

العدد: ١٦٩
التاريخ: ٢٠٢٥/١٠/١٦

الى هيئة الاوراق المالية
م /ميزانية الفصل الثالث لسنة/٢٠٢٥



تحية طيبة.....

نرفق لكم طياً نسخة من ميزانية الفصل الثالث لسنة/٢٠٢٥ 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 للاوراق المالية /لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الثالث ٢٠٢٥ وفق النماذج المرسله الينا بكتابكم ٧٥٨ في...١٦/٤/٢٠١٢ مع التقدير.
- الدائرة المالية والادارية.
- الاضبايرة العامة.

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الثالث
لغاية ٢٠٢٥/٩/٣٠

المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الثالث لسنة ٢٠٢٥/٢٠٢٥ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٥/٩/٣٠ وان المعايير المحاسبية المعتمدة هي نفس المعايير المعتمدة عند اعداد الحسابات الختامية وان الاندثارات احتسبت على اساس القسط الثابت.

للتفضل مع فانق التقدير



المدير المفوض
المهندس
باسم عبدالوهاب كمونه



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-
الميزانية العامة للفصل الثالث كما في ٢٠٢٥/٩/٣٠

٢٠٢٤/١٢/٣١ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٥ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
		<u>الموجودات</u>	١
٦٣٣٩٢٧٥٦	٦٥٠٥١٢٣٥	الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية	١١
		<u>الموجودات المتداولة</u>	
—	—	المخزون بالكلفة	١٣
—	—	استثمارات مالية خارجية	١٥١
٤٠٩٢٢٣٩٨٤	٤٠٩٢٢٣٩٨٤	استثمارات مالية قصيرة الاجل	١٥٢
٢١١٢٢٤٥٥١٥٠	٢٢٦٤٦٧٤٤١٧٠	استثمارات عقارية	١٥٣
٥٦٨٤٢٠٩٦٨	٢٠٣٣٢٠٩٦٨	المدينون	١٦
٤٥٨٨١٥٠٧٠٧	٢٩٣٦٧٩٣٩٦٩	النقود	١٨
<u>٢٦٦٨٨٢٥٠٨٠٩</u>	<u>٢٦١٩٦٠٨٣٠٩١</u>	المجموع	
<u>٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥</u>	<u>٢٦٢٦١١٣٤٣٢٦</u>	مجموع الموجودات	
		<u>مصادر التمويل</u>	
		<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>	
٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال الاسمي المدفوع	٢١
٧٦٢٩٤٤٧٧٢	٧٥٣٨٣٩١١٨	الاحتياطيات	٢٢
—	—	العجز المتراكم	٢٢٥
<u>٢٣٥٤٢٩٤٤٧٧٢</u>	<u>٢٣٥٣٣٨٣٩١١٨</u>	مجموع حقوق المالكين	
		<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>	
١٦٣٢٢٣٨٩٥	١٦٣٢٢٣٨٩٥	التخصيصات	٢٣
٢١٤٣٣٨٠٥٥٢	٢٤٩٠٨٣٣٩٠٢	الدائنون	٢٦
<u>٢٣٠٦٦٠٤٤٤٧</u>	<u>٢٦٥٤٠٥٧٧٩٧</u>	المجموع	
		العمليات الجارية(عجز)	
٩٠٢٠٩٤٣٤٦	٧٣٢٣٧٤١١	فائض العمليات الجارية	
<u>٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥</u>	<u>٢٦٢٦١١٣٤٣٢٦</u>	المجموع	



المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كموته





المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-

بيان العمليات الجارية للفصل الثالث لغاية ٣٠/٩/٢٠٢٥

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الثالث ٢٠٢٥ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٤ (دينار)
	<u>الإيرادات الجارية</u>			
٤١٨	إيرادات الاستثمارات العقارية	٤٥٤٩٠٠٠٠٠	٤٥٤٩٠٠٠٠٠	—
٤٣٧	إيرادات خدمات متنوعة	—	—	—
٤٣٨	إيجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	—	—	—
٤٦١	قوائد دائنة	٩٥٣٢٧٨٢٤	٨٤٥٣٢٩٨	٣٢٧٢٧٥٤٠٥
	المجموع	٥٥٠٢٢٧٨٢٤	٤٦٣٣٥٣٢٩٨	٣٢٧٢٧٥٤٠٥
	<u>المصروفات الجارية</u>			
٣١	الرواتب والاجور	٧٧٩٢١٥٣٧	٢٥٨٧١١٠٠	٧٣٦١٢٩٨٧
٣٢	المستلزمات السلعية	١١٢٥٣٧٥	٤٣٢٦٢٥	٨١٣٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٨٢٩٣٦٨٨	٢٩١٦٥٦٣	٦٨٧٠٧٢٩
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—	—
٣٥	كلفة الاراضي المباعة(الشفق المباعة)	٣٨٦٩٢٥٨٠٤	٣٨٦٩٢٥٨٠٤	—
٣٧	الائتمانات	١٠٢١٥٢٢	٣٤٠٥٠٧	١٢٨٣٢٥٨
٣٨٤	الضرائب والرسوم	١٧٠٢٤٨٧	٣٧٢٥٥٠	١٤٠٩٣١٢
	المجموع	(٤٧٦٩٩٠٤١٣)	(٤١٦٨٥٩١٤٩)	(٨٣٩٩٠٠٣٦)
	فائض(عجز)العمليات الجارية/مرحلة أولى	٧٣٢٣٧٤١١	٤٦٤٩٤١٤٩	٢٤٣٢٨٥٣٦٩
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>			
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—	—
٤٦٣	إيرادات الاستثمارات المالية	—	—	٥١٦٩٧٥٠١
٤٩١	إيراد سنوات سابقة	—	—	—
٤٩٣	إيرادات راسمالية	—	—	—
	<u>تنزل: المصروفات الأخرى</u>			
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	—	—	—
٣٩١	مصروفات سنوات سابقة	—	—	—
٣٩٣	خسائر راسمالية	—	—	—
	العجز/مرحلة ثانية	—	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٧٣٢٣٧٤١١	٤٦٤٩٤١٤٩	٢٩٤٩٨٢٨٧٠

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

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 ٢٠٢٥/٩/٣٠

الفصل الثالث ٢٠٢٤ (دينار)	الفصل الثالث ٧/١ الى ٩/٣٠ (دينار)	الفصل الثالث ٢٠٢٥ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
—	٤٥٤٩٠٠٠٠٠	٤٥٤٩٠٠٠٠٠	<u>ايراد النشاط الجاري</u>	
—	—	—	ايرادات الاستثمارات العقارية	٤١٨
—	—	—	ايرادات خدمات متنوعة	٤٣٧
٣٢٧٢٧٥٤٠٥	٨٤٥٣٢٩٨	٩٥٣٢٧٨٢٤	ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)	٤٣٨
—	—	—	فوائد دائنة	٤٦١
<u>٣٢٧٢٧٥٤٠٥</u>	<u>٤٦٣٣٥٣٢٩٨</u>	<u>٥٥٠٢٢٧٨٢٤</u>	المجموع	
—	—	—	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	٣٤
—	٣٨٦٩٢٥٨٠٤	٣٨٦٩٢٥٨٠٤	ينزل:كلفة الأراضي المباعة (الشقق المباعة)	٣٥
٣٢٧٢٧٥٤٠٥	٧٦٤٢٧٤٩٤	١٦٣٣٠٢٠٢٠	فائض(عجز) النشاط الجاري	
—	—	—	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	
<u>٣٢٧٢٧٥٤٠٥</u>	<u>٧٦٤٢٧٤٩٤</u>	<u>١٦٣٣٠٢٠٢٠</u>	فائض النشاط الجاري والمتاجرة	
(٨٣٩٩٠٠٣٦)	(٢٩٩٣٣٣٤٥)	(٩٠٠٦٤٦٠٩)	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	
٢٤٣٢٨٥٣٦٩	٤٦٤٩٤١٤٩	٧٣٢٣٧٤١١	فائض(عجز)العمليات الجارية/مرحلة أولى	
—	—	—	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>	
—	—	—	إيرادات متنوعة	٤٢٥
٥١٦٩٧٥٠١	—	—	ايرادات الأستثمارات المالية	٤٦٣
—	—	—	ايراد سنوات سابقة	٤٩١
—	—	—	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>	
—	—	—	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	٣٨
—	—	—	مصروفات سنوات سابقة	٣٩١
—	—	—	خسائر راسمالية	٣٩٣
—	—	—	العجز/مرحلة ثانية	
<u>٢٩٤٩٨٢٨٧٠</u>	<u>٤٦٤٩٤١٤٩</u>	<u>٧٣٢٣٧٤١١</u>	الفائض/مرحلة ثانية	



المدير المفوض
م.باسم عبدالوهاب كموته





المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٤/٩/٣٠		٢٠٢٥/٩/٣٠		التفاصيل
١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦		٤٥٨٨١٥٠٧٠٧		النقد ومكافاته في ٢٠٢٥/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				الايرادات الجارية (١)
				<u>المدفوعات</u>
٢١١٠٧١٢٠٠٠		(١٩٢٢٣٦٤٦٨٤)		الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
(١٢٨٣٢٥٨)		١٠٢١٥٢٢		تنزل - الاستخدامات غير النقدية
(٢١٠٩٤٢٨٧٤٢)		(١٩٢١٣٤٣١٦٢)		(٢)
				<u>التغيير في رأس المال العامل</u>
				المخزون
				المدينون
				الدائنون
				(٣)
(١٩٧٩٧٤٢)		(٢١٠٢٦٧٩٣١٢)		صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
				<u>ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية</u>
				<u>المقبوضات</u>
				ايجارات موجودات ثابتة (عدا الأراضي)
				قوائد دائنة
				ايرادات متنوعة
				ايرادات الاستثمارات المالية
				ايراد الاستثمارات العقارية
				زيادة رأس المال
				بيع اسهم
				<u>المدفوعات</u>
				شراء موجودات ثابتة
				شراء اراضي
				شراء اسهم (اكتتاب)
				مصاريف مستحقة
				توزيع ارباح المساهمين
				صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
(٥٦٤٥٦٤٥٥١٨)		٤٥١٣٢٢٥٧٤		النقد ومكافاته في ٢٠٢٥/٩/٣٠
٥١٧٧٠٥٩٥٤٦		٢٩٣٦٧٩٣٩٦٩		

المدير المفوض
م. باسم عبدالوهاب كمونه



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين