

العدد: ٢٢٨  
التاريخ: ٢٠٢٢ / ١٠ / ٩

إلى هيئة الأوراق المالية

م/ ميزانية الفصل الثالث لسنة / ٢٠٢٢

تحية طيبة.....

نرفق لكم طياً نسخة من ميزانية الفصل الثالث لسنة / ٢٠٢٢ العائدة لشركتنا.

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

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية.

المدير المفوض

المهندس

باسم عبدالوهاب كموه



نسخة منه الى:-

- سوق العراق للأوراق المالية/ لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الثالث 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 الثالث  
لغاية ٢٠٢٢/٠٩/٣٠

---

## المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الثالث لسنة ٢٠٢٢/٢٠٢٢ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ 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



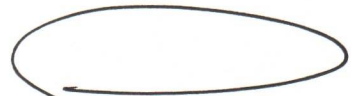
شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-  
الميزانية العامة للفصل الثالث كما في ٢٠٢٢/٩/٣٠

٢٠٢١/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٢ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
٢١٠٤١٥٥١	٢١٦٢١٦٣٣	<u>الموجودات</u>	١
		الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٤٣٣٥٣٥٢٥١	٥٢٩١٣٩٤٨٣	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٣٩٩٦١٩٢٩٦٣	١٧٥٢٧٤٣٤٠٣٢	استثمارات عقارية	١٥٣
٥٦٥٩٤٥٦٣٨	٢٧٣٨٦٧٦٣٨	المديون	١٦
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	٩٦١٨١٦٣٥٩٧	النقود	١٨
<u>٢٥٧١٨٧٠٤٦٧٩</u>	<u>٢٧٩٤٨٦٠٤٧٥٠</u>	المجموع	
<u>٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠</u>	<u>٢٧٩٧٠٢٢٦٣٨٣</u>	مجموع الموجودات	
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
٦١١٠٢٤١٧٣	٦٥٠٦٤٥٩١٩	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٣٩١٠٢٤١٧٣</u>	<u>٢٣٤٣٠٦٤٥٩١٩</u>	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	٢٤٢٦٩٦٠٢٧	التخصيصات	٢٣
٦٩٩٦٠٤٢٨٤	٤١٤٢٥٠١٥٣٥	الدائنون	٢٦
<u>٩٤٢٣٠٠٣١١</u>	<u>٤٣٨٥١٩٧٥٦٢</u>	المجموع	
—	—	العمليات الجارية(عجز)	
١٤٠٦٤٢١٧٤٦	١٥٤٣٨٢٩٠٢	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠</u>	<u>٢٧٩٧٠٢٢٦٣٨٣</u>	المجموع	



المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كمنه





المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة

بيان العمليات الجارية للفصل الثالث لغاية ٢٠٢٢/٩/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثالث ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢١ (دينار)
	<b>الإيرادات الجارية</b>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٢٤٥٩٤٢٥٠٠	٩٣٤٤٧٢٥٠	١٣١٣١٨٩٩٨
	<b>المجموع</b>	<b>٢٤٥٩٤٢٥٠٠</b>	<b>٩٣٤٤٧٢٥٠</b>	<b>١٣١٣١٨٩٩٨</b>
	<b>المصروفات الجارية</b>			
٣١	الرواتب والاجور	٨٣٩١١٧٨١	٢٢٣٤٢٥٩٤	٧٨٩٧٥٢٣١
٣٢	المستلزمات السلعية	١١٩٧٢٥٠	٤٦٩٢٥٠	١٠٠٣١٢٥
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٧٩٥٠٣٧٥	٢٧٢٢٦٢٥	٧٢١٨٨٧٥
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كلفة الاراضي المباعة	—	—	—
٣٧	الاتدثارات	٢٠٠٥٩١٩	٦٦٨٩١٩	٢٢١٨٧١١
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٢٣٣٤٣٧	١٨٩٢٥٠	١٠٩٢٦٢٥
	<b>المجموع</b>	<b>(٩٦٢٩٨٧٦٢)</b>	<b>(٢٦٣٩٢٦٣٨)</b>	<b>(٩٠٥٠٨٥٦٧)</b>
	<b>فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى</b>	<b>١٤٩٦٤٣٧٣٨</b>	<b>٦٧٠٥٤٦١٢</b>	<b>٤٠٨١٠٤٣١</b>
	<b>تضاف الإيرادات الأخرى</b>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—	—
٤٦٣	إيرادات الأستثمارات المالية	٥١٨٩١٦٤	—	٣٥٦٢١٠٦
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٣	إيرادات راسمالية	—	—	—
	<b>تنزل: المصروفات الأخرى</b>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	(٤٥٠٠٠٠)	—	—
	<b>العجز/مرحلة ثانية</b>	<b>١٥٤٣٨٢٩٠٢</b>	<b>٦٧٠٥٤٦١٢</b>	<b>٤٤٣٧٢٥٣٧</b>
	<b>الفائض/مرحلة ثانية</b>			

ملاحظة:- العمليات الجارية اعلاه تمثل ٢٥% من المبالغ المصروفة في حين تم توييب ٧٥% على حساب مبانى تحت التنفيذ كتحميلات ادارية.



المدير المفوض  
م. ياسم عبدالوهاب كموونه





المدير المالي والاداري  
عماد توفيق حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الثالث لغاية ٢٠٢٢/٩/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثالث ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢١
	<u>ايراد النشاط الجاري</u>			
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٢٤٥٩٤٢٥٠٠	٩٣٤٤٧٢٥٠	١٣١٣١٨٩٩٨
	<u>المجموع</u>	<u>٢٤٥٩٤٢٥٠٠</u>	<u>٩٣٤٤٧٢٥٠</u>	<u>١٣١٣١٨٩٩٨</u>
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الأراضي المباعة	—	—	—
	<u>فائض (عجز) النشاط الجاري</u>	<u>٢٤٥٩٤٢٥٠٠</u>	<u>٩٣٤٤٧٢٥٠</u>	<u>١٣١٣١٨٩٩٨</u>
	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—
	<u>فائض النشاط الجاري والمتاجرة</u>	<u>٢٤٥٩٤٢٥٠٠</u>	<u>٩٣٤٤٧٢٥٠</u>	<u>١٣١٣١٨٩٩٨</u>
	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	(٩٦٢٩٨٧٦٢)	(٢٦٣٩٢٦٣٨)	(٩٠٥٠٨٥٦٧)
	<u>فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى</u>	<u>١٤٩٦٤٣٧٣٨</u>	<u>٦٧٠٥٤٦١٢</u>	<u>٤٠٨١٠٤٣١</u>
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—	—
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٥١٨٩١٦٤	—	٣٥٦٢١٠٦
٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	(٤٥٠٠٠٠)	—	—
	<u>العجز/مرحلة ثانية</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>الفائض/مرحلة ثانية</u>	<u>١٥٤٣٨٢٩٠٢</u>	<u>٦٧٠٥٤٦١٢</u>	<u>٤٤٣٧٢٥٣٧</u>



المدير المفوض  
م.باسم عبدالوهاب كموته





المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة  
كشف التدفق النقدي

٢٠٢١/٩/٣٠		٢٠٢٢/٩/٣٠		ل
٤٥٦٣٨٠٢٩٤٩		١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٢/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
	١٦٦٦٠٩٣٠٨٦			(١) الايرادات الجارية
	(٢٢١٨٧١١)	١٦٠٧٣٣٧٣٣٣		المدفوعات
	(١٦٦٣٨٧٤٣٧٥)	(٢٠٠٥٩١٩)		الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
		(١٦٠٥٣٣١٤١٤)		تنزل - الاستخدامات غير النقدية
				(٢) التغيير في رأس المال العامل
	١٧٣٥٥٣٠٥٠٠	٢٩٢٠٧٨٠٠٠		المخزون
	٥٠٩١٠٢٨٦٦٧	٣٤٤٢٨٩٧٢٥١		المديون
	٦٨٢٦٥٥٩١٦٧	٣٧٣٤٩٧٥٢٥١		الدائنون
٥١٦٢٦٨٤٧٩٢		٢١٢٩٦٤٣٨٣٧		(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
	١٣١٣١٨٩٩٨	٢٤٥٩٤٢٥٠٠		ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)
	٣٥٦٢١٠٦	٥١٨٩١٦٤		فوائد دائنة
				ايرادات متنوعة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايرادات الاستثمارات العقارية
				زيادة رأس المال
		٤٣٩٥٧٦٨		بيع اسهم
	١٣٤٨٨١١٠٤	٢٥٥٥٢٧٤٣٢		<u>المدفوعات</u>
	١٥٢٠٠٠٠	٢٥٨٦٠٠٠		شراء موجودات ثابتة
	٧٨٩٢٢٨٠٠٠	٢٣٢٦٤٥١٠٠٠		شراء اراضي
	٩٣٥٩٥٥	١٠٠٠٠٠٠٠٠		شراء اسهم (اكتتاب)
	(٧٩١٦٨٣٩٥٥)	١٠٦١٠٠١٤٩٩		توزيع ارباح ٢٠٢١ + ٢٠١٨
(٦٥٦٨٠٢٨٥١)		(٣٢٣٤٥١١٠٦٧)		صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
٩٠٦٩٦٨٤٨٩٠		٩٦١٨١٦٣٥٩٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٢/٩/٣٠

المدير المفوض  
م. ياسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والإداري  
عماد نوري حسين