



معمورة  
العقارية



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية (مساهمة خاصة)  
Al-Mamoura Real Estate Investment co. (Private Company)

رأس مال الشركة 22.780.000.000 دينار عراقي

العدد: ١٢  
التاريخ: ٢٠٢٥ / ١ / ١٩

الى هيئة الاوراق المالية

م/ ميزانية الفصل الرابع لسنة / ٢٠٢٥

تحية طيبة.....

نرفق لكم طيا نسخة من ميزانية الفصل الرابع لسنة / ٢٠٢٥ العائدة لشركتنا.

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

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية.

المهندس  
سعد خضر الياس فندقلي  
المدير المفوض



نسخة منه الي:-

- سوق العراق للاوراق المالية/ لنفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الرابع ٢٠٢٥ وفق النماذج المرسله الينا بكتايكم ٧٥٨ في ٢٠١٢/٤/١٦ .. مع التقدير.
- الدائرة المالية والادارية.
- الاضبارة العامة.



# شركة المعمورة للاستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .




الميزانية العامة للفصل الرابع  
لغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١

---

## المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الرابع لسنة ٢٠٢٥/٢٠٢٥ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١ 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  
سعد خضر الياس فندقلي



شركة المعمورة للاستثمارات العقارية – مساهمة خاصة –  
الميزانية العامة للفصل الرابع كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١

| ٢٠٢٤/١٢/٣١<br>(دينار)     | الفصل الرابع ٢٠٢٥<br>(دينار) | التفاصيل                           | الدليل المحاسبي |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------|
|                           |                              | <u>الموجودات</u>                   | ١               |
| ٦٣٣٩٢٧٥٦                  | ٦١٦٦٦٩٠٦                     | الموجودات الثابتة بالقيمة الدفترية | ١١              |
|                           |                              | <u>الموجودات المتداولة</u>         |                 |
| —                         | —                            | المخزون بالكلفة                    | ١٣              |
| —                         | —                            | استثمارات خارجية                   | ١٥١             |
| ٤٠٩٢٢٣٩٨٤                 | ٣٩٥٨٠١٤٨٤                    | استثمارات مالية قصيرة الاجل        | ١٥٢             |
| ٢١١٢٢٤٥٥١٥٠               | ٢٣١٩٩٨٩٧٣٣٨                  | استثمارات عقارية                   | ١٥٣             |
| ٥٦٨٤٢٠٩٦٨                 | ١٩٦٨٢٠٩٦٨                    | المدينون                           | ١٦              |
| ٤٥٨٨١٥٠٧٠٧                | ١٧٦٠٩٠٨٣٢٥                   | النقود                             | ١٨              |
| <u>٢٦٦٨٨٢٥٠٨٠٩</u>        | <u>٢٥٥٥٣٤٢٨١١٥</u>           | المجموع                            |                 |
| ٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥               | ٢٥٦١٥٠٩٥٠٢١                  | مجموع الموجودات                    |                 |
| <u><u>٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥</u></u> | <u><u>٢٥٦١٥٠٩٥٠٢١</u></u>    |                                    |                 |
|                           |                              | <u>مصادر التمويل</u>               |                 |
|                           |                              | <u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>   |                 |
| ٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠               | ٢٢٧٨٠٠٠٠٠٠٠                  | راس 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                 | ٢٥٠٢١٣٨٧٢                    | التخصيصات                          | ٢٣              |
| ٢١٤٣٣٨٠٥٥٢                | ١٧٧٩٦٧٥٢٥٠                   | الدائنون                           | ٢٦              |
| <u>٢٣٠٦٦٠٤٤٤٧</u>         | <u>٢٠٢٩٨٨٩١٢٢</u>            | المجموع                            |                 |
| —                         | —                            | العمليات الجارية (عجز)             |                 |
| ٩٠٢٠٩٤٣٤٦                 | ٥١٣٦٦٧٨١                     | فائض العمليات الجارية              |                 |
| <u>٢٦٧٥١٦٤٣٥٦٥</u>        | <u>٢٥٦١٥٠٩٥٠٢١</u>           | المجموع                            |                 |

المدير المفوض  
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية – مساهمة خاصة –  
بيان العمليات الجارية للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١

| الدليل المحاسبي | التفاصيل                                   | الفصل الرابع ٢٠٢٥ (دينار) | الفصل الرابع ٢٠٢٥ ١٠/١ الى ١٢/٣١ | الفصل الرابع ٢٠٢٤ (دينار) |
|-----------------|--|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|
|                 | <b>الايرادات الجارية</b>                   |                           |                                  |                           |
| ٤١٨             | ايرادات الاستثمارات العقارية               | ٦٤٠٩٠٠٠٠٠                 | ١٨٦٠٠٠٠٠٠                        | ٣٠٨٧٨٣٠٠٠٠                |
| ٤٣٧             | ايرادات خدمات متنوعة                       | —                         | —                                | —                         |
| ٤٣٨             | اجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)           | —                         | —                                | —                         |
| ٤٦١             | فوائد دائنة                                | ١٥٣١١٠٧٣٢                 | ٥٧٧٨٢٩٠٨                         | ٤٢٢٨٠٠٩٠٨                 |
|                 | <b>المجموع</b>                             | <b>٧٩٤٠١٠٧٣٢</b>          | <b>٢٤٣٧٨٢٩٠٨</b>                 | <b>٣٥١٠٦٣٩٠٨</b>          |
|                 | <b>المصروفات الجارية</b>                   |                           |                                  |                           |
| ٣١              | الرواتب والاجور                            | ١٠٢٣٥٠٤٠٠                 | ٢٤٤٢٨٨٦٣                         | ٩٧٩١٥٠٨٨                  |
| ٣٢              | المستلزمات السلعية                         | ١٥٥١٦٢٥                   | ٤٢٦٢٥٠                           | ١١٩٠٥٠٠                   |
| ٣٣              | المستلزمات الخدمية والتسويقية              | ١٦٩٥٩٩٣٨                  | ٨٦٦٦٢٥٠                          | ١٢٠١٦٦٥٦                  |
| ٣٤              | مقاولات وخدمات                             | —                         | —                                | —                         |
| ٣٥              | كلفة الاراضي المباعة                       | ٥٤٣٠٥٣٧٦٠                 | ١٥٦١٢٧٩٥٦                        | ٢٦٧٨٩٢٧٢٢١                |
| ٣٧              | الاندثارات                                 | ١٩٢٨٩٦٣                   | ٩٠٧٤٤١                           | ١٣٦٢٠٢٩                   |
| ٣٨٤             | الضرائب والرسوم الاخرى                     | ١٨٧٦٧٨٨                   | ١٧٤٣٠١                           | ١٦٥٢٥٦٢                   |
|                 | <b>المجموع</b>                             | <b>(٦٦٧٧٢١٤٧٤)</b>        | <b>(١٩٠٧٣١٠٦١)</b>               | <b>(٢٧٩٣٠٦٤٠٥٦)</b>       |
|                 | فائض(عجز) العمليات الجارية /المرحلة الاولى | ١٢٦٢٨٩٢٥٨                 | ٥٣٠٥١٨٤٧                         | ٧١٧٥٦٦٨٥٢                 |
|                 | <b>تضاف : الايرادات الاخرى</b>             |                           |                                  |                           |
| ٤٢٥             | ايرادات متنوعة                             | ١٦٨٠٠٠٠                   | ١٦٨٠٠٠٠                          | —                         |
| ٤٦٣             | ايرادات الاستثمارات المالية                | ١٠٣٨٧٥٠٠                  | ١٠٣٨٧٥٠٠                         | ٥٦٧٥٥٥٥٨                  |
| ٤٩١             | ايرادات سنوات سابقة                        | —                         | —                                | —                         |
| ٤٩٢             | ايرادات عرضية                              | —                         | —                                | ١٢٧٧٧١٩٣٦                 |
| ٤٩٣             | ايرادات رأسمالية                           | —                         | —                                | —                         |
|                 | <b>تنزل : المصروفات الاخرى</b>             |                           |                                  |                           |
| ٣٨              | المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤              | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩١             | مصروفات سنوات سابقة                        | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩٣             | خسائر رأسمالية                             | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩٧             | خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية       | (٨٦٩٨٩٩٧٧)                | (٨٦٩٨٩٩٧٧)                       | —                         |
|                 | العجز/ مرحلة ثانية                         | —                         | (٢١٨٧٠٦٣٠)                       | —                         |
|                 | الفائض/مرحلة ثانية                         | ٥١٣٦٦٧٨١                  | —                                | ٩٠٢٠٩٤٣٤٦                 |

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

المدير المفوض  
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية - مساهمة خاصة -  
حساب الارباح والخسائر والتوزيع للفصل الرابع لغاية ٢٠٢٥/١٢/٣١

| الدليل المحاسبي | التفاصيل                                    | الفصل الرابع ٢٠٢٥ (دينار) | الفصل الرابع ٢٠٢٥ ١٠/١ الى ١٢/٣١ | الفصل الرابع ٢٠٢٤ (دينار) |
|-----------------|---|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|
|                 | <u>ايرادات النشاط الجاري</u>                |                           |                                  |                           |
| ٤١٨             | ايرادات الاستثمارات العقارية                | ٦٤٠٩٠٠٠٠٠                 | ١٨٦٠٠٠٠٠٠                        | ٣٠٨٧٨٣٠٠٠٠                |
| ٤٣٧             | ايرادات خدمات متنوعة                        | —                         | —                                | —                         |
| ٤٣٨             | ايجار موجودات ثابتة (عدا الاراضي)           | —                         | —                                | —                         |
| ٤٦١             | قوائد دائنة                                 | ١٥٣١١٠٧٣٢                 | ٥٧٧٨٢٩٠٨                         | ٤٢٢٨٠٠٩٠٨                 |
|                 | <u>المجموع</u>                              | <u>٧٩٤٠١٠٧٣٢</u>          | <u>٢٤٣٧٨٢٩٠٨</u>                 | <u>٣٥١٠٦٣٠٩٠٨</u>         |
| ٣٤              | ينزل : كلفة المقاولات والخدمات              | —                         | —                                | —                         |
| ٣٥              | ينزل : كلفة الاراضي المباعة                 | (٥٤٣٠٥٣٧٦٠)               | (١٥٦١٢٧٩٥٦)                      | (٢٦٧٨٩٢٧٢٢١)              |
|                 | فائض (عجز) النشاط الجاري                    | ٢٥٠٩٥٦٩٧٢                 | ٨٧٦٥٤٩٥٢                         | ٨٣١٧٠٣٦٨٧                 |
|                 | ينزل : كلفة الخدمات التسويقية               | —                         | —                                | —                         |
|                 | فائض النشاط الجاري والمتاجرة                | ٢٥٠٩٥٦٩٧٢                 | ٨٧٦٥٤٩٥٢                         | ٨٣١٧٠٣٦٨٧                 |
|                 | ينزل : كلفة الخدمات الادارية عدا كلفة الأرض | (١٢٤٦٦٧٧١٤)               | (٣٤٦٠٣١٠٥)                       | (١١٤١٣٦٨٣٥)               |
|                 | فائض(عجز) العمليات الجارية/ مرحلة اولى      | ١٢٦٢٨٩٢٥٨                 | ٥٣٠٥١٨٤٧                         | ٧١٧٥٦٦٨٥٢                 |
|                 | <u>تضاف : الايرادات الاخرى</u>              |                           |                                  |                           |
| ٤٢٥             | ايرادات متنوعة                              | ١٦٨٠٠٠٠                   | ١٦٨٠٠٠٠                          | —                         |
| ٤٦٣             | ايرادات الاستثمارات المالية                 | ١٠٣٨٧٥٠٠                  | ١٠٣٨٧٥٠٠                         | ٥٦٧٥٥٥٥٨                  |
| ٤٩١             | ايرادات سنوات سابقة                         | —                         | —                                | —                         |
| ٤٩٢             | ايرادات عرضية                               | —                         | —                                | ١٢٧٧٧١٩٣٦                 |
| ٤٩٣             | ايرادات رأسمالية                            | —                         | —                                | —                         |
|                 | <u>تنزل : المصروفات التحويلية الاخرى</u>    |                           |                                  |                           |
| ٣٨              | المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤               | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩١             | مصروفات سنوات سابقة                         | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩٣             | خسائر رأسمالية                              | —                         | —                                | —                         |
| ٣٩٧             | خسائر هبوط اسعار الاستثمارات المالية        | (٨٦٩٨٩٩٧٧)                | (٨٦٩٨٩٩٧٧)                       | —                         |
|                 | العجز/ مرحلة ثانية                          | —                         | (٢١٨٧٠٦٣٠)                       | —                         |
|                 | الفائض/مرحلة ثانية                          | ٥١٣٦٦٧٨١                  | —                                | ٩٠٢٠٩٤٣٤٦                 |

المدير المفوض  
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والاداري  
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية – مساهمة خاصة –  
كشف التدفق النقدي

| ٢٠٢٤/١٢/٣١   |              | ٢٠٢٥/١٢/٣١   |     | التفاصيل   |
|--------------|--------------|--------------|-----|--|
| ١٠٨٢٤٦٨٤٨٠٦  |              | ٤٥٨٨١٥٠٧٠٧   |     | النقد ومكافأته في ٢٠٢٥ / ١/١<br>أولاً : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية |
|              |              |              |     | <u>المقبوضات</u>   |
|              |              |              |     | الإيرادات الجارية (١)  |
|              |              |              |     | <u>المدفوعات</u>   |
|              | ٣٧٦٣٤٣١٤٠٣   | ٢٩٩٣١٢٢٢٢٣   |     | الاستخدامات الجارية والمصروف على المشاريع                                      |
|              | (١٣٦٢٠٢٩)    | (١٩٢٨٩٦٣)    |     | ينزل - الاستخدامات غير النقدية   |
|              | (٣٧٦٢٠٦٩٣٧٤) | (٢٩٩١١٩٣٢٦٠) | (٢) |  |
|              | —            | —            |     | التغير في رأس المال العامل   |
|              | (٥٠٦١٣٥٠٠٠)  | ٣٧١٦٠٠٠٠٠    |     | المخزون  |
|              | ٥٠٤١٧٦٨٧٣    | (٣٦٣٧٠٥٣٠٢)  |     | المدنيون   |
|              | (١٩٥٨١٢٧)    | ٧٨٩٤٦٩٨      | (٣) | الدائنون   |
| (٣٧٦٤٠٢٧٥٠١) |              | (٢٩٨٣٢٩٨٥٦٢) |     | صافي التدفق النقدي من النشاطات التشغيلية                                       |
|              |              |              |     | ثانياً: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية                               |
|              |              |              |     | <u>المقبوضات:</u>  |
|              | ٤٢٢٨٠٠٩٠٨    | ١٥٣١١٠٧٣٢    |     | فوائد دائنة  |
|              | ٥٦٧٥٥٥٥٥٨    | ١٠٣٨٧٥٠٠     |     | إيرادات الاستثمارات المالية  |
|              | ٣٠٨٧٨٣٠٠٠٠   | ٦٤٠٩٠٠٠٠٠    |     | إيرادات الاستثمارات العقارية   |
|              | —            | ١٦٨٠٠٠٠      |     | إيرادات متنوعة   |
|              | ١٢٧٧٧١٩٣٦    | —            |     | إيرادات عرضية  |
|              | ٧٢٢٤٠٠٠٠     | ١٣٤٢٢٥٠٠     |     | بيع اسهم   |
|              | ١٣٤٣٠٠٠٠     | —            |     | بيع موجودات ثابتة  |
|              | ٣٧٨٠٨٢٨٤٠٢   | ٨١٩٥٠٠٧٣٢    |     | المجموع  |
|              |              |              |     | <u>المدفوعات:</u>  |
|              | ٥٨٢٠٠٠٠٠     | ٥٩٩٠٠٠٠      |     | شراء موجودات ثابتة   |
|              | ٥٧٨٥١٤٩٠٠٠   | —            |     | شراء اراضي   |
|              | —            | —            |     | شراء اسهم (اكتتاب)   |
|              | ٤٠٩٩٨٦٠٠٠    | ٦٥٧٤٥٤٥٥٢    |     | توزيع ارباح  |
|              | (٦٢٥٣٣٣٥٠٠٠) | (٦٦٣٤٤٤٥٥٢)  |     |  |
| (٢٤٧٢٥٠٦٥٩٨) |              | ١٥٦٠٥٦١٨٠    |     | صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية                                     |
| ٤٥٨٨١٥٠٧٠٧   |              | ١٧٦٠٩٠٨٣٢٥   |     | النقد ومكافأته كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١   |

المدير المفوض  
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والإداري  
عماد نوري حسين