

نشاطات المصرف العقاري

تحية طيبة:-

ندرج أدناه نشاطات المصرف العقاري للفترة من ٢٠١٣/٥/١ ولغاية ٢٠١٣/٥/٣١ والخاصة بالأمور التطويرية والإدارية والاستثمارية لمصرفنا :

أولا / القسم المالي:-

شعبة الموازنات

- ١- ترحيل المستندات (وصولات القبض ، سندات الصرف ، التسويات القيدية) في السجلات المحاسبية وحاسبة الشعبة يوميا واستخراج ميزان المراجعة للإدارة العامة ومطابقته .
- ٢- مطابقة سجل الصندوق من القبض والصرف مع جرد الصندوق اليومي .
- ٣- ترحيل وقبض الإشعارات في السجلات لأجراء عملية التبادل بين (حسابات مدينة متبادلة ١٦٣) ومطابقتها مع (حسابات دائنة متبادلة ٢٦٣) التي ترسل بكشوفات من الفروع وتصفية الموقوفات ومتابعتها
- ٤- استلام وتطبيق وتوحيد الموازين والإجابة على الملاحظات والاستفسارات الواردة من الفروع .
- ٥- انجاز موازنة البيان الشهرية للصيرفة العقارية والتجارية وتنظيم كفاية رأس المال وكشف الدخل والميزان الموحد وإرسالها إلى البنك المركزي العراقي .
- ٦- انجاز الموازنة الفصلية الجديدة وتحويلها على قرص (CD) وإرسالها إلى البنك المركزي العراقي
- ٧- إعداد التحاليل عند مطالبة ديوان الرقابة المالية بذلك .
- ٨- تصفية الموقوفات ومتابعتها مع الفروع ذات العلاقة .
- ٩- انجاز الحوافز واحتساب النسب الخاصة بذلك وتنظيم الإشعارات.
- ١٠- الإجابة على الاستفسارات والملاحظات لنتائج التدقيق الواردة إلى الشعبة من هيئة الرقابة المالية العامة في المصرف ومن البنك المركزي العراقي .
- ١١- حفظ المستندات يوميا وتنظيمها وترتيبها .

وحدة الاحتياطي القانوني :-

- ١- تم انجاز إحصائيات الموجود النقدي الاسبوعية وإرسالها إلى البنك المركزي العراقي المديرية العامة للعمليات المالية ومتابعة النقد لدى الفروع لتحويل الفائض النقدي إلى حسابنا الجاري لدى البنك المركزي .
- ٢- تم انجاز إحصائيات تحليل الحسابات الجارية الأسبوعية لشهر أيار / ٢٠١٣ - ومطابقتها مع إحصائيات الموجود النقدي والميزان الموحد وتصحيحها مع الفروع وتوحيدها وإرسالها إلى البنك المركزي العراقي / المديرية العامة للإحصاء والأبحاث
- ٣- تم استثمار الفائض النقدي عن الاحتياطي القانوني كودائع أسبوعية لدى البنك المركزي وتنظيم القيود الخاصة بها وترحيلها في سجلها الخاص .
- ٤- تنظيم الإحصائية الشهرية لمعدل الموجود النقدي والحسابات الجارية وشبه الجارية الخاضعة للاحتياطي القانوني وترحيلها في برنامجها الخاص على نظام الاحتياطي ومطابقتها مع الميزان الموحد وإرسالها بمودم خاص إلى البنك المركزي / المديرية العامة للعمليات المالية ونسخة منه إلى الإحصاء والأبحاث .

وحدة المدفوعات:-

أولا :

- أوامر الدفع الصادرة من مصرفنا إلى الدوائر والمصارف الأخرى التي لنا معها حساب متبادل جاري وكما مبين أدناه :
- ١- مبلغ (٢٥) مليار دينار إلى مصرف الرافدين عن تسديد جزء من الحساب المتبادل معهم .
 - ٢- مبلغ (١٥٠٠٠٠٠٠) مليون دينار) إلى البنك المركزي العراقي/المديرية العامة لمراقبة الصيرفة والائتمان / قسم التفتيش عن استيفاء أجور الإشراف ومتابعة على ممارسة مهنة الصيرفة والتدقيق لحسابات المصرف لسنة ٢٠١٣
 - ٣- مبلغ ٧٥٠٠٠ ألف دينار من إلى وزارة المالية / دائرة المحاسبة / لجنة الأمانات والودائع عن السفاتج المبطللة لمرور الفترة القانونية عليها والمرسلة من المصرف العقاري فرع بابل .
 - ٤- مبلغ ١٠٠ ألف دينار عن تسديد عن أجور إشراف وتدقيق حسابات مصرفنا لشهر نيسان ٢٠١٣ وحسب كتاب القسم المالي الرقم ١٠٣٩ في ٦-٥-٢٠١٣ .
 - ٥- استبدال المبالغ الواردة إلى الحساب أعلاه حيث تم تحويل مبلغ (٢) مليار دينار الى الحساب ٩٣٠٣٣ من عقاري صلاح الدين في ١٤-٥-٢٠١٣
- ١- ثانيا :

استخراج رصيد الحساب ٩٣٠٣٣ يوميا مع التقارير التي تتضمن الحركات الجارية على الحساب من سحب أو ايداع . وإرسالها إلى قسم الاستثمار للتأيد على صحة المعلومات .

شعبة الحسابات:-

- ١- تنظيم التسويات القيدية الخاصة بإطفاء سلف النشاطات والصكوك للدوائر الحكومية ومطابقة ومتابعة السلف ومطابقتها مع سجلات الأستاذ العام .

٢- تصفية حسابات التأسيس ومطابقة السلف مع سجلات الأستاذ العام

سادساً / مكتب السيد المدير العام / وحدة العلاقات والإعلام :-

المقابلات

- ١- المواطنين يوم الأربعاء من كل أسبوع تم مقابلتهم من قبل السيد المدير العام بحضور السيد مدير وحدة العلاقات والإعلام والسيدة مدير قسم التسليف والجباية لشهر أيار ٢٠١٣ حيث بلغ عددهم (٢٠) مواطن وتم دراسة كافة الأمور المطروحة المتعلقة بالقروض وتسديد الإقساط الشهرية والسنوية وفق الضوابط والتعليمات .
- ٢- الموظفين يوم الأحد من كل أسبوع حيث تمت مقابلة الموظفين من قبل السيد المدير العام بحضور السيد مدير وحدة العلاقات والإعلام لشهر أيار لسنة ٢٠١٣ وقد بلغ عددهم (٣٤) موظف وبحثت قضاياهم حسب الصلاحيات والضوابط لموظفي الدولة.

وحدة العلاقات الداخلية :

ساهمت هذه الوحدة بإرسال كتب (الحجز ورفع الحجز والقائمة السوداء وحجز المستحقات / عقارات الدولة وحجز الأموال) الواردة من وزارة المالية ووزارة العمل والشؤون الاجتماعية وهيئة النزاهة ووزارة الداخلية ودائرة عقارات الدولة ووزارة الزراعة إلى الفروع كافة حيث بلغت عدد الكتب الصادرة لشهر أيار ٢٠١٣ (١٠١٣) كتاب تم تعميمه للفروع كافة .

- ٣- متابعة المبرمجين في المركز لإعداد وكتابة برنامجين جديدين لقسم الاستثمار وشعبة الخزينة في القسم المالي .
- ٤- الاستمرار في متابعة تصفية موقوفات الحسابات المتبادلة مع المصارف المحلية والفروع الداخلية لجميع فروع المصرف.
- ٥- الاستمرار بمتابعة وتقديم الإسناد في تنفيذ البرامج والأنظمة الموزعة على الفروع والأقسام لتجاوز الصعوبات التي تواجه موظفي الفروع في تطبيق هذه الأنظمة .
- ٦- تسليم استمارات بيانات المقترضين من الإدارة العامة وفروعها (الرئيسي ، الانبار ، الديوانية) إلى البنك المركزي / الصيرفة والائتمان .

رابعاً / قسم الرقابة الداخلية :-

- ١- انجاز قضايا تحقيقه عدد (١) نسبة الانجاز ١٠٠ %
- ٢- الاستمرار بتدقيق الموازين الشهرية الواردة من الفروع والبالغة (٣٢) . نسبة الانجاز ١٠٠ %
- ٣- تدقيق السلف / السجلات الحسابية / الرواتب / كشف البنك . نسبة الانجاز ١٠٠ %
- ٤- متابعة (٤) تقارير لأقسام وفروع المصرف والبنك المركزي والمفتش العام . نسبة الانجاز ٨٠ %
- ٥- انجاز الزيارات التفتيشية لتدقيق (٤) من فروع المصرف نسبة الانجاز ١٠٠ %

خامساً / قسم الاستثمار :-

شعبة الاستثمار

- ١- متابعة الموجود النقدي اليومي للإدارة العامة والفرعين الرئيسي والرصافة .
- ٢- تم إيداع الصكوك للمبالغ المستردة والمستلمة من قبل فروعنا في بغداد والمحافظات في حسابنا الجاري المفتوح لدى مصرف الرشيد / الصالحية / ١٠٣٧٦ مع إجراء كافة القيود والاجراءات اللازمة والمبالغ المستردة ولشهر نيسان / ٢٠١٣ (٢٥،٦١٤،٣٢٢،٩٢٣) مليار دينار .
- ٣- تم تحويل مبلغ قدره (٢٩٨) مليون دينار فقط إلى فرع المصرف العقاري الرصافة لغرض توزيعها على المواطنين للحصول على القروض الإسكانية.
- ٤- تم تحويل مبلغ مليار واحد دينار إلى المصرف العقاري الإدارة العامة / القسم المالي لغرض تعزيز رصيد .
- ٥- تم إيداع مبلغ ثلاثة مليار وخمسمائة مليون دينار لاغبر لفرع الانبار عن المبالغ الزائدة والفائضة .
- ٦- تفعيل نظام برنامج القروض الإسكانية والعقارية الممنوحة من مصرف الرافدين والرشيد وترحيل كافة الأوليات الخاصة بقروض مصرف الرافدين وتصويرها على الحاسبة .

شعبة الأملاك

- ١- يقوم القسم بأعداد جداول مفصلة عن قطع الأراضي التي يملكها المصرف وتحديد الأراضي العائدة ملكيتها إلى مصرفنا من عدمه وفرز القطع المتجاوز عليها سواء عن طريق دوائر رسمية أو أشخاص خارجيين وتزويد قسم الشؤون القانونية لمتابعتهم قضائياً واتخاذ الإجراءات بحقوقهم اضافة الى متابعة أصحاب القطع المنتهية عقودهم ومطالبتهم بأجر المثل وحصر الأضرار

- ٣- إكمال تنظيم الدفاتر التقاعدية لموظفي الإدارة العامة والفروع .
- ٤- متابعة التسديدات لشركة التأمين العراقية وصرف تعويضات الشركة للموظفين المشمولين بالتأمين .
- ٥- متابعة وإعداد قوائم حوافز الفصل الثاني ٢٠١٣ .
- ٦- متابعة صرف الرواتب للمفصولين السياسيين .
- ٧- صرف تعويضات شركة التأمين العراقية للموظفين المشمولين بالتعويض

الخزينة:-

- ١- تنظيم إحصائية الموجود النقدي لشهرايار ٢٠١٣ وإرسالها إلى البنك المركزي العراقي .
- ٢- استلام البريد اليومي والموجود النقدي من الفروع عن طريق الانترنت وإرسال التعاميم إلى الفروع .
- ٣- متابعة الاستقطاعات من أمناء الصندوق عن النقص والمزيف عند استبدال العملة
- ٤- استخدام الاجهزة الحديثة في العمل (أجهزة العد والفرز ومكان الرزم والخياطة الحديثة لتقليل الجهد والوقت واكتشاف العملة المزيفة والتالفة)

ثانياً / قسم التخطيط والأبحاث:-

أدناه جدول موضحاً فيه نشاط المصرف العقاري لشهر شباط / ٢٠١٢ متضمن إجمالي مبالغ تسديدات القروض الفعلية وإجمالي المبالغ المحببة وعدد المعاملات المصروفة الجديدة وإجمالي المبالغ المصروفة . وللبرامج الثلاثة الوزارات وعموم المواطنين والقرض الإسكاني الجديد :

التفاصيل	قرض الوزارات الأول	عدد المواطنين الثاني	الإسكاني الجديد الثالث
تسديدات القروض	٦٧٨٩١	٤٧٧٧٢١	٥٣٧٧٢٠٤
أجمالي المبالغ المحبات	٧٧٦٠٩	٥٤٣٦٩٠	٦١٠٥١٤٧
عدد المعاملات المصروفة الجديدة	--	--	٥

١٢٢٢٥٥٠

إجمالي المبالغ

ملاحظة : المبالغ بألف دينار

ثالثاً / مركز الحاسبة :-

- ١- في إطار إعادة تأهيل بناية الإدارة العامة في الصالحية وتهينة المستلزمات لتنصيب منظومة انترنت بمواصفات عالية .
- ٢- الاستمرار بتجهيز أقسام الإدارة العامة وفروع المصرف بالحاسبات والأجهزة واستبدال أو إصلاح العاقل منها ، وكذلك تجهيزهم بالمواد التشغيلية التي يحتاجونها إليها في أعمالهم . وبلغ عددها ١٦ حاسبة لفرعي الرئيسي والرفافة

- ٢- نتيجة متابعة مقترضي دور الغزالية تم تسديد مبلغ مايقارب (٢٣،٩٦٨،٤٦٠) مليون دينار فقط
- ٣- تم إلغاء تخصيص (٣٠) دونما إلى وزارة الصحة من العقار المرقم ٢٠٢٦٢/٤ م ١١ مزرعة حمدي بموجب كتاب السيد الوزير المحترم الموجه إلى أمانة مجلس الوزراء الموقر بكتابنا ٧٥١ في ٢٩ / ٨ / ٢٠١٢ وتم الحصول على سند العقار خالي من التخصيص أعلاه .
- ٤- متابعة إيجار العقار المرقم ٢٠٢٦٢/٤ م ١١ مزرعة حمدي والمقسم إلى أجزاء لغرض تأجيرها وفق قانون بيع إيجار أموال الدولة رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ المعدل ولازال القسم في طور الحصول على عرض ثالث حسب التعليمات .
- ٥- تم الإعلان عن إيجار عقارات عدد (٤) في منطقة راغبة خاتون وفق قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ المعدل .
- ٦- تم إعلان إيجار (١١) جزء من أقطعه المرقمه ٢٠٢٦٢/٤ م ١١ مزرعة حمدي تم استحصال الموافقات الأصولية لإعلانها والعمل جاري على تهيئة مستلزمات تجزئة القطع المتداخلة في المنطقة الصليخ والاعظمية .
- ٧- اكتشاف ثلاث عقارات اثنان في بغداد وواحد في الديوانية عائدة إلى المصرف العقاري لم يتم أدراجها ضمن سجلات قسم الاستثمار بسبب القوانين السابقة التي تحد من نشاط السيطرة على الأموال .
- ٨- تم إلغاء تخصيص ملعب الشعب إلى وزارة الشباب والرياضة وحسب كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء المرقم ١١١٣٩ في ١٤ / ٤ / ٢٠١٣ وبموجب كتاب مصرفنا الرقم ٩٣٢ / ٢٣ / ٤ / ٢٠١٣
- ٩- متابعة محاضر تقدير وإعادة تقدير العقارات العائدة للمصرف لغرض إعلان إيجارها وفق قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦ المعدل .
- ١٠- سيتم إدخال جميع أوليات المستأجرين للعقارات العائدة للمصرف بعد اكمال البرنامج من قبل مركز الحاسبة الالكترونية .

القسم الهندسي :-

- ١- اقتراب انجاز العمل في بناية الإدارة العامة في الصالحية .
- ٢- أعمال الصيانة المستمرة بإدامة أعمال صيانة الفروع ومتابعتها .
- ٣- مشروع البنايات الجديدة للفروع ذي قار والنجف والاتباء لكن المقاول لفرع الاتباء قد تكلأ في انجاز الأعمال التي أحييت إليهم لذلك شكلت لجنة من المصرف العقاري لغرض سحب العمل وإعادة الإعلان مرة أخرى لغرض أحالتها على شركة أخرى وانجاز مامطلوب منه وفق الإعلان .
- ٤- منظومة الرقابة الفديوية بانتظار الموافقات على الإحالة من قبل الوزارة .