

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

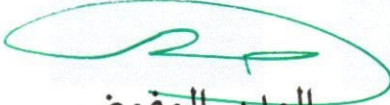
تحية طيبة....

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

... مع التقدير ...

المرفقات:-

(١) نسخة من الميزانية.

  
المدير المقوض  
المهندس  
باسم عبد الوهاب كمونه



نسخة منه الى:-

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

## المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٣/٢٠٢٣ 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.

للتفضل مع فائق التقدير



المدير المفوض  
المهندس  
باسم عبدالوهاب كمونه





## شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الرابع  
لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١

---

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

٢٠٢٢/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٣ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
١٥٥١٤٩١٤	١٠٦٤٠٨٧٢	الموجودات الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١ ١١
—	—	الموجودات المتداولة	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
٤٧٠١٠٨٨٦٥	٤٨١٤٦٣٩٨٤	استثمارات خارجية	١٥١
١٥٣١٩٦٧٨٤٨٧	١٤٤٠٤٤٦٦٧١٥	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
١٥٠٨٣١٦٣٨	٦٢٢٨٥٩٦٨	استثمارات عقارية	١٥٣
٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧	١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦	المدينون	١٦
		النقود	١٨
<u>٢٥٣٢٩٣٤٢٥٨٧</u>	<u>٢٥٧٧٢٩٠١٤٧٣</u>	المجموع	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥</u>	مجموع الموجودات	
		مصادر التمويل	
		مصادر التمويل طويلة الاجل	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	راس المال الاسمي المدفوع	٢١
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	٧٣٦٣٥٣٦٩٠	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٥٠٥٩٣٢٧٩٥</u>	<u>٢٣٥١٦٣٥٣٦٩٠</u>	مجموع حقوق المالكين	
		مصادر التمويل قصيرة الاجل	
١٦٧٤٠٩١٥١	٢٠٨٥٧٧٥٢٠	التخصيصات	٢٣
٨٦٣٧٩٤٦٦٠	١٦٣٩٢٠٣٦٧٩	الدائنون	٢٦
<u>١٠٣١٢٠٣٨١١</u>	<u>١٨٤٧٧٨١١٩٩</u>	المجموع	
—	—	عجز العمليات الجارية	
٨٠٧٧٢٠٨٩٥	٤١٩٤٠٧٤٥٦	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١</u>	<u>٢٥٧٨٣٥٤٢٣٤٥</u>	المجموع	

المدير المفوض  
م. باسم عبدالوهاب كموته



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين



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

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٣ ١٠/١ الى ١٢/٣١	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>ايرادات النشاط الجاري</u>			
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	١٤٠٣٧٩٠٠٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
	<b>المجموع</b>	<b>٨٧١٠٥١٨٤٤٤</b>	<b>٨٤٠٢٤٥٤٠٠٤</b>	<b>٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧</b>
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الاراضي المباعة	(٨١٨٠٨٨٨٠٤٦)	(٨١٨٠٨٨٨٠٤٦)	(٢٧٣٩٤٥١٩٢٩)
	فائض (عجز) النشاط الجاري	٥٢٩٦٣٠٣٩٨	٢٢١٥٦٥٩٥٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
	ينزل : كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—
	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	٥٢٩٦٣٠٣٩٨	٢٢١٥٦٥٩٥٨	٩٢٣٤٩٥٨٢٨
	ينزل : كلفة الخدمات الادارية عدا كلفة الأرض	(١٣٧٥٧٠٥٧٦)	(٤٠٦٢٥٣٢٦)	(١٢١٥٠٩٠٩٧)
	فائض(عجز) العمليات الجارية/ مرحلة اولى	٣٩٢٠٥٩٨٢٢	١٨٠٩٤٠٦٣٢	٨٠١٩٨٦٧٣١
	<u>تضاف : الايرادات الاخرى</u>			
٤٢٥	ايرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٢٤٢٤٠٠٠	٦١٨٤١٦٤
٤٩١	ايرادات سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٢	ايرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	—
٤٩٣	ايرادات رأسمالية	—	—	—
	<u>تنزل : المصروفات التحويلية الاخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠)
٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
	العجز/ مرحلة ثانية	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٤١٩٤٠٧٤٥٦	١٦٦١٩٦٢٦٣	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

المدير المفوض  
م.باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

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

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الرابع ٢٠٢٣ (دينار)	الفصل الرابع ٢٠٢٣ ١٠/١ الى ١٢/٣١	الفصل الرابع ٢٠٢٢ (دينار)
	<b>الإيرادات الجارية</b>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠	٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)	—	—	—
٤٦١	قوائد دائنة	٤٤٨٤٤٣٤٤٤	١٤٠٣٧٩٠٠٤	٣٦٤٨٩٤٧٥٧
	<b>المجموع</b>	<b>٨٧١٠٥١٨٤٤٤</b>	<b>٨٤٠٢٤٥٤٠٠٤</b>	<b>٣٦٦٢٩٤٧٧٥٧</b>
	<b>المصروفات الجارية</b>			
٣١	الرواتب والاجور	١٠٦٠٩٦٤٢٥	٢٣٧٣٧٤٢٥	١٠٥٠٦٠٣٧٥
٣٢	المستلزمات السلعية	١٥٤٥٥٠٠	٣٥١٠٠٠	١٣٤٠٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	١٩٤٨٥٨٩٠	٩١٥٩٣٩٠	١١٥٢٩٣٧٥
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كلفة الاراضي المباعة	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٨١٨٠٨٨٨٠٤٦	٢٧٣٩٤٥١٩٢٩
٣٧	الاندثارات	١٧١١٠١١	١٢٠١١	٢٢٦٥٦٥٩
٣٨٤	الضرائب والرسوم الاخرى	٨٧٣١٧٥٠	٧٣٦٥٥٠٠	١٣١٢٩٣٨
	<b>المجموع</b>	<b>(٨٣١٨٤٥٨٦٢٢)</b>	<b>(٨٢٢١٥١٣٣٧٢)</b>	<b>(٢٨٦٠٩٦١٠٢٦)</b>
	<b>فائض (عجز) العمليات الجارية /المرحلة الاولى</b>	<b>٣٩٢٠٥٩٨٢٢</b>	<b>١٨٠٩٤٠٦٣٢</b>	<b>٨٠١٩٨٦٧٣١</b>
	<b>تضاف : الإيرادات الاخرى</b>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٧٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	٢١٩٥١٤٩٤	٢٤٢٤٠٠٠	٦١٨٤١٦٤
٤٩١	إيرادات سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٢	إيرادات عرضية	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	—
٤٩٣	إيرادات رأسمالية	—	—	—
	<b>تنزل : المصروفات الاخرى</b>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠٠٠٠٠)
٣٩٣	خسائر رأسمالية	(٤٣٥٤٩١)	—	—
٣٩٧	خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية	(٤١١٦٨٣٦٩)	(٤١١٦٨٣٦٩)	—
	العجز / مرحلة ثانية	—	—	—
	الفائض /مرحلة ثانية	٤١٩٤٠٧٤٥٦	١٦٦١٩٦٢٦٣	٨٠٧٧٢٠٨٩٥

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

المدير المفوض  
م.باسم عبد الوهاب كمونة



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -

كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١		التفاصيل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٣ / ١/١
				اولاً : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				الايادات الجارية (١)
				<u>المدفوعات</u>
				الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع
				ينزل - الاستخدامات غير النقدية
٢٠٧٠٣١٨٣٥٥		٣٢٤٧٨٤٤٨٧٧		
(٢٢٦٥٦٥٩)		(١٧١١٠١١)		
(٢٠٦٨٠٥٢٦٩٦)		(٣٢٤٦١٣٣٨٦٦)		(٢)
				التغير في راس المال العامل
				المخزون
				المدينون
				الدائنون
٤١٥١١٤٠٠٠		٨٨٥٤٥٦٧٠		
١٦٤١٩٠٣٧٦		٣٨١٤١٥٢٦٩		
٥٧٩٣٠٤٣٧٦		٤٦٩٩٦٠٩٣٩		(٣)
(١٤٨٨٧٤٨٣٢٠)		(٢٧٧٦١٧٢٩٢٧)		صافي التدفق النقدي من النشاطات التشغيلية
				ثانياً: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات:</u>
				فوائد دائنة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايرادات الاستثمارات العقارية
				ايرادات متنوعة
				ايرادات عرضية
				بيع اسهم
٣٦٤٨٩٤٧٥٧		٤٤٨٤٤٣٤٤٤		
٦١٨٤١٦٤		٢١٩٥١٤٩٤		
٣٢٩٨٠٥٣٠٠٠		٨٢٦٢٠٧٥٠٠٠		
—		٢٧٠٠٠٠٠٠		
—		٢٠٠٠٠٠٠٠		
—		٧٩٥٩٠٠٠		
٣٦٦٩١٣١٩٢١		٨٧٨٧٤٢٨٩٣٨		المجموع
				<u>المدفوعات:</u>
				شراء موجودات ثابتة
				شراء اراضي
				شراء اسهم (اكتتاب)
				توزيع ارباح ٢٠٢٢ + ٢٠٢١ + ٢٠١٨
٣٥٣٦٠٠٠		١٩٧٠٠٠٠		
٢٣٨٣٩٤٦٠٠٠		٣٩٦٥٧٨٣٠٠٠		
٤٠٩٦٩٠٠٠		١٩٧٥٠٠٠٠		
١٠٨٦٢٣٩٨٣١		٥٨٧٧٩١٨٠٢		
(٣٥١٤٦٩٠٨٣١)		(٤٥٧٥٢٩٤٨٠٢)		
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 والاداري  
عماد نوري حسين