

العدد: ١٢٤
التاريخ: ٢٠٢٣/٧/١٤



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 الاستلاممع التقدير.....

المرفقات:-

(١)- نسخة من الميزانية.

محمد

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 بكتابكم ٧٥٨ في ٢٠٢٣/٤/١٦ 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>	١
		الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	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	
٢٥٣٤٤٨٥٧٥٠١	٣٢٢٠٠٠٨٣٣٠١	مجموع الموجودات	
<u><u>٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠</u></u>	<u><u>٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠</u></u>	<u>مصادر التمويل</u>	
٧٢٥٩٣٢٧٩٥	١٥٣٣٦٥٣٦٩٠	مصادر التمويل طويلة الاجل	
—	—	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
		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. باسم 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 ٤/١ الى ٦/٣٠ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨.٨٣.٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	المجموع	١٦٥١٧١٤٥٧	٧٦٨.٨٣.٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	<u>المصروفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والاجور	٤٥٩٩١٩٦٢	٢٤١٥٦٨٨٧	٦١٥٦٩١٨٧
٣٢	المستلزمات السلعية	٧٩٨١٢٥	٣٩٥٦٢٥	٧٢٨.٠٠٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٨٤٧٤١٣٩	٤٢٦٧٦٣٩	٥٢٢٧٧٥٠
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كفلة الاراضي المباعة	—	—	—
٣٧	الاندثارات	١١٣٢٨٣٠	٥٦٦٤١٥	١٣٣٧.٠٠٠
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٢٣٦٢٥٠	٤٠٢٢٥٠	١٠٤٤١٨٧
	المجموع	(٥٧٦٣٣٣.٦)	(٢٩٧٨٨٨١٦)	(٦٩٩.٦١٢٤)
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	١٠.٧٥٣٨١٥١	٤٧٠.١٩٤٨٧	٨٢٥٨٩١٢٦
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢.٠٠٠.٠٠٠	—	—
٤٦٣	إيرادات الأستثمارات المالية	١٥٧٢١٧٩٤	١٤١٧٥٥٧٣	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٣	إيرادات راسمالية	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	(٤٥٠.٠٠٠)
	العجز/مرحلة ثانية	١٤٣٢٥٩٩٤٥	٦١١٩٥٠.٦	٨٧٣٢٨٢٩٠
	الفائض/مرحلة ثانية			

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

كتحليلات ادارية.

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
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 ٢٠٢٢ (دينار)	الفصل الثاني ٤/١ الى ٦/٣٠ (دينار)	الفصل الثاني ٢٠٢٢ (دينار)
	<u>ايراد النشاط الجاري</u>				
٤١٨	ايرادات الاستثمارات العقارية	—	—	—	—
٤٣٧	ايرادات خدمات متنوعة	—	—	—	—
٤٣٨	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—	—
٤٦١	فوائد دائنة	١٦٥١٧١٤٥٧	١٥٢٤٩٥٢٥٠	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	المجموع	١٦٥١٧١٤٥٧	١٥٢٤٩٥٢٥٠	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
٣٤	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	—	—	—	—
٣٥	ينزل : كلفة الأراضي المباعة	—	—	—	—
	فائض(عجز) النشاط الجاري	١٦٥١٧١٤٥٧	١٥٢٤٩٥٢٥٠	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	—	—	—	—
	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	١٦٥١٧١٤٥٧	١٥٢٤٩٥٢٥٠	٧٦٨٠٨٣٠٣	١٥٢٤٩٥٢٥٠
	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	(٥٧٦٣٣٣٠٦)	(٦٩٩٠٦١٢٤)	(٢٩٧٨٨٨١٦)	(٦٩٩٠٦١٢٤)
	فائض(عجز)العمليات الجارية/مرحلة أولى	١٠٧٥٣٨١٥١	٨٢٥٨٩١٢٦	٤٧٠١٩٤٨٧	٨٢٥٨٩١٢٦
	<u>تضائف الإيرادات الأخرى</u>				
٤٢٥	إيرادات متنوعة	٢٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—
٤٦٣	ايرادات الاستثمارات المالية	١٥٧٢١٧٩٤	٥١٨٩١٦٤	١٤١٧٥٥٧٣	٥١٨٩١٦٤
٤٩١	ايراد سنوات سابقة	—	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>				
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	(٤٥٠٠٠٠)	—	(٤٥٠٠٠٠)
	العجز/مرحلة ثانية	—	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	١٤٣٢٥٩٩٤٥	٨٧٣٢٨٢٩٠	٦١١٩٥٠٦٠	٨٧٣٢٨٢٩٠

المدير المفوض

م.باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري

عماد توري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٢/٦/٣٠		٢٠٢٣/٦/٣٠		ل
١٠٧٢٣٠٣٠٨٢٧		٩٣٨٨٧٢٣٥٩٧		النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الايرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	٩٢٧٩٤٦٧٥٠	١٥٧٢٠٠٠٧٤٢	١١٣٢٨٣٠	الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(١٣٣٧٠٠٠)	(١١٣٢٨٣٠)	(١٥٧٠٨٦٧٩١٢)	تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٩٢٦٦٠٩٧٥٠)			(٢) التغيير في رأس المال العامل
				المخزون
	٢١٦٦٠٥٠٠٠	٧١٦٩٠٠٠٠		المدنيون
	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		قوائد دائنة
		٢٠٠٠٠٠٠		ايرادات متنوعة
	٥١٨٩١٦٤	١٥٧٢١٧٩٤		ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد 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
(٢٣٥١٤٢٧٠٥٠)		١٨٣٣٣٧٤٩٦		النقد ومكافأته في ٢٠٢٣/٦/٣٠
٩٩٠٨١٩٨٧٧٧		١٤٧٨٤٨٤٩٠٣٦		

المدير المفوض
م. ياسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين