



ممورا
العقارية

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)
Al-Momoura Real Estate Investment co. (Private Company)
رأس مال الشركة 22,780,000.000 دينار عراقي

العدد:

١٧

٢٠٢٤/٨/١

التاريخ:

١٧



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

تحية طيبة.....

نرفق لكم طيباً نسخة من ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٣ العائدة
لشركتنا راجين التفضل بالاطلاع وتأييد الاستلام.

مع التقدير ...

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية.



المدير المفوض
المهندس
باسم عبد الوهاب كمونه



نسخة منه الى:-

-سوق العراق للأوراق المالية /نفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الرابع ٢٠٢٣ وفق
النماذج المرسلة اليها بكتابكم ٧٥٨ في .. ٢٠١٢/٤/١٦ . مع التقدير.
-الدائرة المالية والإدارية.
-الاضيارة العامة.



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الرابع
لغاية ٢٣/١٢/٣١

المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٣ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١ وان المعايير المحاسبية المعتمدة هي نفس المعايير المعتمدة عند اعداد الحسابات الختامية وان الاندثارات احتسبت على اساس القسط الثابت.

للفضل مع فائق التقدير

الدبلوم المفوض
المهندس
باسم عبدالوهاب كمونه



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
الميزانية العامة للفصل الرابع كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الرابع (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
١٥٥١٤٩١٤	١٠٦٤٠٨٧٢	<u>الموجودات</u> الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١ ١١
—	—	<u>الموجودات المتداولة</u> المخزون بالكلفة استثمارات خارجية استثمارات مالية قصيرة الاجل استثمارات عقارية	١٣ ١٥١ ١٥٢ ١٥٣
٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٨١٤٦٣٩٨٤	المديونون	١٦
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥	النقد	١٨
١٥٠٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨		
٩٣٨٨٧٧٢٣٥٩٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦		
<u>٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧</u>	<u>٢٥٧٧٧٢٩٠١٤٧٣</u>	<u>المجموع</u>	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥</u>	<u>مجموع الموجودات</u>	
—	—		
٢٢٧٨.....	٢٢٧٨.....	<u>مصادر التمويل</u> <u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	٤
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	٧٣٦٣٥٣٦٩٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
—	—	الاحتياطيات	٢٢
<u>٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥</u>	<u>٢٣٥١٦٣٥٣٦٩٠</u>	العجز المترآمك	٢٢٥
		<u>مجموع حقوق المالكين</u>	
١٦٧٤٠٩١٥١	٢٠٨٥٧٧٧٥٢٠	<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	١٦٣٩٢٠٣٦٧٩	التخصيصات	٢٣
<u>١٠٣١٢٠٣٨١١</u>	<u>١٨٤٧٧٧٨١١٩٩</u>	الدائنون	٢٦
—	—	<u>المجموع</u>	
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	٤١٩٤٠٧٤٥٦	<u>(عجز) العمليات الجارية</u>	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥</u>	<u>فائض العمليات الجارية</u>	
		<u>المجموع</u>	



المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه




المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
بيان العمليات الجارية للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع (دينار) ٢٠٢٣	الفصل الرابع (١٠/١ إلى ١٢/٣١) ٢٠٢٢	الفصل الرابع (دينار) ٢٠٢٢
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متعددة	—	—	—
٤٣٨	أيجار موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
٤٦١	فوائد دائنة	—	—	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
	<u>المجموع المصرفوفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والأجور	١٠٦٠٩٦٤٢٥	٢٣٧٣٧٤٢٥	١٠٥٠٦٠٣٧٥
٣٢	المستلزمات السلعية	١٥٤٥٥٠٠	٣٥١٠٠٠	١٣٤٠٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٩٤٨٥٨٩٠	٩١٥٩٣٩٠	١١٥٢٩٣٧٥
٣٤	مقلولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كلفة الأراضي المباعة	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩
٣٧	الاندثارات	١٧١١٠١١	١٢٠١١	٢٢٦٥٦٥٩
٣٨٤	الضرائب والرسوم الأخرى	٨٧٣١٧٥٠	٧٣٦٥٥٠٠	١٣١٢٩٣٨
	<u>المجموع</u>			(٢٨٦٠٩٦١٠٢٦)
		(٨٢٢١٥١٣٣٧٢)	(٨٣١٨٤٥٨٦٢٢)	(٨٢٢١٥١٣٣٧٢)
	<u>فائض (عجز) العمليات الجارية / المرحلة الأولى</u>			
	<u>تضاف : الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متعددة	٢٧٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٢٤٢٤٠٠٠	٦١٨٤١٦٤
٤٩١	أورادات سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	—
	<u>تنزيل : المصرفوفات الأخرى</u>			
٣٨	المصرفوفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصرفوفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠)
٣٩٣	خسائر رأسمالية	—	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤٣٥٤٩١)	(٤١١٦٨٣٦٩)	(٤١١٦٨٣٦٩)
	<u>العجز / مرحلة ثانية</u>			
	<u>الفائض / مرحلة ثانية</u>			
		٤١٩٤٠٧٤٥٦	١٦٦١٩٦٢٦٣	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

ملاحظة:- العمليات الجارية اعلاه تمثل ٢٥% من المبالغ المصرفوفة في حين تم تمويل ٧٥% على حساب مباني تحت التنفيذ
كتحمليات ادارية.

م. باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والإداري
عماد نور الدين حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
حساب الارباح والخسائر والتوزيع للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع ٢٠٢٣ (دينار) ١٢/٣١ الى ١٠/١	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)
٤١٨	ايرادات النشاط الجاري	٨٢٦٢٠٧٥٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠
٤٣٧	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—
٤٣٨	ايرادات خدمات متعددة	—	—
٤٦١	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي) فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
٣٤	المجموع	٨٧١٠٥١٨٤٤٤	٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧
٣٥	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات ينزل : كلفة الاراضي المباعة	(٨١٨٠٨٨٨٠٤٦)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)
٤٢٥	فائض (عجز) النشاط الجاري	٢٢١٥٦٥٩٥٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
٤٦٣	ينزل : كلفة الخدمات التسويقية	—	—
٤٩١	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٢٢١٥٦٥٩٥٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
٤٩٢	ينزل : كلفة الخدمات الادارية عدا كلفة الأرض	(٤٠٦٢٥٣٢٦)	(١٢١٥٠٩٠٩٧)
٤٩٣	فائض (عجز) العمليات الجارية/ مرحلة اولى	١٨٠٩٤٠٦٣٢	٨٠١٩٨٦٧٣١
٣٨	تضاف : الايرادات الأخرى	٤٠٠٠٠	—
٣٩١	ايرادات متعددة	٢٤٢٤٠٠	٦١٨٤١٦٤
٣٩٣	ايرادات الاستثمارات المالية	—	—
٣٩٧	ايرادات سنوات سابقة	٢٠٠٠٠	٤٠٠٠٠
٣٨	تتنزل : المصروفات التحويلية الأخرى	٢٧٠٠٠٠	—
٣٩١	المصروفات التحويلية عدا ح-/ ح	٢١٩٥١٤٩٤	—
٣٩٣	مصروفات سنوات سابقة	—	—
٣٩٧	خسائر رأسمالية	—	(٤٠٠٠٠)
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤٣٥٤٩١)	—
٣٩٧	العجز / مرحلة ثانية	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
٣٩٧	الفائض/مرحلة ثانية	٤١٩٤٠٧٤٥٦	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

المدير المفوض
م. باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والإداري
عماد نورى حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	التفاصيل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧	٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	٢٠٢٣/١٢/٣١ أولاً : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية <u>المقبولات</u> (١) الارادات الجارية
٢٠٧٠٣١٨٣٥٥ (٢٢٦٥٦٥٩) (٢٠٦٨٠٥٢٦٩٦)	٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧ (١٧١١٠١١) (٣٢٤٦١٣٣٨٦٦)	الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع يتزل - الاستخدامات غير النقدية (٢) التغير في رأس المال العامل المخزون المدينون الدانون
— ٤١٥١٤٠٠ ١٦٤١٩٠٣٧٦	— ٨٨٥٤٥٦٧٠ ٣٨١٤١٥٢٦٩	(٣) صافي التدفق النقدي من النشاطات التشغيلية
٥٧٩٣٠٤٣٧٦	٤٦٩٩٦٠٩٣٩	
(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)	(٢٧٧٦١٧٢٩٢٧)	
		ثانياً: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية <u>المقبولات</u> قوائد دائنة أيرادات الاستثمار المالية أيرادات الاستثمار العقارية أيرادات متعددة أيرادات عرضية بيع أسهم
٣٦٤٨٩٤٧٥٧ ٦١٨٤١٦٤ ٣٢٩٨٠٥٣٠٠ — — — — — ٣٦٦٩١٣١٩٢١ ٣٥٣٦٠٠ ٢٣٨٣٩٤٦٠٠ ٤٠٩٦٩٠٠ ١٠٨٦٢٣٩٨٣٦ (٣٥١٤٦٩٠٨٣٦)	٤٤٨٤٤٣٤٤٤ ٢١٩٥١٤٩٤ ٨٢٦٢٠٧٥٠٠ ٢٧٠٠٠٠ ٢٠٠٠٠٠ ٧٩٥٩٠٠ ٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨ ١٩٧٠٠٠ ٣٩٦٥٧٨٣٠٠ ١٩٧٥٠٠٠ ٥٨٧٧٩١٨٠٢ (٤٥٧٥٢٩٤٨٠٢)	المجموع <u>المدفوعات:</u> شراء موجودات ثابتة شراء اراضي شراء اسهم (اكتتاب) توزيع ارباح ٢٠٢٢ + ٢٠٢١ + ٢٠١٨
١٥٤٤٤١٠٩٠	٤٢١٢١٣٤١٣٦	صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	النقد ومكافاته كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين