



معمورة  
العقارية

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

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

العدد: ٩٢  
التاريخ: ٢٠٢٢/٤/١٦

الإفصاح  
٢٠٢٢/٤/١٦

إلى /هيئة الأوراق المالية  
م /ميزانية الفصل الاول لسنة/٢٠٢٢

تحية طيبة .....

نرفق لكم طيا نسخة من ميزانية الفصل الاول لسنة/٢٠٢٢ العاندة لشركتنا.

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام.

... مع التقدير ...



المرفقات:-  
- (١) نسخة من الميزانية.

المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبد الوهاب كمونه



نسخة منه الي:-

-سوق العراق للاوراق المالية /لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الاول ٢٠٢٢ وفق  
النماذج المرسله الينا بكتابكم ٧٥٨ في .. ٢٠١٢/٤/١٦ مع التقدير.  
-الدائرة المالية والادارية.  
-الاضبارة العامة.

# شركة المعمورة للأستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .

الميزانية العامة للفصل الاول  
لغاية ٣١/٠٣/٢٠٢٢

---



## المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الاول لسنة ٢٠٢٢/٢٠٢٢ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٣١/٠٣/٢٠٢٢ وان المعايير المحاسبية المعتمدة هي نفس المعايير المعتمدة عند اعداد الحسابات الختامية وان الاندثارات احتسبت على اساس القسط الثابت.

للتفضل مع فائق التقدير



المدير المفوض

المهندس

باسم عبدالوهاب كمونه



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة  
الميزانية العامة للفصل الاول كما في ٢٠٢٢/٣/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٢ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
٢١٠٤١٥٥١	٢٢٢٣٣٩١٢	الموجودات	١
—	—	الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
—	—	الموجودات المتداولة	
٤٣٣٥٣٥٢٥١	٤٣٣٥٣٥٢٥١	المخزون بالكلفة	١٣
١٣٩٩٦١٩٢٩٦٣	١٦٠٣٦٧٨٢٦٨١	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٥٦٥٩٤٥٦٣٨	٣٩٥٨٩٣٦٣٨	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	١٠٧٤٣٥٦٩٩٣٤	استثمارات عقارية	١٥٣
—	—	المدينون	١٦
—	—	النقود	١٨
٢٥٧١٨٧٠٤٦٧٩	٢٧٦٠٩٧٨١٥٠٤	المجموع	
٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠	٢٧٦٣٢٠١٥٤١٦	مجموع الموجودات	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	مصادر التمويل	
٦١١٠٢٤١٧٣	٢٠١٧٤٤٥٩١٩	مصادر التمويل طويلة الاجل	
—	—	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
—	—	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
٢٣٣٩١٠٢٤١٧٣	٢٤٧٩٧٤٤٥٩١٩	مجموع حقوق المالكين	
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	٢٤٢٦٩٦٠٢٧	مصادر التمويل قصيرة الاجل	
٦٩٩٦٠٤٢٨٤	٢٥٣٤٨٥٤٠٣٤	التخصيصات	٢٣
٩٤٢٣٠٠٣١١	٢٧٧٧٥٥٠٠٦١	الدائنون	٢٦
—	—	المجموع	
١٤٠٦٤٢١٧٤٦	٥٧٠١٩٤٣٦	العصبات الجارية (عجز)	
٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠	٢٧٦٣٢٠١٥٤١٦	فائض العصبات الجارية	
		المجموع	

المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة  
بيان العمليات الجارية للفصل الاول لغاية ٢٠٢٢/٣/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الاول ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢١ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>		
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٨١٦٣٦٢٥٠	٤٧٦٢٦٣١٩
	المجموع	٨١٦٣٦٢٥٠	٤٧٦٢٦٣١٩
	<u>المصروفات الجارية</u>		
٣١	الرواتب والاجور	٢١١٣٥٨٤٤	٢١٢٥٥٢٤٤
٣٢	المستلزمات السلعية	٣٠٨٧٥٠	٣٠٨٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٤٠٥٢٦٢٥	٤٣٨٠٧٥٠
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
٣٥	تكلفة الأراضي المباعة	—	—
٣٧	الائتمانات	٦٦٨٦٤٠	٧٣٩٥٧٠
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٤٣٨١٢	٧٨٠٧٥٠
	المجموع	(٢٦٣٠٩٦٧١)	(٢٧٤٦٥٠٦٤)
	فائض(عجز)العمليات الجارية/مرحلة أولى	٥٥٣٢٦٥٧٩	٢٠١٦١٢٥٥
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>		
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—
٤٦٣	إيرادات الأستثمارات المالية	٢١٤٢٨٥٧	١٢٣٧٨٠٧
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>		
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	(٤٥٠٠٠٠)	—
	العجز/مرحلة ثانية	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٥٧٠١٩٤٣٦	٢١٣٩٩٠٦٢

ملاحظة:- العمليات الجارية اعلاها تمثل ٢٥% من المبالغ المصروفة في حين تم تبويب ٧٥% على حساب مباتي تحت التنفيذ كتحميلات ادارية.

العدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الاول لغاية ٢٠٢٢/٣/٣١

الفصل الاول ٢٠٢١ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٢ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
—	—	ايراد النشاط الجارى	
—	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
٤٧٦٢٦٣١٩	٨١٦٣٦٢٥٠	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	٤٣٨
—	—	قوائد دائنة	٤٦١
٤٧٦٢٦٣١٩	٨١٦٣٦٢٥٠	المجموع	
—	—	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	٣٤
—	—	ينزل : كلفة الاراضي المباعة	٣٥
٤٧٦٢٦٣١٩	٨١٦٣٦٢٥٠	فائض (عجز) النشاط الجارى	
—	—	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	
٤٧٦٢٦٣١٩	٨١٦٣٦٢٥٠	فائض النشاط الجارى والمتاجرة	
<u>(٢٧٤٦٥٠٦٤)</u>	<u>(٢٦٣٠٩٦٧١)</u>	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	
٢٠١٦١٢٥٥	٥٥٣٢٦٥٧٩	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	
—	—	تضاف الإيرادات الأخرى	
—	—	إيرادات متنوعة	٤٢٥
١٢٣٧٨٠٧	٢١٤٢٨٥٧	ايرادات الاستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايراد سنوات سابقة	٤٩١
—	—	تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى	
—	—	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	٣٨
—	(٤٥٠٠٠٠)	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
—	—	العجز/مرحلة ثانية	
٢١٣٩٩٠٦٢	٥٧٠١٩٤٣٦	الفائض/مرحلة ثانية	



المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كموته





المدير المالي والإداري  
عماد توفيق حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-  
كشف التدفق النقدي

٢٠٢١/٣/٣١		٢٠٢٢/٣/٣١		ل
٤٥٦٣٨.٢٩٤٩		١٠.٧٢٣.٣٠.٨٢٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٢/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١)
				الايادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
				الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
				تنزل - الاستخدامات غير النقدية
				(٢)
				التغيير في رأس المال العامل
				<u>المخزون</u>
				المدينون
				الدائون
				(٣)
				صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				ايجار موجودات ثابتة
				قوائد دائنة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد الاستثمارات العقارية
				زيادة رأس المال
				بيع اسهم
				<u>المدفوعات</u>
				شراء موجودات ثابتة
				شراء اراضي
				شراء اسهم
				توزيع ارباح ٢٠١٨
				(١٦٨١٤٥٤.٠٠٠)
				صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
				النقد ومكافأته في ٢٠٢٢/٣/٣١

المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين