

العدد: ٧٢

التاريخ: ٢٠٢٦/٤/١٢



الى هيئة الاوراق المالية

م/ ميزانية الفصل الاول لسنة / ٢٠٢٦

تحية طيبة.....

نرفق لكم طيباً نسخة من ميزانية الفصل الاول لسنة / ٢٠٢٦ العاندة
لشركتنا.

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

المرفقات:-

- (١) نسخة من الميزانية.

٤/١٢
المهندس
سعد خضر الياس فندقلي
المدير المفوض



نسخة منه الى:-

- سوق العراق للاوراق المالية/ نفس الغرض اعلاه مع نسخة من بيانات الفصل الاول ٢٠٢٦
- وفق المعايير الدولية ... مع التقدير.
- الدائرة المالية والادارية.
- الاضبارة العامة.



شركة المعمورة للأستثمارات العقارية

. مساهمة خاصة .



الميزانية العامة للفصل الاول (وفق المعايير الدولية)
لغاية ٢٠٢٦/٣/٣١

المقدمة

يسرنا ان نقدم ميزانية الفصل الاول لسنة ٢٠٢٦/٢٠٢٦ توضح الوضع المالي للشركة لغاية ٢٠٢٦/٣/٣١ وان المعايير المحاسبية المعتمدة هي نفس المعايير المعتمدة عند اعداد الحسابات الختامية (وتم ذلك وفق المعايير الدولية) 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 الاول كما في ٢٠٢٦/٣/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الاول ٢٠٢٦ (دينار)	٢٠٢٥/١٢/٣١ (دينار)
١٣	<u>الأصول</u> الاصول الثابتة بالقيمة الدفترية	٦٣,٧٠٩,٦٦٦	٦١,٦٦٦,٩٠٦
	<u>الاصول المتداولة</u>		
١٣١	المخزون (استثمارات عقارية)	٢٢,٦٨٧,٥٠٤,١٦٠	٢٣,١٩٩,٨٩٧,٣٣٨
١٣٢	الذمم المدينة	٣٧٠,١٧٠,٩٦٨	١٩٦,٨٢٠,٩٦٨
١٣٤	النقود	٢,٤٨٤,٤٠٩,٢٨٢	١,٧٦٠,٩٠٨,٣٢٥
١٣٥٢	الاستثمارات في الأسهم والسندات والأوراق التجارية	٣٩٥,٨٠١,٤٨٤	٣٩٥,٨٠١,٤٨٤
	<u>المجموع</u>	<u>٢٥,٩٣٧,٨٨٥,٨٩٤</u>	<u>٢٥,٥٥٣,٤٢٨,١١٥</u>
	<u>مجموع الأصول</u>	<u>٢٦,٠٠١,٥٩٥,٥٦٠</u>	<u>٢٥,٦١٥,٠٩٥,٠٢١</u>
	<u>مصادر التمويل</u>		
	<u>مصادر التمويل قصيرة الاجل</u>		
٢٣	الذمم الدائنة	٢,٠٨٩,٤٨٣,٩٥٠	١,٧٧٩,٦٧٥,٢٥٠
٢٥	التخصيصات	٢٥٠,٢١٣,٨٧٢	٢٥٠,٢١٣,٨٧٢
	<u>مجموع الالتزامات المتداولة</u>	<u>٢,٣٣٩,٦٩٧,٨٢٢</u>	<u>٢,٠٢٩,٨٨٩,١٢٢</u>
	<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>		
٢٦١	رأس المال الاسمي المدفوع	٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٧٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٦٢	الاحتياطيات	٧٥٦,٤٠٧,٤٥٨	٧٥٣,٨٣٩,١١٨
٢٦٣	الأرباح المحتجزة	٤٨,٧٩٨,٤٤٢	—
	<u>مجموع حقوق المالكين</u>	<u>٢٣,٥٨٥,٢٠٥,٩٠٠</u>	<u>٢٣,٥٣٣,٨٣٩,١١٨</u>
	<u>العمليات الجارية (عجز)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>فائض العمليات الجارية</u>	<u>٧٦,٦٩١,٨٣٨</u>	<u>٥١,٣٦٦,٧٨١</u>
	<u>المجموع</u>	<u>٢٦,٠٠١,٥٩٥,٥٦٠</u>	<u>٢٥,٦١٥,٠٩٥,٠٢١</u>

* تم تغيير بعض من مواقع حسابات سنة المقارنة (٢٠٢٥) لغرض المقارنة مع السنة الحالية (٢٠٢٦)

المدير المفوض
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-

بيان العمليات الجارية للفصل الاول لغاية ٢٠٢٦/٣/٣١

الدليل المحاسبي	التفاصيل	الفصل الاول ٢٠٢٦ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٥ (دينار)
	<u>الايرادات الجارية</u>		
٤٢١٢	إيراد مبيعات أراضي بغرض البيع (الاستثمارات العقارية)	٩٤٥,٢٥٠,٠٠٠	—
٤٣٧	قوائد دائنة	١١,٨٠٨,٤٥٨	٤٧,٠٥٣,٧٦٢
	<u>المجموع</u>	٩٥٧,٠٥٨,٤٥٨	٤٧,٠٥٣,٧٦٢
	<u>المصروفات الجارية</u>		
٣١	الرواتب والاجور	٢٥,٣١٠,٠٠٠	٢٥,٦٨٤,٤٨٧
٣٢	المستلزمات السلعية	٣٨٨,٧٥٠	٤١٢,٧٥٠
٣٣	المستلزمات الخدمية والتسويقية	٩,٧٢٨,٠٠٠	٣,٠٥٨,٠٠٠
٣٤	مقاولات وخدمات	—	—
٣٥	مشتريات بضائع بغرض البيع محلية	٨٥٣,٦١٢,٦٢٩	—
٣٧	الاندثارات	٤٨٢,٢٤١	٣٤٠,٥٠٧
٣٨٤	الضرائب والرسوم	٨٤٥,٠٠٠	٨٦٢,٦٣٧
	<u>المجموع</u>	(٨٩٠,٣٦٦,٦٢٠)	(٣٠,٣٥٨,٣٨١)
	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	٦٦,٦٩١,٨٣٨	١٦,٦٩٥,٣٨١
	<u>تضاف الإيرادات الأخرى</u>		
٤٢٥	إيرادات متنوعة	—	—
٤٩١١	مكاسب الممتلكات والالات والمعدات	١٠,٠٠٠,٠٠٠	—
٤٩١٥	مكاسب بيع الاستثمارات المالية	—	—
	<u>تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى</u>		
٣٨	المصروفات التحويلية عدا ح/ ٣٨٤	—	—
	العجز/مرحلة ثانية	—	—
	الفائض/مرحلة ثانية	٧٦,٦٩١,٨٣٨	١٦,٦٩٥,٣٨١

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

المدير المفوض
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-

حساب الأرباح والخسائر والتوزيع للفصل الاول لغاية ٢٠٢٦/٣/٣١

الفصل الاول ٢٠٢٥ (دينار)	الفصل الاول ٢٠٢٦ (دينار)	التفاصيل	الدليل المحاسبي
—	٩٤٥,٢٥٠,٠٠٠	إيراد النشاط الجارى إيراد مبيعات أراضي بغرض البيع (الاستثمارات العقارية)	٤٢١٢
٤٧,٠٥٣,٧٦٢	١١,٨٠٨,٤٥٨	فوائد دائنة	٤٣٧
٤٧,٠٥٣,٧٦٢	٩٥٧,٠٥٨,٤٥٨	المجموع	
—	—	ينزل : كلفة المقاولات والخدمات	٣٤
—	٨٥٣,٦١٢,٦٢٩	ينزل : مشتريات بضائع بغرض البيع محلية	٣٥
٤٧,٠٥٣,٧٦٢	١٠٣,٤٤٥,٨٢٩	فائض (عجز) النشاط الجارى	
—	—	ينزل: كلفة الخدمات التسويقية	
٤٧,٠٥٣,٧٦٢	١٠٣,٤٤٥,٨٢٩	فائض النشاط الجارى والمتاجرة	
<u>(٣٠,٣٥٨,٣٨١)</u>	<u>(٣٦,٧٥٣,٩٩١)</u>	ينزل: كلفة الخدمات الإدارية عدا كلفة الارض	
١٦,٦٩٥,٣٨١	٦٦,٦٩١,٨٣٨	فائض (عجز) العمليات الجارية/مرحلة أولى	
—	—	تضاف الإيرادات الأخرى	
—	—	إيرادات متنوعة	٤٢٥
—	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مكاسب الممتلكات والالات والمعدات	٤٩١١
—	—	مكاسب بيع الاستثمارات المالية	٤٩١٥
—	—	تنزل: المصروفات التحويلية الأخرى	
—	—	المصروفات التحويلية عدا ح/٣٨٤	٣٨
—	—	العجز/مرحلة ثانية	
١٦,٦٩٥,٣٨١	٧٦,٦٩١,٨٣٨	الفائض/مرحلة ثانية	

المدير المفوض
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والإداري
عماد نوري حسين

شركة المعمورة للاستثمارات العقارية-مساهمة خاصة-
كشف التدفق النقدي

٢٠٢٥/٣/٣١		٢٠٢٦/٣/٣١		التفاصيل
٤,٥٨٨,١٥٠,٧٠٧		١,٧٦٠,٩٠٨,٣٢٥		النقد ومكافأته في ٢٠٢٦/١/١ اولا : التدفقات النقدية في النشاطات التشغيلية
				<u>المقبوضات</u>
				(١) الإيرادات الجارية
				<u>المدفوعات</u>
	٣٣٩,١٤٩,٥٦٩	٣٧٧,٩٧٣,٤٤٢		الاستخدامات الجارية والمصرف على المشاريع
	(٣٤٠,٥٠٧)	(٤٨٢,٢٤١)		تنزل - الاستخدامات غير النقدية
	(٣٣٨,٨٠٩,٠٦٢)	(٣٧٧,٤٩١,٢٠١)		
				(٢) التغيير في رأس المال العامل
				<u>المخزون</u>
	(٣٨٠,٠٠٠)	(١٧٣,٣٥٠,٠٠٠)		المدينون
	(٣٢٣,٣٧١,٧٥٠)	٣٠٩,٨٠٨,٧٠٠		الدائنون
	(٣٢٧,١٧١,٧٥٠)	١٣٦,٤٥٨,٧٠٠		(٣) صافي التدفق النقدي في النشاطات التشغيلية
(٦٦٥,٩٨٠,٨١٢)		(٢٤١,٠٣٢,٥٠١)		ثانيا: التدفقات النقدية في النشاطات الاستثمارية
				<u>المقبوضات</u>
				فوائد داننة
	٤٧٠,٥٣٠,٧٦٢	١١,٨٠٨,٤٥٨		إيراد مبيعات أراضي بغرض البيع
		٩٤٥,٢٥٠,٠٠٠		مكاسب الممتلكات والآت والمعدات
		١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		
	٤٧٠,٥٣٠,٧٦٢	٩٦٧,٠٥٨,٤٥٨		<u>المدفوعات</u>
				شراء موجودات ثابتة
	٣١٥,٠٠٠	٢,٥٢٥,٠٠٠		
	(٣١٥,٠٠٠)	(٢,٥٢٥,٠٠٠)		صافي التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية
٤٦,٧٣٨,٧٦٢		٩٦٤,٥٣٣,٤٥٨		
٣,٩٦٨,٩٠٨,٦٥٧		٢,٤٨٤,٤٠٩,٢٨٢		النقد ومكافأته في ٢٠٢٦/٣/٣١

المدير المفوض
سعد خضر الياس فندقلي



المدير المالي والاداري
عماد نوري حسين