



العدد: ٩١
التاريخ: ٢٠٢٣/٤/١٦

الى / هيئة الاوراق المالية
م / ميزانية الفصل الاول لسنة ٢٠٢٣

تحية طيبة.....

نرفق لكم طيا نسخة من ميزانية الفصل الاول لسنة ٢٠٢٣ العائدة لشركتنا.

راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام.

... مع التقدير...

الدمشق
٢٠٢٣/٤/١٦

المرفقات:-
- (١) نسخة من الميزانية.

المدير المفوض
المهندس
باسم عبد الوهاب كمونه



نسخة منه الي:-

- سوق العراق للأوراق المالية / لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الاول ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣/٣/٣١

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة
الميزانية العامة للفصل الاول كما في ٢٠٢٣/٣/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٣ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
		الموجودات	١
١٥٥١٤٩١٤	١٤٩٤٨٥٠٠	الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٨٧٥٧٣٨٣٠	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٦٠٣٣٠١٩٤١٢	استثمارات عقارية	١٥٣
١٥٠٨٣١٦٣٨	١١٢٤٠٦٦٣٨	المدينون	١٦
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٥٣٣٨٠٤٨٦٢	النقود	١٨
<hr/>	<hr/>		
٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧	٢٧١٦٦٨٠٤٧٤٢	المجموع	
٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١	٢٧١٨١٧٥٣٢٤٢	مجموع الموجودات	
<hr/>	<hr/>		
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	١٥٣٣٦٥٣٦٩١	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<hr/>	<hr/>		
٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥	٢٤٣١٣٦٥٣٦٩١	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الأجل</u>	
١٦٧٤٠٩١٥١	١٦٧٤٠٩١٥١	التخصيصات	٢٣
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	٢٦١٨٦٢٥٥١٥	الدائنون	٢٦
<hr/>	<hr/>		
١٠٣١٢٠٣٨١١	٢٧٨٦٠٣٤٦٦٦	المجموع	
—	—	العمليات الجارية(عجز)	
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	٨٢٠٦٤٨٨٥	فائض العمليات الجارية	
٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١	٢٧١٨١٧٥٣٢٤٢	المجموع	

المدير المفوض
م.ياسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
عماد توري حنين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة
بيان العمليات الجارية للفصل الاول لغاية ٣١/٣/٢٠٢٣

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الاول ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>الايادات الجارية</u>		
٤١٨	ايادات الاستثمارات العقارية	—	—
٤٣٧	ايادات خدمات متنوعة	—	—
٤٣٨	ايادات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٨٨٣٦٣١٥٤	٨١٦٣٦٢٥٠
	المجموع	٨٨٣٦٣١٥٤	٨١٦٣٦٢٥٠
	<u>المصروفات الجارية</u>		
٣١	الرواتب والاجور	٢١٨٣٥٠٧٥	٢١١٣٥٨٤٤
٣٢	المستلزمات السلعية	٤٠٢٥٠٠	٣٠٨٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٤٢٠٦٥٠٠	٤٠٥٢٦٢٥
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
٣٥	كلفة الاراضي المباعة	—	—
٣٧	الاتذاترات	٥٦٦٤١٥	٦٦٨٦٤٠
٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٣٤٠٠٠	١٤٣٨١٢
	المجموع	(٢٧٨٤٤٤٩٠)	(٢٦٣٠٩٦٧١)
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	٦٠٥١٨٦٦٤	٥٥٣٢٦٥٧٩
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>		
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٠٠٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٥٤٦٢٢١	٢١٤٢٨٥٧
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	٨٢٠٦٤٨٨٥	٥٧٠١٩٤٣٦
	الفائض/مرحلة ثانية		

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

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الاول لغاية ٢٠٢٣/٣/٣١

الفصل الاول ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٣ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
—	—	<u>ايرادات النشاط الجاري</u>	
—	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
٨١٦٣٦٢٥٠	٨٨٣٦٣١٥٤	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٣٨
—	—	فوائد دائنة	٤٦١
٨١٦٣٦٢٥٠	٨٨٣٦٣١٥٤	المجموع	
—	—	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	٣٤
—	—	ينزل : كلفة الأراضي المباعة	٣٥
٨١٦٣٦٢٥٠	٨٨٣٦٣١٥٤	فائض(عجز) النشاط الجاري	
—	—	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	
٨١٦٣٦٢٥٠	٨٨٣٦٣١٥٤	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	
(٢٦٣٠٩٦٧١)	(٢٧٨٤٤٤٩٠)	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	
٥٥٣٢٦٥٧٩	٦٠٥١٨٦٦٤	فائض(عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	
—	٢٠٠٠٠٠٠٠	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>	
٢١٤٢٨٥٧	١٥٤٦٢٢١	إيرادات متنوعة	٤٢٥
—	—	ايرادات الأستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	ايرادات سنوات سابقة	٤٩١
—	—	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>	
(٤٥٠٠٠٠)	—	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	٣٨
—	—	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
٥٧٠١٩٤٣٦	٨٢٠٦٤٨٨٥	العجز/مرحلة ثانية	
—	—	الفائض/مرحلة ثانية	

المدير المفوض

م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	التفاصيل ل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
		<u>المقبوضات</u>
		(١) الإيرادات الجارية <u>المدفوعات</u>
٣٨٧٧٥٦٣٩٠ (٦٦٨٦٤٠) (٣٨٧٠٨٧٧٥٠)	٧٢١١٨٥٢٧٠ (٥٦٦٤١٥) (٧٢٠٦١٨٨٥٥)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع تنزل - الاستخدامات غير النقدية
		(٢) التغيير في رأس المال العامل
		<u>المخزون</u> المدينون الدائنون
١٧٠٠٥٢٠٠٠ ١٨٣٥٢٤٩٧٥٠ ٢٠٠٥٣٠١٧٥٠	٣٨٤٢٥٠٠٠ ١٧٥٤٨٣٠٨٥٥ ١٧٩٣٢٥٥٨٥٥	(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
١٦١٨٢١٤٠٠٠	١٠٧٢٦٣٧٠٠٠	ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
		<u>المقبوضات</u>
		اجار موجودات ثابتة فوائد داننة ايرادات متنوعة ايرادات الاستثمارات المالية ايراد الاستثمارات العقارية زيادة رأس المال بيع اسهم
— ٨١٦٣٦٢٥٠ — ٢١٤٢٨٥٧ — — — — — ٨٣٧٧٩١٠٧	— ٨٨٣٦٣١٥٤ ٢٠٠٠٠٠٠٠ ١٥٤٦٢٢١ — — ٢٢٨٤٨٩٠ — — ٩٢١٩٤٢٦٥	<u>المدفوعات</u> شراء موجودات ثابتة شراء اراضي شراء اسهم توزيع ارباح ٢٠٢١ + ٢٠١٨
١٨٦١٠٠٠ ١٦٧٩٥٩٣٠٠٠ — — (١٦٨١٤٥٤٠٠٠)	— — ١٩٧٥٠٠٠٠ — (١٩٧٥٠٠٠٠)	صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
(١٥٩٧٦٧٤٨٩٣)	٧٢٤٤٤٢٦٥	
١٠٧٤٣٥٦٩٩٣٤	١٠٥٣٣٨٠٤٨٦٢	النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/٣/٣١

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين