

العدد: ٢١
التاريخ: ٢٠٢٢ / ١ / ١٧

الى /هيئة الاوراق المالية

م /ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٢



تحية طيبة....

نرفق لكم طيا نسخة من ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٢ العائدة
لشركتنا راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام.

اللائحة
١١٤٤

... مع التقدير ...

المرفقات:-

(١) نسخة من الميزانية.

المدير المفوض
المهندس
باسم عبد الوهاب كمونه



نسخة منه الى:-

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

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الرابع
لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١

المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٢/٢٠٢٢ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ 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 الرابع كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
٢١٠٤١٥٥١	١٥٥١٤٩١٤	<u>الموجودات</u>	١
		الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات خارجية	١٥١
٤٣٣٥٣٥٢٥١	٤٧٠١٠٨٨٦٥	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٣٩٩٦١٩٢٩٦٣	١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	استثمارات عقارية	١٥٣
٥٦٥٩٤٥٦٣٨	١٥٠٨٣١٦٣٨	المديون	١٦
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	النقود	١٨
<u>٢٥٧١٨٧٠٤٦٧٩</u>	<u>٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧</u>	المجموع	
٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠	٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١	مجموع الموجودات	
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	راس المال الاسمي المدفوع	٢١
٦١١٠٢٤١٧٣	٧٢٥٩٣٢٧٩٥	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٣٩١٠٢٤١٧٣</u>	<u>٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥</u>	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
٢٤٢٦٩٦٠٢٧	١٦٧٤٠٩١٥١	التخصيصات	٢٣
٦٩٩٦٠٤٢٨٤	٨٦٣٧٩٤٦٦٠	الدائنون	٢٦
<u>٩٤٢٣٠٠٣١١</u>	<u>١٠٣١٢٠٣٨١١</u>	المجموع	
—	—	عجز العمليات الجارية	
١٤٠٦٤٢١٧٤٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٥٧٣٩٧٤٦٢٣٠</u>	<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	المجموع	



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان العمليات الجارية للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٢ ١٠/١ الى ١٢/٣١	الفصل الرابع ٢٠٢١ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	٣٢٩٨.٥٣.٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	١١٨٩٥٢٢٥٧	١٨٣.٠٩٩٣٥
	<u>المجموع</u>	<u>٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧</u>	<u>٣٤١٧.٠٥٢٥٧</u>	<u>٨٥.٥٩٨٦٥٢٥</u>
	<u>المصروفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والاجور	١.٥٠٦.٣٧٥	٢١١٤٨٥٩٤	١.٠٣٠.٥٤٧٥
٣٢	المستلزمات السلعية	١٣٤.٧٥٠	١٤٣٥.٠٠	١٤٦٨٢٥.٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١١٥٢٩٣٧٥	٣٥٧٩.٠٠٠	١٣٤٥٨٨٧٥
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	تكلفة الاراضي المباعة	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩	٧١٧٦٤١١٢٩٧
٣٧	الائتمانات	٢٢٦٥٦٥٩	٢٥٩٧٤.٠	٢٦٧٤٥٥٨
٣٨٤	الضرائب والرسوم الاخرى	١٣١٢٩٣٨	٧٩٥.١	١٢٢٤٧٥.٠
	<u>المجموع</u>	<u>(٢٨٦.٩٦١.٢٦)</u>	<u>(٢٧٦٤٦٦٢٢٦٤)</u>	<u>(٧٢٩٥٥٤٣٢.٥)</u>
	فائض/عجز العمليات الجارية /المرحلة الاولى	٨.١٩٨٦٧٣١	٦٥٢٣٤٢٩٩٣	١٢١.٤٤٣٣٢.٠
	<u>تضاف : الإيرادات الاخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٦١٨٤١٦٤	٩٩٥.٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	—	١٧.٣٨٦.٦
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	—	—	٣٧٣١٦٨٧٥.٠
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	—
	<u>تنزل : المصروفات الاخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	٤٥٠.٠٠٠	—	—
٣٩٧	خصائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	—	(١٩٤٢٢٨٩٣.٠)
	العجز/ مرحلة ثانية	٨.٧٧٢.٨٩٥	٦٥٣٣٣٧٩٩٣	١٤.٠٦٤٢١٧٤٦
	الفائض/مرحلة ثانية			

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

المدير المفوض

م.باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والاداري

عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية – مساهمة خاصة –
حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٢/١٢/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٢ ١٠/١ الى ١٢/٣١	الفصل الرابع ٢٠٢١ (دينار)
	<u>إيرادات النشاط الجاري</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠	٨٣٢٢٩٧٦٥٩٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—	—
٤٦١	قوائد دائنة	٣٦٤٨٩٤٧٥٧	١١٨٩٥٢٢٥٧	١٨٣٠٠٩٩٣٥
	المجموع	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧	٣٤١٧٠٠٥٢٥٧	٨٥٠٥٩٨٦٥٢٥
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الاراضي المباعة	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)	(٧١٧٦٤١١٢٩٧)
	فائض (عجز) النشاط الجاري	٩٢٣٤٩٥٨٢٨	٦٧٧٥٥٣٣٢٨	١٣٢٩٥٧٥٢٢٨
	ينزل : كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—
	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٩٢٣٤٩٥٨٢٨	٦٧٧٥٥٣٣٢٨	١٣٢٩٥٧٥٢٢٨
	ينزل : كلفة الخدمات الادارية عدا كلفة الأرض	(١٢١٥٠٩٠٩٧)	(٢٥٢١٠٣٣٥)	(١١٩١٣١٩٠٨)
	فائض(عجز) العمليات الجارية/ مرحلة اولى	٨٠١٩٨٦٧٣١	٦٥٢٣٤٢٩٩٣	١٢١٠٤٤٣٣٢٠
	<u>تضاف : الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٦١٨٤١٦٤	٩٩٥٠٠٠	١٧٠٣٨٦٠٦
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	—	—	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	٣٧٣١٦٨٧٥٠
	<u>تنزل : المصروفات التحويلية الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	(٤٥٠٠٠٠)	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	—	—	(١٩٤٢٢٨٩٣٠)
	العجز/ مرحلة ثانية	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٨.٧٧٢.٨٩٥	٦٥٣٣٣٧٩٩٣	١٤٠٦٤٢١٧٤٦

المدير المفوض
م. باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
كشف التدفق النقدي

٢٠٢١/١٢/٣١		٢٠٢٢/١٢/٣١		التفاصيل
٤٥٦٣٨.٢٩٤٩		١٠٧٢٣.٣٠٨٢٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٢ / ١/١ اولاً : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				الايادات الجارية (١)
				<u>المدفوعات</u>
	١٧٩٧٣٥٥٧١٥	٢٠٧٠٣١٨٣٥٥		الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٢٦٧٤٥٥٥٨)	(٢٢٦٥٦٥٩)		ينزل - الاستخدامات غير النقدية
	(١٧٩٤٦٨١١٥٧)	(٢٠٦٨٠٥٢٦٩٦)	(٢)	
	—	—		التغير في راس المال العامل
	١٢٤٣.٨٠٥٣٢	٤١٥١١٤.٠٠٠		المخزون
	(٦٩٥.٣٣٢.٥)	١٦٤١٩.٣٧٦		المدينون
	—	—		الدائنون
	٥٤٨.٤٧٣٢٧	٥٧٩٣.٤٣٧٦	(٣)	
(١٢٤٦٦٣٣٨٣.٠)		(١٤٨٨٧٤٨٣٢.٠)		صافي التدفق النقدي من النشاطات التشغيلية
				ثانياً: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات:</u>
	١٨٣.٠٩٩٣٥	٣٦٤٨٩٤٧٥٧		فوائد دائنة
	١٧.٣٨٦.٦	٦١٨٤١٦٤		إيرادات الاستثمارات المالية
	٧٨١٥٣٢٦٦٢٢	٣٢٩٨.٥٣٠٠٠		إيرادات الاستثمارات العقارية
	—	—		إيرادات متنوعة
	٣٧٣١٦٨٧٥.٠	—		إيرادات عرضية
	٨٣٨٨٥٤٣٩١٣	٣٦٦٩١٣١٩٢١		المجموع
	٢٣.٠٠٠٠٠	٣٥٣٦.٠٠٠		<u>المدفوعات:</u>
	٩٧٥٦٨١.٠٠٠	٢٣٨٣٩٤٦.٠٠٠		شراء موجودات ثابتة
	—	٤.٩٦٩.٠٠٠		شراء اراضي
	٤٧.١٢.٥	١.٨٦٢٣٩٨٣١		شراء اسهم
	(٩٨٢٦٨٢٢.٥)	(٣٥١٤٦٩.٨٣١)		توزيع ارباح ٢٠٢١ + ٢٠١٨
٧٤.٥٨٦١٧.٨		١٥٤٤٤١.٩٠		صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
١٠.٧٢٣.٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافأته كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين