



العدد: ١٢٤  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ٧ / ١٦

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

تحية طيبة.....

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

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

المرفقات:-

(١) نسخة من الميزانية.

المدعى  
المدعى

المدير المفوض

المهندس

باسم عبدالوهاب كمونه



نسخة منه الى:-

- سوق العراق للاوراق المالية / لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الثاني  
٢٠٢٣ وفق النماذج المرسله الينا بكتابتكم ٧٥٨ في ٢٠١٢/٤/١٦ مع التقدير.  
-الدائرة المالية والادارية.  
- الاضبارة العامة.

## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الثاني  
لغاية ٢٠٢٣/٦/٣٠

---

## المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الثاني لسنة ٢٠٢٣/٢٠٢٣ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٣/٦/٣٠ 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 الثاني كما في ٢٠٢٣/٦/٣٠

٢٠٢٢/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٣ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
١٥٥١٤٩١٤	١٦١٢٢٠٨٥	<u>الموجودات</u> الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١ ١١
—	—	<u>الموجودات المتداولة</u> المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٨٥٩٢٤٤٧٥	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٦٨٣٤٠٤٦٠٦٧	استثمارات عقارية	١٥٣
١٥٠٨٣١٦٣٨	٧٩١٤١٦٣٨	المدينون	١٦
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٤٧٨٤٨٤٩٠٣٦	النقود	١٨
<u>٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧</u>	<u>٣٢١٨٣٩٦١٢١٦</u>	المجموع	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٣٢٢٠٠٠٨٣٣٠١</u>	مجموع الموجودات	
		<u>مصادر التمويل</u> <u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥</u>	<u>٢٤٣١٣٦٥٣٦٩٠</u>	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
١٦٧٤٠٩١٥١	١٦٧٤٠٩١٥١	التخصيصات	٢٣
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	٧٥٧٥٧٦٠٥١٥	الدائنون	٢٦
<u>١٠٣١٢٠٣٨١١</u>	<u>٧٧٤٣١٦٩٦٦٦</u>	المجموع	
—	—	العمليات الجارية (عجز)	
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	١٤٣٢٥٩٩٤٥	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٣٢٢٠٠٠٨٣٣٠١</u>	المجموع	

المدير المفوض  
م. ياسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة  
بيان العمليات الجارية للفصل الثاني لغاية ٢٠٢٣/٦/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثاني ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	قوائد دائنة	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	<b>المجموع</b>	<b>١٦٥١٧١٤٥٧</b>	<b>٧٦٨٠٨٣٠٣</b>	<b>١٥٢٤٩٥٢٥٠</b>
	<u>المصروفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والاجور	٤٥٩٩١٩٦٢	٢٤١٥٦٨٨٧	٦١٥٦٩١٨٧
٣٢	المستلزمات السلعية	٧٩٨١٢٥	٣٩٥٦٢٥	٧٢٨٠٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٨٤٧٤١٣٩	٤٢٦٧٦٣٩	٥٢٢٧٧٥٠
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	تكلفة الاراضي المباعة	—	—	—
٣٧	التدثرات	١١٣٢٨٣٠	٥٦٦٤١٥	١٣٣٧٠٠٠
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٢٣٦٢٥٠	٤٠٢٢٥٠	١٠٤٤١٨٧
	<b>المجموع</b>	<b>(٥٧٦٣٣٣٠٦)</b>	<b>(٢٩٧٨٨٨١٦)</b>	<b>(٦٩٩٠٦١٢٤)</b>
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة اولى	١٠٧٥٣٨١٥١	٤٧٠١٩٤٨٧	٨٢٥٨٩١٢٦
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٠٠٠٠٠٠٠	—	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٥٧٢١٧٩٤	١٤١٧٥٥٧٣	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠٠)
	<b>العجز/مرحلة ثانية</b>	<b>١٤٣٢٥٩٩٤٥</b>	<b>٦١١٩٥٠٦٠</b>	<b>٨٧٣٢٨٢٩٠</b>
	<b>الفائض/مرحلة ثانية</b>			

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 كموته



المدير المالي والإداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الثاني لغاية ٢٠٢٣/٦/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثاني ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الثاني ٤/١ الى ٦/٣٠ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>ايرادات النشاط الجاري</u>			
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضى)	—	—	—
٤٦١	قوائد دائنة	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	<u>المجموع</u>	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الأراضى المباعة	—	—	—
	فائض(عجز) النشاط الجاري	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—
	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	<u>(٥٧٦٣٣٠٦)</u>	<u>(٢٩٧٨٨٨١٦)</u>	<u>(٦٩٩٠٦١٢٤)</u>
	فائض(عجز)العمليات الجارية/مرحلة أولى	١٠٧٥٣٨١٥١	٤٧٠١٩٤٨٧	٨٢٥٨٩١٢٦
	<u>تضائف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٠٠٠٠٠٠٠	—	—
٤٦٣	ايرادات الأستثمارات المالية	١٥٧٢١٧٩٤	١٤١٧٥٥٧٣	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠٠)
	العجز/مرحلة ثانية	—	—	—
	<u>الفائض لمرحلة ثنية</u>	١٤٣٢٥٩٩٤٥	٦١١٩٥٠٦٠	٨٧٣٢٨٢٩٠

المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والاماري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة  
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/٦/٣٠		٢٠٢٣/٦/٣٠		ل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
	—		—	(١) الايرادات الجارية
	٩٢٧٩٤٦٧٥٠		١٥٧٢٠٠٠٧٤٢	<u>المدفوعات</u>
	(١٣٣٧٠٠٠)		(١١٣٢٨٣٠)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
	(٩٢٦٦٠٩٧٥٠)		(١٥٧٠٨٦٧٩١٢)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
				(٢) التغيير في رأس المال العامل
	—		—	المخزون
	٢١٦٦٠٥٠٠٠		٧١٦٩٠٠٠٠	المدينون
	٢٢٤٦٥٩٩٧٥٠		٦٧١١٩٦٥٨٥٥	الدائنون
	٢٤٦٣٢٠٤٧٥٠		٦٧٨٣٦٥٥٨٥٥	(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
١٥٣٦٥٩٥٠٠٠		٥٢١٢٧٨٧٩٤٣		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
	—		—	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)
	١٥٢٤٩٥٢٥٠		١٦٥١٧١٤٥٧	فوائد دائنة
	—		٢٠٠٠٠٠٠٠	ايرادات متنوعة
	٥١٨٩١٦٤		١٥٧٢١٧٩٤	ايرادات الاستثمارات المالية
	—		—	ايرادات الاستثمارات العقارية
	—		—	زيادة رأس المال
	٤٣٩٥٧٦٨		٣٩٣٤٢٤٥	بيع اسهم
	١٦٢٠٨٠١٨٢		٢٠٤٨٢٧٤٩٦	<u>المدفوعات</u>
	٢٠١١٠٠٠		١٧٤٠٠٠٠	شراء موجودات ثابتة
	٢٢٩٣٧٢٦٠٠٠		—	شراء اراضي
	١٠٠٠٠٠٠٠		١٩٧٥٠٠٠٠	شراء اسهم
	١١٧٧٧٠٢٣٢		—	توزيع ارباح ٢٠١٨ + ٢٠٢١
	(٢٥١٣٥٠٧٢٣٢)		(٢١٤٩٠٠٠٠)	صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
(٢٣٥١٤٢٧٠٠٠)		١٨٣٣٣٧٤٩٦		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣/٦/٣٠
٩٩٠٨١٩٨٧٧٧		١٤٧٨٤٨٤٩٠٣٦		

المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المحلي والإداري  
عماد نورجي حسين