



أشرف عبد الغنى  
محاسبون قانونيون  
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠١٦ وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتحصر مسؤوليتنا فى التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود.

### نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح فى الفقرة المبينة أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالشركة عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية ، و غيرها من إجراءات الفحص المحدود و يقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

### إسناد ابداء استنتاج متحفظ

لم يتم موافقتنا بمصادقه على رصيد حساب جاري اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا والبالغ رصيده المدين فى ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى .

### الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذى قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه ، وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للمنشأة فى ٣١ مارس ٢٠١٦ و عن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.



( محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب )

القاهرة فى ١٨ مايو ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		<u>أصول غير متداولة</u>
٥٨٨٠٨	٥١٦٣٣	(٤، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٩١٤٨٠٣٦	٢٦٩٩٦٠٠٣	(٥، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٢٩٢٠٦٨٤٤	٢٧٠٤٧٦٣٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
١٠٨٣٤٨٣	١٠٢٤١١٥	(٦/٣)	وحدات تامة معده للبيع
١٤٢٦٩٢٦٧	١٣٩٣٨٠٤٤	(٦، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨٤٦٨٣٨٣	٨٨٥٩٥٢١	(٧، ٨/٣، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)
٨٣٧٦٧	٨٣٧٦٧	(٨)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
١٠٧٧٥٢	١٢٨٦٣٨	(٩، ٨/٣)	المدينون والأرصده المدينه الاخرى
٨٥٣٩٩١٨	٢٨٩٩٨٠٣	(١٠، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٣٢٥٥٢٥٧٠	٢٦٩٣٣٨٨٨		إجمالي الأصول المتداولة
٦١٧٥٩٤١٤	٥٣٩٨١٥٢٤		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	(١١)	رأس المال المصدر و المدفوع
٢٧٦٧٠٩٩	٣٢٤٧٠٨٨	(١٤/٣)	الإحتياطي القانوني
١١٩٤٩٢٦٤	٩١٩٦٣٥٨		الأرباح المرحلة
٤٧٩٩٨٨٦	٧١٠٧١٥		أرباح الفتره / العام
٣٤٥١٦٢٤٩	٢٨١٥٤١٦١		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٦٢٩٩٠٥	٥٢٥٩٥٥		أوراق دفع طويلة الأجل
٦٤٤٨	٤٨٣٤	(٢١، ١٨/٣)	الإلتزامات الضريبية المؤجلة
٦٣٦٣٥٣	٥٣٠٧٨٩		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١٢٤٢٧٣٩٨	١٢٤٢٧٣٩٨	(١٢، ١٢/٣)	مخصص مطالبات
١٠٩٧٣٣١٦	٩٥٧٩٣١٦	(١٣)	دائنو تعاقدات حجز
٦٣٢٣٦٨	٥٢٨٣٥١	(١٤، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون وأوراق الدفع قصيرة الاجل
٦٥٩٥٠٥	٨٦٧٤٥٦	(١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقه
١٩١٤٢٢٥	١٨٩٤٠٥٣	(١٥)	الأرصده الدائنة الأخرى
٢٦٦٠٦٨١٢	٢٥٢٩٦٥٧٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦١٧٥٩٤١٤	٥٣٩٨١٥٢٤		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

\* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس  
مجلس الإدارة  
احمد عز الدين احمد

نائب رئيس  
مجلس الإدارة  
سامح أحمد عبده



المدير المالي  
للشركة  
احمد دياب

محمد عز الدين احمد

Samh Abdel

احمد دياب

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
			<b>العمليات المستمرة</b>
١٢٠١٠٠٠	١٣٥٣٩٠٠	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات
(٥٠٢٤٤٢)	(٤١٥٥٧٦)	(١٦/٣)	صافي تكلفة العمليات
<u>٦٩٨٥٥٨</u>	<u>٩٣٨٣٢٤</u>		مجمل ربح النشاط
			إيرادات متنوعة
١٣٠٠٨٧	٤٤٨٩٥		فوائد داتنة
١١٢٤٣	٢٩٣٧٠	(ج/١٥/٣)	أرباح (خسائر) فروق عمله
(١٥٨٢١١)	١٦٩٠٩٥		مصروفات عمومية وإدارية
(٢٠٠٧٥٢)	(٢٥٧٤٥٧)	(١٦، ١٧/٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٧١٧١)	(٧١٧٥)	(٤، ج٢/٣)	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
<u>٤٧٣٧٥٤</u>	<u>٩١٧٠٥٢</u>		<b>يضاف (يخصم):</b>
(١١٨٤٣٩)	(٢٠٧٩٥١)	(٢٢، ١٨/٣)	ضرائب الدخل عن الفترة
٢٢٠	١٦١٤	(٢١، ١٨/٣)	الضريه المؤجله
<u>٣٥٥٥٣٥</u>	<u>٧١٠٧١٥</u>		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
<u>٠,١٢</u>	<u>٠,٢٤</u>	(١٧، ١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ مارس ٢٠١٦

<u>٢٠١٥/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣٥٥ ٥٣٥	٧١٠ ٧١٥
-	-
<u>٣٥٥ ٥٣٥</u>	<u>٧١٠ ٧١٥</u>

ربح الفترة  
بنود الدخل الشامل الاخر :-  
بنود الدخل الشامل الأخر  
إجمالى الدخل الشامل عن السنة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤٧٣٧٥٤	٩١٧٠٥٢		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
			<u>تسويات لمطابقة صافى أرباح الفترة</u>
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧١٧١	٧١٧٥	(٤، ج٢/٣)	إهلاك الاصول الثابتة
٤٨٠٩٢٥	٩٢٤٢٢٧		ربح الفترة بعد التسويات
			<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
١٩٧٥٨٦	٢١٥٢٠٣٣	(٥، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٥٩٣٦٨	٥٩٣٦٨	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامه معده للبيع
(٤٣١٠٢١)	٣٣١٢٢٣	(٦، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
(٦٤٤٩١١)	(٣٩١١٣٨)	(٧، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل
٢١٦٥٥	-	(٨)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
٤١٢٣	(٢٠٨٨٦)	(٩، ٨/٣)	التغير فى الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٠٧٩٠٠)	(١٠٣٩٥٠)		التغير فى أوراق الدفع طويلة الأجل
١٩٣٦٣٠٠	(١٣٩٤٠٠٠)	(١٣)	التغير فى دائنو دفعات حجز
(٣٧٥٢)	(١٠٤٠١٧)	(١٤، ١٣/٣)	التغير فى الموردين و أوراق الدفع قصيرة الاجل
٧٩٠٦٢٣	(٢٠١٧٢)	(١٥)	التغير فى الأرصدة الدائنة الأخرى
٩٢٦٩٦٤	-		التغير فى دائنو توزيعات
٣١٢٩٩٦٠	١٤٣٢٦٨٨		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٩٢٦٩٦٤)	(٧٠٧٢٨٠٣)		توزيعات الأرباح
(٢٢٦٥٠)	-		صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٩٤٩٦١٤)	(٧٠٧٢٨٠٣)		صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة التمويل
٢١٨٠٣٤٦	(٥٦٤٠١١٥)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٥١٨٩٩٦٢	٨٥٣٩٩١٨		النقدية و ما فى حكمها فى أول العام
٧٣٧٠٣٠٨	٢٨٩٩٨٠٣	(١٠)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ مارس ٢٠١٦

شركة بورتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الإجمالي	أرباح العام / الفترة	أرباح مرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٠٩١٩٤٤٧	٤١١٢٦٤	١٢٧٨٢٢١٠	٢٧٢٥٩٧٣	١٥٠٠٠٠٠٠٠
-	(٤١١٢٦٤)	٤١١٢٦٤	-	-
-	-	(٤١١٢٦٦)	٤١١٢٦٦	-
(٢٧٦١٢٠)	-	(٢٧٦١٢٠)	-	-
(٩٢٦٩٦٤)	-	(٩٢٦٩٦٤)	-	-
٤٧٩٩٨٨٦	٤٧٩٩٨٨٦	-	-	-
٣٤٥١٦٢٤٩	٤٧٩٩٨٨٦	١١٩٤٩٢٦٤	٢٧٦٧٠٩٩	١٥٠٠٠٠٠٠٠
-	(٤٧٩٩٨٨٦)	٤٧٩٩٨٨٦	-	-
-	-	(٤٧٩٩٨٨٩)	٤٧٩٩٨٨٩	-
(٧٠٧٢٨٠٣)	-	(٧٠٧٢٨٠٣)	-	-
٧١٠٧١٥	٧١٠٧١٥	-	-	-
٢٨١٥٤١٦١	٧١٠٧١٥	٩١٩٢٣٥٨	٣٢٤٧٠٨٨	١٥٠٠٠٠٠٠٠

\* قيمة ماتم توزيعه من الأرباح المرحلة وذلك طبقاً لقرار التوزيع المقرر بالجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧/٢/٢٠١٦ لحصة عاملين بمبلغ ٣٤٨ ٤٥ جنيه و حصة

للمساهمين بواقع ٢٠٢ جنيه لكل سهم .

## شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

### ١- عام :

#### أ- نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٨١٨ مصلحة الشركات .

#### ب- غرض الشركة

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونيه وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعه لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمه لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمه لممارسة هذه الانشطة .

ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاوول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

#### ج- القيد بالبورصة

تم قيد اسهم الشركة ببورصة النيل اعتباراً من ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩.

#### د- مدة الشركة

المده المحدده للشركه هي خمس وعشرون سنه ، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركه الشخصيه الإعتباريه لها أى تاريخ قيد الشركه بالسجل التجارى.

#### ه- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركه عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ من مجلس إداره الشركه المنعقد في ١٨ مايو ٢٠١٦.

### ٢- أسس إعداد القوائم المالية :

#### أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركه طبقاً لمعايير المحاسبية المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

#### ب- اسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركه طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

#### ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية للشركه بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركه.

**تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦**

**د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي**

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء خبره السابقيه وعوامل اخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر اخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام الذي يتم تغيير التقدير فيه إذا كان التغيير يؤثر على هذا العام فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

**هـ- قياس القيم العادلة**

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية -أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :**

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات الماليه المعروضه في هذه القوائم المالية.

**١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية**

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تساريخ المركز المالى يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الأرباح والخسائر. تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة.



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الإنخفاض في القيمة (٩/٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة بإقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة علي الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. ويعاد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة ماليه ويتم المحاسبه عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وجد وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٨ سنوات	١٢.٥ %	أجهزة ومعدات
١٦.٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب الي وملحقاته
٥ سنوات	٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	٢٠ %	تجهيزات

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة وللزمنة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتنسي من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

**تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦**

**٤/٣ الإستثمارات العقارية**

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

**٥/٣ أعمال تحت التنفيذ**

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقة التي يتم رسميتها عندما تكون الانشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزه للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنيه التحتية والمرافق لكل المشروع.

**٦/٣ وحدات تامة معده للبيع**

تتمثل الوحدات التامة المعده للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعده للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائه وتكاليف غير مباشره علي بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة علي ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات علي ان يتم اعاده قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

**٧/٣ اوراق القبض**

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركه كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر ( سنة مالية ) من تاريخ القوائم المالية واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر ( سنة مالية ) من تاريخ القوائم المالية.

**٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى**

يتم إثبات العملاء بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة (٩/٣).

**٩/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول**

**أ- الأصول المالية**

يتم إعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

**تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**

**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**

**" شركة مساهمة مصرية "**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦**

- يتم اختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الإعترا ف بكافة خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر الم جمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعترا ف بخسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل. يتم الإعترا ف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

**ب- الأصول غير المالية**

- تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإنخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة.
- يتم الإعترا ف بخسارة الإنخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعترا ف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعترا ف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

**١٠/٣ النقدية وما في حكمها**

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على إنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا ارصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

**١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

١٢/٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الألتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها ( عند الضرورة ) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ موردين ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردين والمقاولون واوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسي للشركه يتم احتجاز ١٠% من صافي ربح الشركه لتكوين الإحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطي نصف رأس المال المصدر.

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

تتبع الشركه طريقة العقد التام في اثبات إيرادات الوحدات المباعه والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دائنات تعاقبات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعه وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقه بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التاليه :-

- ان تقوم الشركه بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحده للمشتري.
- الا تحتفظ الشركه بحق التدخل الاداري المستمر بالدرجه التي ترتبط عادة بالملكيه او الرقابيه على السلع الفعالة.
- ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الإقتصادييه المصاحبه للمعامله الى الشركه.
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستتحمّلها الشركه فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق.

ب- البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والارباح المؤجله عن الفترات التاليه والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث :-

- يتم اثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات وفوائد تقسيط متعلقة بالوحدات عند تسليمها فعلياً.

ج- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل عند إستحقاقها طبقاً لأساس الإستحقاق وعلى اساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

**تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦**

**١٦/٣ تكلفة النشاط**

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالاضافه الى التكاليف الانشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقا للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه.

**١٧/٣ المصروفات**

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل فى الفترة المالية التى حدثت فيها تلك المصاريف.

**١٨/٣ ضريبة الدخل**

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

**١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح**

يتمثل نصيب السهم الاساسي فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الاسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الادارة وذلك على اساس متوسط عدد الاسهم القائمة خلال الفترة المالية.

**٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

**٢١/٣ أرقام المقارنة**

خلال عام ٢٠١٥ صدرت تعديلات على معايير المحاسبة المصرية بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ، والتي يبدأ العمل بها اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ . ووفقاً لهذه التعديلات وما لها من تأثير على عرض القوائم المالية وكذا إضافة قائمة الدخل الشامل، فإنه تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لعام ٢٠١٥ لتنتمشى مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة وفقاً لتلك التعديلات.

نتائج الإيضاحات التسميه للقوائم الماليه لشركة بورتوجيا للاستثمار العقاري و السياحي

"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٥١٢٣٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي: -

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل والإتقار,	الحاسب الآلي و ملحقاته	الأثاث و التركيبات	الأجهزة و المعدات	التكلفة
٧٣٩ ٧١٦	٦٤ ١٥٢	٢٧٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥
٧٣٩ ٧١٦	٦٤ ١٥٢	٢٧٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٥
٦٤٩ ٧١٦	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦
٦٤٩ ٧١٦	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٦
٦٥٢ ٢١١	٥٩ ٥٨٧	٢٥٣ ٩٩٩	٥٤ ٩٠١	٩٦ ١٧٥	١٨٧ ٥٤٩	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٥
٧ ١٧١	٤١٨	٣٠٧٥	١٣٠٨	٢٠١٥	٣٥٥	إهلاك الفترة
٦٥٩ ٣٨٢	٦٠٠٥٥	٢٥٧ ٠٧٤	٥٦ ٢٠٩	٩٨ ١٩٠	١٨٧ ٩٠٤	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٥
٥٩٠ ٩٠٨	٦١ ٢٥٧	١٧٦ ٢٩٩	٦٠ ١٣١	١٠٤ ٢٣٧	١٨٨ ٩٨٤	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦
٧ ١٧٥	٤١٨	٣٠٧٥	١٣٠٨	٢٠١٥	٣٥٩	إهلاك الفترة
٥٩٨ ٠٨٣	٦١ ٦٧٥	١٧٩ ٣٧٤	٦١ ٤٣٩	١٠٦ ٢٥٢	١٨٩ ٣٤٣	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٦
٨٠ ٣٣٤	٤ ١٤٧	١٧ ٤٢٦	١٥ ٣٦٢	٣٦ ١٧٠	٧ ٢٢٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٥
٥١ ٦٣٣	٢ ٤٧٧	٥ ١٢٦	١٠ ١٣٢	٢٨ ١٠٨	٥ ٧٩٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٦
٥٨ ٨٠٨	٢ ٨٩٥	٨ ٢٠١	١١ ٤٤٠	٣٠ ١٢٣	٦ ١٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٥- العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٢٦ ٩٩٦ ٠٠٣ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٣ ٤٨٤ ٠٠٥	٢ ٩١٠ ٢٨٥	
٢٥ ٦٦٤ ٠٣١	٢٤ ٠٨٥ ٧١٨	اوراق قبض - طويلة الأجل
<u>٢٩ ١٤٨ ٠٣٦</u>	<u>٢٦ ٩٩٦ ٠٠٣</u>	<u>الإجمالي</u>

٦- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١٣ ٩٣٨ ٠٤٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مشروع يوتوبيا فيلات *
٢ ٨٨٢ ٣٦٣	٢ ٨٨٣ ٨٦٣	مشروع يوتوبيا سيتي
٥ ٣٥٦ ١١٩	٥ ٠١٢ ٩٤٦	مشروع المنطقة الخدمية
٦ ٠٣٠ ٧٨٥	٦ ٠٤١ ٢٣٥	
<u>١٤ ٢٦٩ ٢٦٧</u>	<u>١٣ ٩٣٨ ٠٤٤</u>	<u>الإجمالي</u>

\* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصري في قيمه ارض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى استغلالها في في بناء عدد ٣ فيلات ومجمع تجارى وهي تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري ويوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر ابضاح رقم (٢٤) .

٧- العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي) :

بلغ صافي رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٨ ٨٥٩ ٥٢١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
١ ٦٢٠ ٠٣٨	١ ٧٤٥ ٨٦٤	اوراق القبض - قصيرة الأجل
٦ ٨٥٩ ٢٢٠	٧ ١٢٤ ٥٣٢	<u>يخصم منه</u>
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإخفاض في قيمة أوراق القبض
<u>٨ ٤٦٨ ٣٨٣</u>	<u>٨ ٨٥٩ ٥٢١</u>	<u>الصافي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٨- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٨٣ ٧٦٧ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الموردون دفعات مقدمة
٦١ ٣٧١	٦١ ٣٧١	
٢٢ ٣٩٦	٢٢ ٣٩٦	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٨٣ ٧٦٧</u>	<u>٨٣ ٧٦٧</u>	<u>الإجمالي</u>

٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١٢٨ ٦٣٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا *
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	سلف العاملين
٨ ٢٠٠	٥ ٩٠٠	تأمينات لدى الغير
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	الأرصدة المدينة الأخرى
٣ ٥٩٢	٣ ٧٨٣	مصرفات مدفوعة مقدماً
<u>١٣ ١٢٥</u>	<u>٣٦ ١٢٠</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>١٠٧ ٧٥٢</u>	<u>١٢٨ ٦٣٨</u>	

\* يتمثل هذا الرصيد في تعاملات بين الشركة واتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من مالكي وحدات منتجع يوتوبيا من خلال الشركة ووجود مصرفات خاصة باتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا ولا يوجد لدى الإتحاد السيولة الكافية لسداد تلك المديونيات علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا .



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

١٠- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٢ ٨٩٩ ٨٠٣ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
٤٤ ٧٢٧	٣ ١٩٢	البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٢٠٩ ٣٣٠	٢١ ٢٤٦	بنك قطر الوطني الأهلي - حسابات جارية
٣٢ ٩٧٨	١٥ ٩٥٧	بنك مصر - حسابات جارية
١٨ ٠٤١	٢٥ ٤٤١	بنك الاسكندرية - حسابات جارية
٢ ٦٢٠	٢ ٦٢٠	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
٣٨ ٣٦٢	٤٢ ٤٢٩	البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية
٨ ١٧٨ ٣١٩	٢ ٧٧٣ ٦٤٨	بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية
١٥ ٣٠٧	١٥ ٢٧٠	بنك أبو ظبي الوطني - حسابات جارية
٢٣٤	-	الإجمالي
٨ ٥٣٩ ٩١٨	٢ ٨٩٩ ٨٠٣	

١١- رأس المال :

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ( خمسون مليون جنيه مصري ) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ( خمسة عشر مليون جنيه مصري ) موزع علي عدد ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	
٢ ٩٢٤ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الإقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

١٢- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١٢ ٤٢٧ ٣٩٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	إيضاح	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
١٢ ٤٢٧ ٣٩٨	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨	(٢٤)	مخصص ضرائب
<u>١٢ ٤٢٧ ٣٩٨</u>	<u>١٢ ٤٢٧ ٣٩٨</u>		الإجمالي

١٣- دائنو تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقدات حجز في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٩ ٥٧٩ ٣١٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>مشروع</u>	
<u>يوتوبيا سيتي</u>	
<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٩٧٣ ٣١٦	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦
	<u>يضاف إليه:</u>
٢٣٥ ٠٠٠	تعاقدات حجز جديدة
	<u>يخصم منه:</u>
(١ ٣٨٩ ٠٠٠)	المحمل على الإيراد خلال الفترة
(٢٤٠ ٠٠٠)	العقود الملغاه
<u>٩ ٥٧٩ ٣١٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦

١٤- الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٥٢٨ ٣٥١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٢٧٤	٢١ ٢٠٧	الموردين
١٩٣ ٢٢٦	١٩٣ ٢٢٦	المقاولين
٤١٧ ٨٦٨	٣١٣ ٩١٨	أوراق الدفع قصيرة الأجل
<u>٦٣٢ ٣٦٨</u>	<u>٥٢٨ ٣٥١</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

#### ١٥- الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ١ ٨٩٤ ٠٥٣ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائنو شراء أراضي
٧٤٣ ٧٠٠	٧٤٢ ٧٠٢	أرصدة دائنة متنوعة
٢٣٤ ٧٨٣	٢٣٤ ٧٨٤	تامين ضمان الأعمال
٧٨ ٧٦٦	٦٦ ٧٦٦	مصرفات مستحقة
٧١٨ ٧٨٨	٧٠٠ ٥٦٢	أقساط صيانة يوتوبيا سيتي *
٦٠	١ ٦١١	ضرائب الخصم والتحويل
٨ ١٠٠	١١ ١٠٠	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
١٣ ٦٣٣	١٣ ٦٣٣	أرصده دائنه تحت التسويه
٧٨ ٦٥٠	٨٥ ١٥٠	تأمينات للغير
<u>١ ٩١٤ ٢٢٥</u>	<u>١ ٨٩٤ ٠٥٣</u>	<u>الإجمالي</u>

\* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفات مشروع يوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبه ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة يوتوبيا سيتي و ٥ % يتم تحميلها على الشركة.

#### ١٦- المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ مارس ٢٠١٦ مبلغ ٢٥٧ ٤٥٧ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٥/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤ ٦٦٥	٥١ ٠٩٠	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٣٠ ٣٧٥	٣٠ ٨٢٥	أيجار
٩ ١١٠	١١ ٧١٠	دعايه و اعلان
-	٤ ٢٥٠	اتعاب مهنيه
٩ ٤٦٥	٨ ١٠١	كهرباء وتليفونات و DSL
-	٩ ٧٠٠	هدايا و اكراميات
٥٢ ٩٧٥	١٣ ٥١٨	رسوم وإشتراكات
٦ ٠٤٧	٢ ٩١٠	مصاريف بنكية
٧١٤	-	ضرائب و غرامات
٣١ ٦٢٠	١١٠ ٠٠٠	تبرعات
١٥ ٧٨١	١٥ ٣٥٣	أخرى
<u>٢٠٠ ٧٥٢</u>	<u>٢٥٧ ٤٥٧</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

#### ١٧- نصيب السهم في أرباح الفترة :

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام بعد تقدير التوزيعات المستقبلية على العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وذلك على النحو التالي:-

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى ربح الفترة القابل للتوزيع
٣٥٥ ٥٣٥	٧١٠ ٧١٥	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم من صافى الأرباح
٠,١٢	٠,٢٤	

\* يفرض حساب نصيب السهم في الأرباح ويفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين فقد تم حساب متوسط عدد أسهم رأس المال على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة .

#### ١٨- القيمة العادلة للأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة الأصول المالية والإلتزامات المالية، هذا وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

#### ١٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمديون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

#### (أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٣٠٤ ١٢٣ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلي بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية:

العملات الأجنبية	فائض (عجز)
- دولار أمريكى	٣٤ ٤٤٢

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (١/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية فقد تم تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالى .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على السداد ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد من عملاء القطاع الخاص يتمتعون بمراكز مالية قوية ومستقرة كما أنها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود وإتفاقيات.

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم إعتداد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة .

(هـ) خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة وقيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والسادئين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية للشركة في إدارة رأس المال خلال العام .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتتمالية

لا توجد اى ألتزامات عرضية أو مسئوليات إحتتمالية.

٢١- الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٨٣٤ ٤ جنيه مصرى ويتمثل فى الآتى:

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	رصيد أول المدة
٥ ٤٤٨	(٦ ٤٤٨)	الضريبة على الإهلاك المحاسبى
٦ ٤٥٧	١ ٦١٤	الضريبة على الإهلاك الضريبي
(١ ٩٢٨)	-	الضريبة على الأرباح الرأسمالية
(١٦ ٤٢٥)	-	الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)
<u>(٦ ٤٤٨)</u>	<u>(٤ ٨٣٤)</u>	

٢٢- تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

<u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	الربح المحاسبى قبل الضريبة
٥ ٤٧١ ٢٨٧	٧٤٧ ٩٥٧	بضائف ( يخصم ):
١١٧ ٢٢٢	-	تكاليف غير واجبه الخصم
٢٠ ١٣١	٧ ١٧٥	فرق الاهداء الضريبي والمحاسبى
-	١٦٩ ٠٩٥	فروق عمله
(٧٣ ٠٠٠)	-	ارباح رأسمالية
(٢ ٦٠٤ ٥٠٧)	-	مخصصات انتفى الغرض منها
<u>٢ ٩٣١ ١٣٣</u>	<u>٩٢٤ ٢٢٧</u>	الوعاء الضريبي
% ٢٢.٥	% ٢٢.٥	سعر الضريبة
<u>٦٥٩ ٥٠٥</u>	<u>٢٠٧ ٩٥١</u>	قيمة الضريبة
<u>% ١٢.٠٥</u>	<u>% ٢٧.٨</u>	سعر الضريبة الفعليه

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

## ٢٣- الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة -
- بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للاسكان العائلي والاداري والتجاري ) داخل مدينة ٦ اكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط في ٩ اكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص و صدور الحكم النهائي البات .
- تم الفحص والسداد عن ارباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ .
- تم فحص الشركة من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة بسبب وجود بند ( بيع اراضي ) معفي ضريبيا من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ ولم يتم فحص سنوات أخرى حتى تاريخه.
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ مع وجود متابعة دورية من مأمور الفحص للشركة خلال كل فترة مالية لحين السداد وتوريد الضريبة عن الفترة وذلك حتى الفترة الرابعة من عام ٢٠١٥ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه.

## ٢٤- الموقف القانوني لاهم القضايا

- أ - الدعوى رقم ١٥٩٢٣ / ٥٨ ق ، ٧٧٢٣ / ٦٠ ق المرفوعة من شركة يوتوبيا الإستثمار العقاري والسياحي ضد الهيئة العامة للإستثمار لطلب الأعاء الضريبي حكم فيها بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٨ لصالح الشركة ( بالأعاء الضريبي ) ولكن الهيئة العامة للإستثمار طعننت على هذا الحكم بالطعن أمام المحكمة الإدارية العليا برقم ٤٠٥٤٤ / ٥٤ ق عليا وقد تحدد لنظرها جلسه ٧ / ١٢ / ٢٠١٥ وبذات الجلسة قررت المحكمة التاجيل لجلسه ٢٠١٦/٢/١٥ للرد وتاجلت لجلسه ٢٠١٦/٥/١٦ ولذلك تم تجنب مخصص إيضاح رقم (١١) حيث انه قد يحكم ضد الشركة في ذلك الطعن و سيكون على الشركة سداد مبلغ كبير لمصلحة الضرائب.
- ب - الدعوى رقم ٥٧٧٥٩ لسنة ٦٣ ق المرفوعة أمام محكمة القضاء الاداري وذلك للتنظم من قرار الهيئة العامة للاستثمار بإرجاء البت في طلب الشركة بتطبيق الاعفاء الضريبي لمشروع الشركة (يوتوبيا سيتي ) لحين الفصل في الطعن أمام الادارية العليا على الدعوى رقم ١٥٩٢٣ / ٥٨ ق ، ٧٧٢٣ / ٦٠ ق والصادر فيهما الحكم لصالح الشركة بالاعفاء الضريبي ومحدد لنظرها جلسة ١٣/٣/٢٠١٠ لا اعداد تقرير هيئة المفوضين وقد تم الاطلاع على التقرير و الذي جاءت نتيجته في غير صالح الشركة وقد قمنا بإيداع حافظة مستندات ومذكرة بالرد على التقرير وبدافع وطلبات الشركة وحجزت الدعوى للحكم لجلسه ١٩/٣/٢٠١١ وتاجلت إدارياً لجلسه ٢٦/٣/٢٠١١ وصدر الحكم بذات الجلسة بقبول الدعوة شكلاً وبإلغاء القرار المطعون عليه وتم تقديم الصيغة التنفيذية الى الهيئة العامة للإستثمار ( الشؤون القانونية ) وذلك لتنفيذ الحكم وقد تسلمنا ما يفيد ارسال الهيئة الى مأمورية الضرائب لتنفيذ هذا الحكم وهو موضوع مشروع يوتوبيا سيتي للاعفاء الضريبي . مع ملاحظة ان الهيئة العامة للإستثمار قد طعننت على هذا الحكم امام المحكمة الإدارية العليا بالطعن رقم ٢٨٣٢٣ لسنة ٥٧ ق وقد تحدد لنظره جلسة ٢٨/٩/٢٠١٥ امام الدائرة الاولى فحص وبذات

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الجلسة تأجلت لجلسة ٢٠١٥/١١/١٦ وذلك للرد والتعليق من جهة الهيئة العامة للإستثمار وقد قامت الشركة بتقديم حافظة المستندات وتأجلت لجلسه ٢٠١٦/١/٤ وبذات الجلسة تأجلت لجلسه ٢٠١٦/٢/١٥ لاعلان الهيئه بالحضور وتأجلت لجلسة ٢٠١٦/٥/١٦ .

ج - بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ صدر قرار جهاز مدينة ٦ أكتوبر المرسل برقم صادر ٢٠٩٣٧ إلى الشركة والمتضمن الآتى:

- بالإشارة إلى الطلب المقدم من شركتكم الى السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية والوارد صورته للجهاز وكذا الإنذار الوارد من شركتكم وقيامكم برفع دعوى قضائية بشأن موضوع الإعلان عن بيع عدد ١٢ فيلا بمشروع الشركة الكائن بمنطقة التوسعات الشرقية نود إحاطة سيادتكم بإنه تقرر الآتى:

- ١ - إلغاء المهلة السابق منحها لشركتكم إعتباراً من ٢٠١٤/٣/٦ .
- ٢ - إيقاف أى تراخيص او أى أعمال تتم بناء على قرار إلغاء المهلة السابق .
- وقد قامت الشركة بإرسال خطاب الى جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم ١٨١٨٩ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٨ وكذلك خطاب اخر برقم ٨٧٧٩٦ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٨ يتضمن شرح وجهة نظر الشركة وحققها القانوني بالنسبة لعقد التنازل المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ وكذلك طلب إلغاء القرار السابق وفتح المهلة والسير فى إجراءات التراخيص قام الجهاز بالرد على الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١ برقم صادر ٢٣٢٢٩ والمتضمن الآتى:
- بالإشارة على كتابكم الوارد للجهاز برقم ٢١٣٢٥ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٨ والمتضمن طلبكم توقيع إتفاق جديد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصحيح الوضع القانوني لعقد الأتفاق المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ ورفع قرار إيقاف التراخيص لأعمال الشركة وكذا رفع قرار إيقاف المهلة وإحاقاً لكتابنا المرسل لسيادتكم برقم ٢٠٩٣٧ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه بإنه جارى عرض الموقف المالى والعقارى والتفيدى للشركة على السلطة المختصة وعلية فإن الجهاز يؤكد على سريان ما ورد بكتابنا المشار إليه بعالية ويرجى الإلتزام بما ورد به من جانب الشركة لحين موافتكم بما يستجد فى هذا الشأن .
- وقد قامت الشركة بعد استنفاد كل المحاولات الودية لحل الخلاف ودياً وطبقاً للمواعيد القانونية برفع دعوى قضائية للطعن على هذا القرار برقم ١٢٣٧٦ لسنة ٦٩ ق وتحدد لنظرها جلسة ٢٠١٥/١/٢٠ ثم تم التأجيل لجلسة ٢٠١٥/٣/٢٤ وبهذه الجلسة تم احالة الدعوى لهيئة المفوضين لاعداد التقرير وحدد لنظرها جلسة ٢٠١٥/١٠/٨ ثم تأجلت لجلسة ٢٠١٥/١٢/١٠ لرد جهة الادارة على موضوع الدعوى.

د - الدعوى رقم ٥٦٠٤٤ لسنة ٦٩ ق والمرفوعة من شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي ضد السيد وزير الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وآخرين وذلك طعنأ على القرار الصادر بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢١ من رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر والذي ينص على :-

انه بالإشارة إلى قطعة الأرض رقم (١٥) بالحي الثالث بالتوسعات الشرقية و المخصصة لشركتكم يرجى التكرم بالأحاطة بأنه بعرض موقف المشروع على اللجان المختصة تقرر الآتى :-

- ١ - اعداد ملحق لعقد الاتفاق المؤرخ فى ٢٠٠٥/٧/٣٠ بتعديل البند الرابع منه بما يتيح للهيئة حق التصرف فى الفيلات السابق للشركة التنازل عنها بدون تحديد تاريخ للتصرف فيها شريطة تنازل الشركة عن الدعاوى المقامة منها بهذا الخصوص.



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢ - استقطاع اراضي الفيلات الشاغرة بمسطح (٥٧١٣.٥٠ م<sup>٢</sup>) وأراضى الخدمات الشاغرة بمسطح (٨٨٥٠.٣١ م<sup>٢</sup>) من مشروع الشركة تطبيقاً للبند رقم (٢٢) من عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٩٩٦/٩/١ لعدم اثبات الجدية في التنفيذ.

- الدعوى المذكورة لم يحدد لها جلسة حتى تاريخه.

\* وبتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٥ ورد الى الشركة كتاب جهاز مدينة ٦ اكتوبر تحت رقم صادر ٢٦١٣٠ بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٥ بما يفيد انه بالعرض على اللجان المختصة فقد تم اعتماد القرار الاتي :

١- قبول التظلم فيما يخص استقطاع الارض الخاصة بالشركة شريطة :

أ- التنازل عن كافة الدعاوى القضائية المقامة ضد الهيئة والجهاز .

ب- التوقيع على ملحق لعقد الاتفاق المؤرخ في ٣٠/٧/٢٠٠٥ و الذى يتيح للهيئة التصرف فى الفيلات دون تحديد تاريخ للتصرف فيها .

٢- و فى حالة التزام الشركة بما سبق سيتم منح المشروع مهلة ٦ اشهر للانتهاء من كامل المشروع على كامل المسطح .

- وقد قامت ادارة الشركة من جانبها بعمل توكيلات التصالح والتنازل فى هذه الدعاوى بند ( ج ) و ( د ) وجاري عمل ملحق للعقد وانهاء النزاع ودياً .

٢٥- اصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

خلال عام ٢٠١٥ تم اصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير، وقد تم البدء بالعمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، وفيما يلي بيان أهم التعديلات التي تمت على القوائم المالية الدورية في ٣١/٣/٢٠١٦:

المعايير المعدلة

معياري مصري (١)

قائمة المركز المالي

ملخص لأهم التعديلات

التأثير على القوائم المالية الدورية

عرض القوائم المالية

- عرض رأس المال العامل لا يتطلب المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع اصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل.

• تم إعادة عرض القوائم المالية المعروضة والإيضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة لتتماشى مع التعديلات بالمعيار.

- يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة فى بداية أول فترة مقارنة معروضة فى حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة تبويب.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

التأثير على القوائم المالية الدورية

ملخص لأهم التعديلات

المعايير المعدلة

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل

الشامل

- على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة الدخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).
- تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة.
- يجب عرض الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة).
- قطع الخيار الإستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الإحتياطية، تصلح لأن تكون أصولاً ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أى عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).
- إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقبلة.
- لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
- تم إعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بحركة الأصول الثابتة في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.

معيار مصري (١٠)

الأصول الثابتة وإهلاكاته