٥٧٨٥٠٠	٥١٦٦١٦٦	١٢٩٥٠٨٠٣٨	رصيد الاندثار المتركم كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
—	—	٢٣٠٤٤٧٥	١٥٢٥٢٦٢	٣٢٢٩١٨٥	—	٣٩٣٨٧٥٠٠	١٦٩٤٦٣٣٤	٦٣٣٩٢٧٥٦	القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

مخزئ (٣) المدزون حفا فف ٣١/ حانون الاول / ٢٠٢٤

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

مخزئ (٣) الاستثمارات المالية حفا فف ٣١/ حانون الاول / ٢٠٢٤

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٤/١/١	الكلفة في ٢٠٢٤/١/١	عدد الاسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	٨٥٧١٤٢٨٦	٩٥٢٦٩١٠٠	١٠٠٢٨٥٧١٥	٩٥٢٦٩١٠٠	٩٠٢٥٧١٤٤
٢	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	١٧٩٤٧٠٥٠	٥٠٠٢٥٣٤	٣٠٥٠٩٩٨
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	١٧٤٠١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٦٦٢٢٧٥٥
٤	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٢٧٠٥٠٨٨٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٢٧٦٠٧٦٧٦٨	٢٤٩٩٢٨٧٠١	٦٩٠١٩١٩٢
٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٥٨٠٠٠٠٠٠	١١٩٧٢٩٩١٧	٢٣٠٠٠٠٠٠	٤٧٤٨٩٩١٧	٧٧٠٥٠٠٠٠
	المجموع	٤٠٦١١٤٠٠٩	٤٨١٤٦٣٩٨٤	٤٣٤٧١١٣١٨	٤٠٩٢٢٣٩٨٤	٢٤٦٠٠٠٠٨٩

الملاحظات:

عند قيامنا بمقارنة اسعار الاسهم وفق اخر جلسة لسوق العراق للاوراق المالية ليوم ٢٠٢٤/١٢/٣٠ قبل انتهاء السنة المالية . وجد ان هناك ارتفاع نسبي في اسعار اسهم الشركة عن السنة السابقة . لذا تم تخفيض المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) الى (١٦٣٢٢٣٨٩٥) . وتم اظهار كليهما في كشف (٩) (التخصيصات) .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٤) الاستثمارات العقارية كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
٨٩١٨.٦٥٥٩٠	اراضي استثمار	١٥٣١
٩٢١٥٠٠٠٠٥٢٧	مباني استثمار	١٥٣٢
١٥٧٨٦٤٢٢٢١	مباني استثمارية منجزة	١٥٣٢١
٣٩٠.٧٧٥٨٩٠.٤	مباني استثمارية تحت التنفيذ	١٥٣٢٢
٥٤٨٦٤.١١٢٥	دفعات مقدمة لمشاريع مباني استثمارية	١٥٣٢٣
١٤٤.٤٤٦٦٧١٥	مجموع الاستثمارات العقارية	

كشف (٥) المدينون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
.	.	حسابات جارية مدينة	١٦٣
.	.	مدينون النشاط غير الجاري	١٦٥
.	.	حسابات مدينة متنوعة	١٦٦
١٤٦٨٣١٦٣٨	٥٦٦٨٢.٩٦٨	تأمينات لدى الغير	١٦٦١
١٤٦٨٣١٦٣٨	٥٦٦٨٢.٩٦٨	ايرادات مستحقة	١٦٦٢
٤٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠	المجموع	
١٥٠.٨٣١٦٣٨	٥٦٨٤٢.٩٦٨	حساب السلف	١٦٧
		سلف لاغراض النشاط	١٦٧١
		سلف المنتسبين	١٦٧٢
		مجموع المدينون	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٦) النقود كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
		<u>نقدية لدى المصارف</u>	١٨٣
٩٠٨٣٨٥٧	٢١٧٩٣٥٨	حساب الجاري في مصرف الشرق الاوسط	
٣٨٥٦١٠٩	١٩٧٠١٢٤	حساب التوفير في مصرف الشرق الأوسط	
٨٦٦٧١١٧١٤	١٩٤٠٩٣٧١٤	حساب الجاري في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
١١٨٢٠٠٠	١١٨٢٠٠٠	حساب الجاري دولار في مصرف الرافدين (دينار عراقي)	
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف الرافدين / القصر الابيض / ٣١	
٣٣٧٦١٠٦	٣٤٦٤٦١٥	حساب توفير مصرف الخليج التجاري (الرنيسي)	
٦٧٥٥٩١	٦٢٠٥٩١	حساب جاري مصرف الخليج التجاري (الرنيسي)	
٣٦٠٤٩١٣٧٧	١٩٠٤٧٧٨٦٨	حساب الجاري في مصرف التنمية الدولي	
٦٥٦٧١١٤٠٥٢	١١٨٤٦٦١٤٣٧	حساب التوفير في مصرف التنمية الدولي	
٨٥٠٠٠٠٠	٥٧٤٨٠٠٠	حساب جاري دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
٣٦٩٤٠٠٠	٣٧٥٣٠٠٠	حساب توفير دولار في مصرف التنمية الدولي (دينار عراقي)	
٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	الودائع الثابتة في مصرف التنمية الدولي	
<u>١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦</u>	<u>٤٥٨٨١٥٠٧٠٧</u>	المجموع	

كشف (٧) رأس المال كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار		رقم الدليل المحاسبي
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي والمدفوع في ٢٠٢٤/١/١	٢١١
		الإضافات خلال السنة ٢٠٢٤	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال في ٢٠٢٤/١٢/٣١	
		قيمة السهم دينار واحد للسهم	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٨) الاحتياطيات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٤

المجموع	أرباح غير موزعة ٢٢٦ دينار	احتياطي رأسمالي ٢٢١ دينار	أحتياطي الزامي ٢٢١٣ دينار	أحتياطيات متنوعة ٢٢٣ دينار	نوع الاحتياطي رقم الدليل المحاسبي الحركة خلال السنة
١١٥٥٧٦١١٤٦	٤٦.٤٥٦٧٤٥	٨٩٧١٣١٤٣	٦.٥٥٩١٢٥٨	—	الرصيد في ١/١ / ٢٠٢٤
٦٢٧٨٣٦٢٦	٤٩٣٥٣٦٢٦	١٣٤٣.٠٠٠	—	—	الإضافات خلال السنة
(٤٥٥٦.٠٠٠٠)	(٤٥٥٦.٠٠٠٠)	—	—	—	التسويات خلال السنة (توزيع ارباح)
٧٦٢٩٤٤٧٧٢	٥٤٢١.٣٧١	١.٣١٤٣١٤٣	٦.٥٥٩١٢٥٨	—	الارصدة المعدلة
٩.٢.٩٤٣٤٦	٨٥٦٩٨٩٦٢٩	—	٤٥١.٤٧١٧	—	الإضافات في ٣١/١٢/٢٠٢٤
١٦٦٥.٣٩١١٨	٩١١٢.٠٠٠٠	١.٣١٤٣١٤٣	٦٥.٦٩٥٩٧٥	—	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٤

كشف (٩) التخصيصات كما في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	اسم الحساب	رقم الدليل المحاسبي
١٦٧٤.٩١٥١	٢.٨٥٧٧٥٢.٠	مخصص هبوط الاستثمارات المالية(السنة السابقة)	٢٣٨
٤١١٦٨٣٦٩	(٤٥٣٥٣٦٢٥)	يطرح من المخصص(السنة الحالية)	
٢.٨٥٧٧٥٢.٠	١٦٣٢٢٣٨٩٥	مجموع التخصيصات	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٠) الداننون كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٢٦٣	حسابات جارية دائنة	—	—
٢٦٥	داننو نشاط غير جاري	—	—
٢٦٦	حسابات دائنة متنوعة	٤١١١٢.٣٦	٣٢٣٩١٦.٣٦
٢٦٦١	تأمينات مستلمة	—	—
٢٦٦٢	ايرادات مستلمة مقدماً	١٢٦٣١٣٢٧٥.٠	٣٩٣٩٩٩٣٧٥.٠
٢٦٦٣	مصاريف مستحقة	—	—
٢٦٦٥	اجور معادة	—	—
٢٦٦٧	دائرة العمل والضمان	٤١٤٩١٧٤٩	١٦٩٢٦٣٦٨٥
٢٦٦٨١	فروقات نقدية	١٣٤٥٧٣٦٥٣٥	٨٨٧١٧٣٤٧١
٢٦٨	داننو توزيع الارباح	٧٩٧٦٤٤٠١٧	٧٥٢.٣٠٢٠٨
	مجموع الداننون	٢١٤٣٣٨.٥٥٢	١٦٣٩٢.٣٦٧٩

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١١) الرواتب والاجور للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	اسم الحساب	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣١٢	الاجور النقدية	٢٥٩٤.٠٠٠٠	٢٤٣٨٤.٠٠٠٠
٣١٢١	الاجور	٦٨.٠٠٠٠	٦.٧٦.٠٠٠٠
٣١٢٤	المكافآت التشجيعية	٣٢٨٨.٠٠٠٠	٣٢٦٣.٠٠٠٠
٣١٢٥	مخصصات مهنية وفنية	٦٦٤٨.٠٠٠٠	٦٦١٢.٠٠٠٠
٣١٢٩	مخصصات اخرى (النقل)	٣٦٥٥٦.٠٠٠٠	٤٠.٣٣٥.٠٠٠٠
٣١٥	المساهمة في الضمان الاجتماعي	٢٦١.٠٣٥.٠	٢١.٣٥٧.٠٠
٣١٥١	حصة الشركة في الضمان	٣٩١٦٦.٣٥٠	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠
	مجموع الرواتب والاجور	٣٩١٦٦.٣٥٠	٤٢٤٣٨٥٧.٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٢) المستلزمات السلعية للسنة المنتهية في ٣١/ كانون الاول / ٢٠٢٤

السنة السابقة دينار	السنة الحالية دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
		<u>الوقود والزيوت</u>	٣٢٢
١٨٤.٠٠٠	٣١٢٥.٠٠٠	مواد نفطية	٣٢٢١
—	—	غاز	٣٢٢٢
—	—	زيوت وشحوم	٣٢٢٣
١٨٤.٠٠٠	٣١٢٥.٠٠٠		
		<u>المتنوعات</u>	٣٢٥
—	—	اللوازم والمهمات	٣٢٥١
٣٢٨٥.٠٠	٣٨٢.٠٠٠	القرطاسية	٣٢٥٢
٣٢٨٥.٠٠	٣٨٢.٠٠٠		
		<u>المياه والكهرباء</u>	٣٢٧
١٤.٠٠٠	١٣.٠٠٠	المياه	٣٢٧١
٣٨٧٣٥.٠٠	١١٢٥.٠٠٠	الكهرباء	٣٢٧٢
٤.١٣٥.٠٠	١٢٥٥.٠٠٠		
٦١٨٢.٠٠٠	٤٧٦٢.٠٠٠	مجموع المستلزمات السلعية	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٣) المستلزمات الخدمية للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٣١	خدمات الصيانة		
٣٣١٢	صيانة مباني وانشاءات	٢٥٧٣٠٠٠	١٩٠٠٠٠٠
٣٣١٣	صيانة الات والمعدات	١٧٣٤٠٠٠	٦٧٣٠٠٠
٣٣١٤	صيانة وسائل نقل وانتقال	٧٤٩٣٠٠٠	٨١٤٧٠٠٠
٣٣١٦	صيانة اثاث واجهزة مكاتب	—	٤٤٨٠٠٠
		١١٨٠٠٠٠٠	١١١٦٨٠٠٠٠
٣٣٢	خدمات ابحاث واستشارات	٢١٢٧٧٥٠	—
٣٣٣	دعاية وطبع وضيافة		
٣٣٣١	دعاية واطلان	—	—
٣٣٣٢	نشر وطبع	١٦٣٠٠٠٠	٢٢٠٢٠٠٠
٣٣٣٣	ضيافة	—	—
		١٦٣٠٠٠٠	٢٢٠٢٠٠٠
٣٣٤	نقل وايغاد واتصالات		
٣٣٤١	نقل العاملين	—	—
٣٣٤٣	سفر وايغاد	—	—
٣٣٤٤	اتصالات عامة	٦٠٣٣٠٠٠	٦٢٦٤٥٠٠
		٦٠٣٣٠٠٠	٦٢٦٤٥٠٠
٣٣٥٢	استنجاز موجودات ثابتة استنجاز مباني وانشاءات	—	—
٣٣٦	مصروفات خدمية متنوعة		
٣٣٦١	اشتراقات وانتماءات	٦٨٣٤٠٠٠	١٣٤٩٠٠٠٠
٣٣٦٢	اقساط التامين	—	—
٣٣٦٣	مكافآت لغير العاملين	—	—
٣٣٦٥	خدمات قانونية	٧٢٠٠٠٠٠	٣٣٥٢٢٠٠٠
٣٣٦٦	خدمات مصرفية	١٠٥٩٨٧٥	١٢٩٧٠٥٧
٣٣٦٨/٥٢	خدمات محاسبية/اساسية	٧١٥٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠
٣٣٦٨/٥٣	خدمات محاسبية / تكميلية	٤٢٣٢٠٠٠	٣٩٠٠٠٠٠
٣٣٦٩	مصروفات خدمية اخرى	—	—
		٢٦٤٧٥٨٧٥	٥٨٣٠٩٠٥٧
	مجموع المستلزمات الخدمية	٤٨٠٦٦٦٢٥	٧٧٩٤٣٥٥٧

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف ( ١٤ ) حسابات الاستخدامات الاخرى للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٣٨	<u>المصرفات التحويلية</u>	—	—
٣٨٣	<u>مصرفات تحويلية متنوعة</u>	—	—
٣٨٣١	تبرعات للغير	—	—
٣٨٣٣	ديون مشطوبة	—	—
٣٨٣٩	هبوط أسعار الاستثمارات المالية	—	—
٣٨٤	<u>الضرائب والرسوم</u>	—	—
٣٨٤٢	ضرائب ورسوم اخرى (رسوم)	٦٦١.٢٥٠	٣٤٩٢٧.٠٠٠
٣٩	<u>المصرفات الاخرى</u>	—	—
٣٩١	مصرفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	٤٣٥٤٩١
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار استثمارات مالية	—	٤١١٦٨٣٦٩
		٦٦١.٢٥٠	٤١٦.٣٨٦٠
		٦٦٥٣.٨٦٠	٧٦٥٣.٨٦٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٥) حسابات الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

رقم الدليل المحاسبي	التفاصيل	السنة الحالية دينار	السنة السابقة دينار
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣.٨٧٨٣.٠٠٠	٨٢٦٢.٧٥.٠٠٠
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	٢٧.٠٠٠.٠٠٠
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—
		٣.٨٧٨٣.٠٠٠	٨٢٨٩.٧٥.٠٠٠
٤٦	فوائد و ايجار الاراضي :		
٤٦١	فوائد دائنة	٤٢٢٨.٠٠٩.٠٨	٤٤٨٤٤٣٤٤٤
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٥٦٧٥٥٥٥٥٨	٢١٩٥١٤٩٤
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	١٢٧٧٧١٩٣٦	٢.٠٠٠.٠٠٠
	مجموع الإيرادات	٣٦٩٥١٥٨٤٠٢	٨٧٧٩٤٦٩٩٣٨

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
 كشف (١٦) توزيع الاستخدمات على مراكز الكلفة لسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

المجموع	كافة خدمات ادارية	كافة التسويقية	مبني استثمار قيد التشييد العمارت ٣	مبني استثمار قيد التشييد مبني ٣	مبني استثمار القرالية	مباني استثمار مباعة	المصروفات	رقم الدليل المحاسبي
	% ٢٥ ٨	% ١٠ ٧	% ٢٥ ٦	% ٤٠ ١٦	٥			
٣٩١٦٦.٣٥٠	٩٧٩١٥.٨٨	—	٣٩١٦٦.٣٥	٩٧٩١٥.٨٧	١٥٦٦٦٤١٤.٠	—	الرواتب والاجور	٣١
٤٧٦٢.٠٠٠	١١٩.٥٠٠	—	٤٧٦٢.٠٠	١١٩.٥٠٠	١٩.٤٨٠.٠٠	—	المستلزمات السلعية	٣٢
٤٨.٦٦٦٢٥	١٢.١٦٦٥٦	—	٤٨.٦٦٦٣	١٢.١٦٦٥٦	١٩٢٢٦٦٥.٠	—	المستلزمات الخدمية	٣٣
٢٦٧٨٩٢٧٢٢١	—	—	—	—	—	٢٦٧٨٩٢٧٢٢١	كافة الاراضي المباعة	٣٥
٥٤٤٨١٦	١٣٦٢.٢٩	—	٥٤٤٨١٢	١٣٦٢.٢٩	٢١٧٩٢٤٦	—	الادثار	٣٧
٦٦١.٢٥٠	١٦٥٢٥٦٢	—	٦٦١.٢٥	١٦٥٢٥٦٣	٢٦٤٤١٠٠	—	الضرائب والرسوم	٣٨٤
٣١٣٥٤٧٤٥٦٢	١١٤١٣٦٨٣٥	—	٤٥٦٥٤٧٣٥	١١٤١٣٦٨٣٥	١٨٢٦١٨٩٣٦	٢٦٧٨٩٢٧٢٢١	المجموع	

ملاحظة :- تم تحميل نسبة ٧٥% من المصاريف الادارية على مراكز الكلف في حين تم تحميل ٢٥% من المصاريف الادارية في بيان العمليات الجارية

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٧) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	<u>(١) الموارد</u>	
٣.٨٧٨٣.٠٠٠	ايراد نشاط الإنتاج السلعي	٤١
—	ايراد نشاط الإنتاج الخدمي	٤٣
٣.٨٧٨٣.٠٠٠		
	<u>(٢) مستلزمات الإنتاج</u>	
١١٩.٥٠٠	المستلزمات السلعية	٣٢
١٢.١٦٦٥٦	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٣٣
٢٦٧٨٩٢٧٢٢١	تكلفة الاراضي المباعة	٣٥
٢٦٩٢١٣٤٣٧٧		
٣٩٥٦٩٥٦٢٣	(٣) إجمالي القيمة المضافة بسعر السوق (٢-١)	
(١٦٥٢٥٦٢)	تنزل - الضرائب والرسوم (غير المباشرة)	
٣٩٤٠.٤٣٠.٦١	(٤) إجمالي القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الإنتاج	

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (١٨) توزيع القيمة المضافة بسعر تكلفة عناصر الانتاج كما في ٣١/كانون الاول/٢٠٢٤

دينار	التفاصيل	رقم الدليل المحاسبي
	عائد العمل	
٩٧٩١٥٠٨٨	رواتب واجور نقدية	٣١
(٤٢٢٨٠٠٩٠٨)	صافي الفوائد	٤٦١
	صافي فوائد وايجارات الاراضي (٤٦)	
١٣٦٢٠٢٩	الاندثرات	٣٧
٧١٧٥٦٦٨٥٢	فانص العمليات الجارية م/١	
٣٩٤٠٤٣٠٦١	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 الاول / ٢٠٢٤

التفاصيل	٢٠٢٠	%	٢٠٢١	%	٢٠٢٢	%	٢٠٢٣	%	٢٠٢٤	%
	الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار		الف دينار	
الميزانية العامة										
الموجودات الثابتة	٢٩٤٤٠	١	٢١٠٤١	١	١٥٥١٥	١	١٠٦٤١	١	٦٣٣٩٣	١
الموجودات المتداولة	٢٤٨٠٤٦٨٩	٩٩	٢٥٧١٨٧٠٥	٩٩	٢٥٣٢٩٣٤٣	٩٩	٢٥٧٧٢٩٠١	٩٩	٢٦٦٨٨٢٥١	٩٩
مجموع موجودات الشركة ممولة كما يلي	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠	٢٥٧٨٣٥٤٢	١٠٠	٢٦٧٥١٦٤٤	١٠٠
راس المال	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣	٢٢٧٨٠٠٠٠	٩٣
الاحتياطيات	٦١١٠٢٤	٢	٢٠١٧٤٤٦	٢	١٥٣٣٦٥٤	٢	١١٥٥٧٦١	٢	١٦٦٥٠٣٩	٢
العجز المتراكم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
التخصيصات	٤٨٤٦٧	١	٢٤٢٦٩٦	١	١٦٧٤٠٩	١	٢٠٨٥٧٧	١	١٦٣٢٢٤	١
المطلوبات المتداولة	١٣٩٤٦٣٨	٤	٦٩٩٦٠٤	٤	٨٦٣٧٩٥	٤	١٦٣٩٢٠٤	٤	٢١٤٣٣٨١	٤
مجموع مصادر التمويل	٢٤٨٣٤١٢٩	١٠٠	٢٥٧٣٩٧٤٦	١٠٠	٢٥٣٤٤٨٥٨	١٠٠	٢٥٧٨٣٥٤٢	١٠٠	٢٦٧٥١٦٤٤	١٠٠
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع كمايلي:										
الإيرادات الأخرى	—	١٠٠	—	—	—	—	—	—	—	—
مجموع إيرادات النشاط الجاري	١٣٧٢٥٨	١٠٠	٨٥٠٥٩٨٦	١٠٠	٣٦٦٢٩٤٨	١٠٠	٨٧١٠٥١٨	١٠٠	٣٥١٠٦٣١	١٠٠
تنزل-كلفة النشاط الجاري	(١٠٨٩٩٩)	٨٠	٧٢٩٥٥٤٣	٨٠	(٢٨٦٠٩٦١)	٧٨	٨٣١٨٤٥٩	٩٤	(٢٧٩٣٠٦٤)	٩٤
فائض (عجز) الإنتاج والمتاجرة	٢٨٢٥٩	٢٠	١٢١٠٤٤٣	٢٠	٨٠١٩٨٧	٢٢	٣٩٢٠٥٩	٥	٧١٧٥٦٧	٥
تضائف إيرادات تحويلية أخرى	—	—	٣٩٠٢٠٧	—	٦١٨٤	—	٦٨٩٥١	١	١٨٤٥٢٧	١
تنزل- مصروفات تحويلية وأخرى	(١٥٩٦)	—	١٩٤٢٢٨	—	(٤٥٠)	—	(٤١٦٠٣)	—	—	—
الفائض- (عجز) موزع كما يلي:-	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠	٤١٩٤٠٧	١٠٠	٩٠٢٠٩٤	١٠٠
تخصيص حصة الضريبة	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
تخصيصات انخفاض أسهم	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
احتياطي الزامي	١٣٣٣	٥	٧٠٣٢١	٥	٤٠٣٨٦	٥	٢٠٩٧٠	٥	٤٥١٠٥	٥
أرباح غير موزعة	٢٥٣٣٠	٩٥	١٣٣٦١٠١	٩٥	٣٦٧٣٣٥	٩٥	٣٩٨٤٣٧	٩٥	٨٥٦٩٨٩	٩٥
مجموع الفائض(العجز)	٢٦٦٦٣	١٠٠	١٤٠٦٤٢٢	١٠٠	٨٠٧٧٢١	١٠٠	٤١٩٤٠٧	١٠٠	٩٠٢٠٩٤	١٠٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٢٠) تسوية الارباح والخسائر لاغراض ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١/كانون الاول ٢٠٢٤

	دينار
الفائض بموجب حساب الارباح والخسائر	٩٠.٢٠٩٤٣٤٦
<u>يضاف:-</u>	
مصاريف غير مقبولة لاغراض ضريبة الدخل	
تبرعات للغير	—
ديون مشطوبة	—
	<u>—</u>
	<u>٩٠.٢٠٩٤٣٤٦</u>
<u>ينزل:-</u> ايرادات معفاة من الضريبة	
ايرادات الاستثمارات العقارية	(٣٠.٨٧٨٣٠٠٠٠)
	<u>(٢١.٨٥٧٣٥٦٥٤)</u>
الفائض المدور لاغراض ضريبة الدخل	(٢١.٨٥٧٣٥٦٥٤)
يضاف - الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل لأربعة أعوام السابقة.	(١٣.٨٤٦.٥٧٤٧٧)
مجموع الخسائر المدورة لاغراض ضريبة الدخل	<u>(١٦.٣١٧٩٣١٣١)</u>

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

بسم الله الرحمن الرحيم

التقرير السنوي عن نشاطات الشركة للسنة المالية

من ١/ كانون الثاني/ ٢٠٢٤ لغاية ٣١/ كانون الاول/ ٢٠٢٤

تشرف ادارة الشركة بتبلييتكم دعوتها لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي لهذا العام ويسعدنا ان نعرض على حضراتكم التقرير السنوي للشركة وحساباته الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٤. تنفيذاً لاحكام المادتين ( ١١٧ و ١٣٤ ) من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ المعدل ندرج ادناه التقرير السنوي عن نشاطات الشركة خلال السنة اعلاه ، وان هذا التقرير يعتبر مكملاً للحسابات الختامية للشركة للسنة ذاتها .

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

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

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

## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثانيا:- أهم نشاطات الشركة خلال السنة .

(١) جاري انجاز معاملات تملك المتبقي من شقق عمارة العرصات ١ التي تم تسديد كامل اسعارها. وتم اكمال معاملات فرز شقق بناية العرصات ٢ والمباشرة بمعاملات تملك الشقق.

(٢) مستمر التعاقد مع شركة نخيل ارض الخضراء وشركة المغرب العربي على مشروع الغزالية للاستثمار حيث حصلت موافقة مجلس الادارة على تجديد العقد للسماح للشركة في متابعة الموافقات الرسمية وانجاز معاملة اجازة الاستثمار اللازمة للمشروع في العمل وبناء مجمع سكني مع الخدمات اللازمة بما لا يقل عن ١٥٠٠ وحدة سكنية وبذلك فان الشركة تتحول من بناء وحدات سكنية محدوده الى بناء مجمعات سكنية متكامله . وقد تم استحصال اجازة الاستثمار من الهيئة الوطنية للاستثمار .

(٣) تم توزيع المتبقي من ارباح الشركة لسنة ٢٠١٨ والبالغة ٥% من راس مال الشركة . وكذلك ارباح سنة ٢٠٢١ البالغة ٦% وكذلك ارباح سنة ٢٠٢٢ البالغة ٣,٥% وكذلك ارباح سنة ٢٠٢٣ البالغة ٢%

(٤) تم اكمال مشروع العرصات / ٢ على القطعة المرقمة (١٢١/٣٢٧) البوجمة التي يبلغ مساحتها ٦٦٥م في منطقة متميزة من عرصات الهندية وتتكون البناية من خمسة طوابق عدد الشقق فيها ٢٣ شقة مع سرداب لوقوف السيارات . وتم بيع (٣) شقق المتبقية من المشروع خلال السنة .

(٥) الشركة مستمرة في بناء قطعة ارض بمساحة (٩٦٥م) في القطعة المرقمة (٦٠٩/٣٢٣) بتاوين شارع الزعيم وتم اكمال ٩٠% من مشروع عمارة (٧) طوابق مع سرداب موقف للسيارات وتم بيع ١٢ شقة من المشروع في عام ٢٠٢٤ . ومن المتوقع انجاز البناية بالكامل وتسليمها في ٣١ / ٠٣ / ٢٠٢٥ .

(٦) باشرت الشركة بالعمل في بناية العرصات بمساحة ١٢٥٠ م لبنانية تتكون من ٥ طوابق حيث تم حفر السرداب ودق الركائز الجوانب لاسناد الأبنية المجاورة. ويعدد ٤٠ شقة مع طابق ارضي وسرداب للسيارات .

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

وندرج لكم ادناه موجودات الشركة بالكلفة الفعلية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ والقيمة التقديرية الحالية.

ت	العقارات والاراضي	ارقام القطع	المساحة	الكلفة ألف دينار	القيمة التقديرية الحالية ألف دينار
١	دار العرصات (مقر الشركة)	٣٣٢/٨٦٤	٢م٤٦٧	٩٩٧٢٦١	٢٥٠٠٠٠٠
٢	ارض الغزالية	١٩/١٠/١٠	٥٤ دونم	٥٢٤٣٤٨٣	٤٠٠٠٠٠٠
٣	ارض زعيم ٤	١٠٩٩/٣٢٣	٢م١٠٦٠	٣٩٧١٥١٧	٤٠٠٠٠٠٠
٤	مشروع زعيم ٣ المتبقي ٢٨ شقة	٦٠٩/٣٢٣	٢م٩٦٥	٥٠٧٩٢٥٣	٥٥٥٠٠٠٠
٥	مشروع العرصات ٣	٥٣/٣٣٢	٢م١٢٥٠	٥٨٣٠٩٤١	٧٠٠٠٠٠٠
	المجموع			٢١١٢٢٤٥٥	٥٩٠٥٠٠٠٠

القيمة التقديرية الف دينار	الكلفة الف دينار	
٥٩٠٥٠٠٠٠	٢١١٢٢٤٥٥	أ-الاستثمارات العقارية وكما مفصل اعلاه
٥٦٨٤٢٠	٥٦٨٤٢٠	ب- ديون متنوعة
		ج-المخزون بالكلفة
٦٣٣٩٣	٦٣٣٩٣	د-الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية
٤٥٨٨١٥١	٤٥٨٨١٥١	هـ- نقدية لدى المصارف
٤٠٩٢٢٤	٤٠٩٢٢٤	و-استثمارات مالية قصيرة الاجل
٦٤٦٧٩١٨٨	٢٦٧٥١٦٤٣	المجموع

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف (٣) الاستثمارات المالية كما في ٣١ / كانون الاول / ٢٠٢٤

ثالثاً:- بيانات تفصيلية وتحليلية .

(١) لقد اظهرت الحسابات الختامية (حساب الارباح والخسائر) فاتحاً بمقدار (٩٠٢٠٩٤٣٤٦) دينار وتم توزيعه كما يلي:-

احتياطي الزامي بنسبة ٥%	دينار	٤٥١٠٤٧١٧
احتياطي ارباح غير موزعة	دينار	٨٥٦٩٨٩٦٢٩

(٢) لقد اظهر الكشف رقم (٨) أن مجموع الاحتياطيات في ٢٠٢٤/١/١ بلغت (١١٥٥٧٦١١٤٦) دينار. وبعد اجراء الإضافات و التسويات اللازمة خلال السنة المالية ٢٠٢٤ يكون رصيد الاحتياطيات العام (١٦٦٥٠٣٩١١٨) دينار كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ .

(٣) يكون مجموع الاحتياطي القابل للتوزيع كما يلي:

المدور من السنوات السابقة.	أ- ٥٤٢١٠٣٧١
ارباح غير موزعة من عام ٢٠٢٤ .	ب- ٨٥٦٩٨٩٦٢٩
	<hr/>
دينار.	المجموع ٩١١٢٠٠٠٠٠

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

دعاية واعلان .	—	—
نشر وطبع.	دينار	١٦٣٠٠٠٠
التبرعات.	—	—

(٥) تم اعتماد القيمة السوقية للأسهم والبالغة ٢٤٦٠٠٠٠٨٩ حيث تم تعديل المخصص الظاهر في بيانات السنة السابقة من (٢٠٨٥٧٧٥٢٠) الى (١٦٣٢٢٣٨٩٥) وحسب ماورد في نشرة سوق العراق للأوراق المالية لجلسته الاخيرة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ وكما هي مدرجة في الجدول أدناه :-

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

التسلسل	الاستثمارات المالية قصيرة الاجل الدليل ١٥٢٤	عدد الاسهم في ٢٠٢٤/١٢/٣١	الكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	القيمة السوقية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
١	المصرف التجاري العراقي	١٠٠.٢٨٥٧١٥	٩٥٢٦٩١٠٠	٩٠.٢٥٧١٤٤
٢	مصرف الموصل للاستثمار	١٧٩٤٧.٥٠	٥٠٠.٢٥٣٤	٣٠٥.٩٩٨
٣	مصرف الاستثمار العراقي	١٧٤٠.١٧٨٥	١١٥٣٣٧٣٢	٦٦٢٢٧٥٥
٤	مصرف الوركاء للاستثمار	٢٧٦٠.٧٦٧٦٨	٢٤٩٩٢٨٧.١	٦٩٠.١٩١٩٢
٥	الفلوجة لانتاج المواد الانشائية	٢٣٠.٠٠٠.٠٠	٤٧٤٨٩٩١٧	٧٧٠.٥٠٠.٠٠
	المجموع	٤٣٤٧١١٣١٨	٤.٠٩٢٢٣٩٨٤	٢٤٦٠.٠٠٠.٨٩

رابعاً:- (١) اسماء اعضاء مجلس الادارة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

ت	الاسم الكامل	العنوان	عدد الاسهم التي يملكها
١	السيد علاء عبدالحسين عبدالقني المظفر	رئيس مجلس الادارة	١٠٨٠.٠٠٠.٠٠
٢	السيد ضياء حميد باصي (ممثل شركة) Euphrates Iraq Fund Ltd	نائب رئيس مجلس الادارة	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٣	السيد باسم عبدالوهاب كمونه	عضو مجلس الادارة	١٠٠.٠٠٠.٠٠
٤	السيد بسام فائق داود العطية	عضو مجلس الادارة	١٠٠.٠٠٠.٠٠
٥	السيد ضياء نوري باهي	عضو مجلس الادارة	٢٩٠.٦٨٢٢
٦	السيد محمد اسماعيل مراد	عضو مجلس الادارة	٢٥٠.٠٠٠.٠٠
٧	السيد ياسر محمد عارف الكوفي	عضو مجلس الادارة	١٥٩٩١٠.٤٣

(٢) استناداً لقرار الهيئة العامة المتخذ بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٣ منح السيد رئيس مجلس الادارة مكافأة مالية مقدارها (٩٠٠.٠٠٠.٠٠) دينار والسادة اعضاء مجلس الادارة (٨٠٠.٠٠٠.٠٠) دينار لكل منهم.

(٣) لم يقدم او يستلم اي من اعضاء مجلس الادارة والمدير المفوض اية سلف او قروض من والى الشركة وليس لاي منهم او اقاربهم لغاية الدرجة الرابعة اي مصلحة في التعاقد او التعامل مع الشركة.

(٤) عدد الجلسات التي عقدها مجلس الادارة خلال السنة قد بلغت (٢٠) جلسة.

(٥) اسماء المساهمين الذين يمتلكون نسبة ١٠% او اكثر من اسهم الشركة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

ت	الاسماء	عدد الاسهم
١	Euphrates Iraq Fund	١٤٢٧٧١٦٧٨٧٤
٢	مصرف العطاء الاسلامي	٣٠.٢٣٠.٠٤٧٥٠

## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

ثامنا" :- السياسات المحاسبية .

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

تاسعا:- أية معلومات أو إيضاحات أساسية أخرى.

١- ان الوضع المالي للشركة جيد جدا" حيث بلغت الكلفة الحالية لموجودات الشركة ٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥ اما القيمة السوقية للموجودات فهي ٦٤٦٧٩١٨٨٠٠٠

مع فائق التقدير والاحترام

رئيس مجلس الادارة  
علاء عبدالحسين عبدالغني المظفر



المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبد الوهاب كمونة

