



العدد: ١٧٥
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١٠ / ٢٠

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

تحية طيبة.....

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

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

المرفقات:-

(١)- نسخة من الميزانية.

المدير المفوض
المهندس
باسم عبدالوهاب كمونه



نسخة منه الى:-

- سوق العراق للاوراق المالية /لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الثالث 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 الثالث
لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠

المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الثالث لسنة ٢٠٢٣/٢٠٢٣ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠ 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 للأستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الثالث
لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة
الميزانية العامة للفصل الثالث كما في ٢٠٢٣/٩/٣٠

٢٠٢٢/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٣ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
١٥٥١٤٩١٤	١٥٧١٥٩١٥	<u>الموجودات</u>	١
		الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٨٤٠٤٣٩٨٤	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	٢١٥٠٩٥٧٤٢٩٥	استثمارات عقارية	١٥٣
١٥٠٨٣١٦٣٨	٦٧٧٨١٦٣٨	المدينون	١٦
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٨٠٩٥٧٥٦٦٦	النقود	١٨
<u>٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧</u>	<u>٣٢٨٧٠٩٧٥٥٨٣</u>	<u>المجموع</u>	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٣٢٨٨٦٦٩١٤٩٨</u>	<u>مجموع الموجودات</u>	
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	١٥٣٣٦٥٣٦٩١	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥</u>	<u>٢٤٣١٣٦٥٣٦٩١</u>	<u>مجموع حقوق المالكين</u>	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
١٦٧٤٠٩١٥١	١٦٧٤٠٩١٥١	التخصيصات	٢٣
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	٨١٥٢٤١٧٤٦٣	الدائنون	٢٦
<u>١٠٣١٢٠٣٨١١</u>	<u>٨٣١٩٨٢٦٦١٤</u>	<u>المجموع</u>	
—	—	العمليات الجارية(عجز)	
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	٢٥٣٢١١١٩٣	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٣٢٨٨٦٦٩١٤٩٨</u>	<u>المجموع</u>	


المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه




المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الثالث لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثالث ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٢
	<u>إيرادات النشاط الجاري</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	قوائد داننة	٣٠٨٠٦٤٤٤٠	١٤٢٨٩٢٩٨٣	٢٤٥٩٤٢٥٠٠
	<u>المجموع</u>	<u>٣٠٨٠٦٤٤٤٠</u>	<u>١٤٢٨٩٢٩٨٣</u>	<u>٢٤٥٩٤٢٥٠٠</u>
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الأراضي المباعة	—	—	—
		٣٠٨٠٦٤٤٤٠	١٤٢٨٩٢٩٨٣	٢٤٥٩٤٢٥٠٠
	فائض (عجز) النشاط الجاري	—	—	—
	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—
		٣٠٨٠٦٤٤٤٠	١٤٢٨٩٢٩٨٣	٢٤٥٩٤٢٥٠٠
	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	—	—	—
	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	(٩٦٩٤٥٢٥٠)	(٣٩٣١١٩٤٤)	(٩٦٢٩٨٧٦٢)
		٢١١١١٩١٩٠	١٠٣٥٨١٠٣٩	١٤٩٦٤٣٧٣٨
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى			
	<u>تضائف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٩٥٢٧٤٩٤	٣٨٠٥٧٠٠	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠)
٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	(٤٣٥٤٩١)	—
	العجز/مرحلة ثنية	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثنية	٢٥٣٢١١١٩٣	١٠٩٩٥١٢٤٨	١٥٤٣٨٢٩٠٢

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية مساهمة خاصة
بيان العمليات الجارية للفصل الثالث لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثالث ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابته (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٣٠٨٠٦٤٤٤٠	١٤٢٨٩٢٩٨٣	٢٤٥٩٤٢٥٠٠
	المجموع	٣٠٨٠٦٤٤٤٠	١٤٢٨٩٢٩٨٣	٢٤٥٩٤٢٥٠٠
	<u>المصروفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والاجور	٨٢٣٥٩٠٠٠	٣٦٣٦٧٠٣٨	٨٣٩١١٧٨١
٣٢	المستلزمات السلعية	١١٩٤٥٠٠	٣٩٦٣٧٥	١١٩٧٢٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٠٣٢٦٥٠٠	١٨٥٢٣٦١	٧٩٥٠٣٧٥
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كلفة الاراضي المباعة	—	—	—
٣٧	الاندثارات	١٦٩٩٠٠٠	٥٦٦١٧٠	٢٠٠٥٩١٩
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٣٦٦٢٥٠	١٣٠٠٠٠	١٢٣٣٤٣٧
	المجموع	(٩٦٩٤٥٢٥٠)	(٣٩٣١١٩٤٤)	(٩٦٢٩٨٧٦٢)
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	٢١١١١٩١٩٠	١٠٣٥٨١٠٣٩	١٤٩٦٤٣٧٣٨
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	١٩٥٢٧٤٩٤	٣٨٠٥٧٠٠	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠٠)
٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	(٤٣٥٤٩١)	—
	العجز/مرحلة ثانية	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٢٥٣٢١١١٩٣	١٠٩٩٥١٢٤٨	١٥٤٣٨٢٩٠٢

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

المدير المفوض
م. ياسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والاداري
عبد نور الحسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/٩/٣٠		٢٠٢٣/٩/٣٠		التفاصيل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				الايرادات الجارية (١)
				<u>المدفوعات</u>
	١٦٠٧٣٣٧٣٣٣	٢٥٤٤٦٣٦٦٦٨		الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(٢٠٠٥٩١٩)	(١٦٩٩٠٠٠)		تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(١٦٠٥٣٣١٤١٤)	(٢٥٤٢٩٣٧٦٦٨)		(٢)
				<u>التغيير في رأس المال العامل</u>
				المخزون
	٢٩٢٠٧٨٠٠٠	٨٣٠٥٠٠٠٠		المدينون
	٣٤٤٢٨٩٧٢٥١	٧٢٨٨٦٢٢٨٠٣		الدائنون
	٣٧٣٤٩٧٥٢٥١	٧٣٧١٦٧٢٨٠٣		(٣)
٢١٢٩٦٤٣٨٣٧		٤٨٢٨٧٣٥١٣٥		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
				ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
	٢٤٥٩٤٢٥٠٠	٣٠٨٠٦٤٤٤٠		ايجارات موجودات ثابتة (عدا الاراضي)
		٢٣٠٠٠٠٠٠		فوائد دائنة
	٥١٨٩١٦٤	١٩٥٢٧٤٩٤		ايرادات متنوعة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد الاستثمارات العقارية
	٤٣٩٥٧٦٨	٤٩٣٤٠٠٠		زيادة رأس المال
				بيع اسهم
	٢٥٥٥٢٧٤٣٢	٣٥٥٥٢٥٩٣٤		
	٢٥٨٦٠٠٠	١٩٠٠٠٠٠		<u>المدفوعات</u>
	٢٣٢٦٤٥١٠٠٠	٣٧٤٠٠٠٠٠٠		شراء موجودات ثابتة
	١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٩٧٥٠٠٠٠		شراء اراضي
	١٠٦١٠٠١٤٩٩	١٧٥٩٠٠٠		شراء اسهم (اكتتاب)
	(٣٤٩٠٠٣٨٤٩٩)	(٣٧٦٣٤٠٩٠٠٠)		توزيع ارباح ٢٠٢١ + ٢٠١٨
(٣٢٣٤٥١١٠٦٧)		(٣٤٠٧٨٨٣٠٦٦)		صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
٩٦١٨١٦٣٥٩٧		١٠٨٠٩٥٧٥٦٦٦		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣/٩/٣٠

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين