

شركة بوتويا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

وتقرير الفحص المحدود عليها

(ATC أشرف عبدانغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل و قائمة الدخل الشامل و التدفقات النقدية و التغيير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل الي استنتاج علي هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في 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 في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالي فإن اعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

اساس ابداء استنتاج متحفظ

- لم يتم موافقتنا بمصادقه على ارصده حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات ، يوتوبيا سيتي و البالغ ارصدهم في ٣١ مارس ٢٠٢٠ على التوالى مدين بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، دائن بمبلغ ٢٣٤ ٠٨٦ جنيه مصرى .

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.



القاهرة في ١٤ يونيو ٢٠٢٠

E-mail: info@atc.com.eg - www.atc.com.eg

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٥٢ ٨٣٥	٥٤ ٢٥٦	(٤ ، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٥٢ ٩٨١	١٥٠ ٣٦٣	(٥ ، ٤/٣)	إستثمارات عقارية
٨ ٤٢١ ٤٨١	٧ ٠٥٤ ٢٨١	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العقلاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٥٦٥ ٢٣٠	٥٦٥ ٥٥١	(٢٢ ، ١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٩ ١٩٢ ٦٢٧	٧ ٨٢٤ ٤٥١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢ ١٧١ ٠٤١	٩٢١ ٢٨٩	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣	٢٦ ٤٠٩ ٦٢٢	(٧ ، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨ ٢٩٣ ٣٥٧	٨ ٤٩٨ ٦٦٤	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العقلاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)
٥٥٣ ٢٠٠	١ ٠٤٥ ٥٥٥	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٩٢ ٩٢٧	١٢٤ ٣٤١	(١٠ ، ٨/٣)	المدينون والأرصده المدينه الاخرى
٦ ١٤١ ١٨٠	٥ ٧٧٦ ٥٨٩	(١١ ، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٤٣ ٦١٩ ٥٥٨	٤٢ ٧٧٦ ٠٦٠		إجمالي الأصول المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٥٠ ٦٠٠ ٥١١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر و المدفوع
٤ ٣٥٠ ٥٥١	٤ ٥٨٣ ٨١٢	(١٤/٣)	الإحتياطي القانوني
٨ ٦٥٣ ٣٧٥	٥ ٨٥١ ٧٧٩		الأرباح المرحلة
٢ ٣٢٢ ٦١٢	١ ٧٠٤ ٥٩١		أرباح الفترة / العام
٣٠ ٣٣٦ ٥٣٨	٢٧ ١٤٠ ١٨٢		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	مخصص مطالبات
٩ ٤٩٣ ٠١٦	٧ ٤٣٠ ١٤١	(١٤)	دائنو تعاقديات حجز
٤٩٣ ٤٦٣	٤٨٠ ٦٥١	(١٥ ، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٢٨٣ ١١١	(١٦ ، ١٣/٣)	الأرصده الدائنة الأخرى
-	٤ ٦٦٠ ٨١٥		دائنو توزيعات أرباح
٦٤٣ ٦٩٤	١ ١٠٥ ٦١١	(٢٣ ، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقه
٢٢ ٤٧٥ ٦٤٧	٢٣ ٤٦٠ ٣٢٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٥٠ ٦٠٠ ٥١١		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عزالدين احمد

محمد



المدير المالي
للشركة
احمد دياب طنطاوي
الحساب

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١ ١٠٥ ٣٥٠	٤ ٣٣١ ٠٠٠	(١/١٥ / ٣)	صافي إيرادات العمليات
(٣٨٥ ١٠٤)	(٢ ١٣٧ ١٢٠)	(١/ ١٦ / ٣)	يخصم: صافي تكلفة العمليات
<u>٧٢٠ ٢٤٦</u>	<u>٢ ١٩٣ ٨٨٠</u>		مجمل ربح النشاط
١٠٩ ١٢٨	١٤٧ ٩٧٠		إيرادات متنوعة
٤٣ ٠٥٩	٩٩ ٣٩٠	(٥/١٥ / ٣)	فوائد دائنة
(٢٨ ٠٩٩)	-		أرباح (خسائر) فروق عمله
(٢٨٨ ٦٠٧)	(٢٦٩ ٧٦٦)	(١٧ ، ١٧ / ٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤ ٩١٣)	(٢ ٥٦٩)	(٤ ، ٢ / ٣ ج ، ٤)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٦ ٤٣٠)	(٢ ٦١٨)	(٥ ، ٤ / ٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
<u>٥٤٤ ٣٨٤</u>	<u>٢ ١٦٦ ٢٨٧</u>		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			يضاف (يخصم) :
(١٢٤ ٠٧٧)	(٤٦١ ٩١٧)	(٢٣ ، ١٨ / ٣)	ضرائب الدخل عن الفترة
٩٦٨	٢٢١	(٢٢ ، ١٨ / ٣)	الضريبة المؤجلة
<u>٤٢١ ٢٧٥</u>	<u>١٧٠٤ ٥٩١</u>		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
<u>٠,١٤</u>	<u>٠,٥٧</u>	(١٨ ، ١٩ / ٣)	نصيب السهم في الأرباح

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠٢٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ربح الفترة
٤٢١ ٢٧٥	١٧٠٤ ٥٩١	بنود الدخل الشامل الاخر :-
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>٤٢١ ٢٧٥</u>	<u>١٧٠٤ ٥٩١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٤٤ ٣٨٤	٢ ١٦٦ ٢٨٧		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٩١٣	٢ ٥٦٩	(٤، ج٢/٣)	إهلاك الأصول الثابتة
٦ ٤٣٠	٢ ٦١٨	(٥، ا١٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
٥٥٥ ٧٢٧	٢ ١٧١ ٤٧٤		ربح الفترة بعد التسويات
			التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢ ٣٨١ ٠٩٤	١ ٣٦٧ ٢٠٠	(٦، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٥٩ ٣٦٩	١ ٢٤٩ ٧٥٢	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامه معده للبيع
(٢ ٧٦٠ ٨٣٣)	(٤١ ٧٦٩)	(٧، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
(٨٢ ٥٦٦)	(٢٠٥ ٣٠٧)	(٨، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل
(٢٦٧ ٨٩٢)	(٤٩٢ ٣٥٥)	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(١٤ ٥١٢)	(٣١ ٤١٤)	(١٠، ٨/٣)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٨٥ ٠٠٠	(٢ ٠٦٢ ٨٧٥)	(١٤)	التغير فى دائنو تعاقدات حجز
(٩ ٠٠٨)	(١٢ ٨١٢)	(١٥، ١٣/٣)	التغير فى الموردين
١٣٤ ١٨٢	(٢ ٠٦٢ ٣٦٣)	(١٦، ١٣/٣)	التغير فى الأرصدة الدائنة الأخرى
١ ٨٧٣ ١١٠	٤ ٦٦٠ ٨١٥		التغير فى دائنو توزيعات
٢ ٢٥٣ ٦٧١	٤ ٥٤٠ ٣٤٦		صافي النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	(٣ ٩٩٠)	(٤، ٢/٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
	(٣ ٩٩٠)		صافي النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٨٧٣ ١١٠)	(٤ ٧٧٥ ٨١٥)		توزيعات الأرباح
(٣٠٥ ٧٧٨)	(١٢٥ ١٣٢)		صافي التسويات على الأرباح المرحلة
(٢ ١٧٨ ٨٨٨)	(٤ ٩٠٠ ٩٤٧)		صافي النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة التمويل
٧٤ ٧٨٣	(٣ ٦٤ ٥٩١)		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٦ ١٤١ ١٨٠		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
٣ ٥٩٧ ٠٢٨	٥ ٧٧٦ ٥٨٩	(١١، ١٠/٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ مارس ٢٠٢٠

شركة بوتييا للاستثمار العقاري والساحلي

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

	الإجمالي	أرباح العام	أرباح المرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٣٠.١١١.٦٣٧	١.١٤٦.٥٤٠	٩.٧٢٩.٢٠٠	٤.٢٣٥.٨٩٧	١٥.٠٠٠.٠٠٠
الأرباح المرحلة	-	(١.١٤٦.٥٤٠)	-	-	-
المحول للإحتياطي القانوني	-	-	(١١٤.٦٥٤)	١١٤.٦٥٤	-
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٨ *	(١.٨٧٣.١١٠)	-	(١.٨٧٣.١١٠)	-	-
صافي التسويات على الأرباح المرحلة	(٢٣٤.٦٠١)	-	(٢٣٤.٦٠١)	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٢.٣٣٢.٦١٢	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠.٣٣٦.٥٣٨	٢.٣٣٢.٦١٢	٨.٦٥٣.٣٧٥	٤.٣٥٠.٥٥١	١٥.٠٠٠.٠٠٠
الأرباح المرحلة	-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	-	-	-
المحول للإحتياطي القانوني	-	-	(٢٣٣.٢٦١)	٢٣٣.٢٦١	-
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩ *	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	-
صافي التسويات على الأرباح المرحلة	(١٢٥.١٣٢)	-	(١٢٥.١٣٢)	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١.٧٠٤.٥٩١	١.٧٠٤.٥٩١	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٣٢.٠٤١.١٢٩	٤.٠٣٧.٢٠٣	٨.٦٥٣.٣٧٥	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥.٠٠٠.٠٠٠

* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة العادية المتعددة بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢٠.

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١- عام :

١- 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 بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١ .

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، والاستشارات فيما عدا القانونية. ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الاوجه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- القييد بالبورصة

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

د- مدة الشركة

المدة المحدده للشركة هي خمس وعشرون سنة ، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركة الشخصية الإعتباريه لها أى تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.

هـ- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ من مجلس إداره الشركة المنعقد في ١٤ يونيو ٢٠٢٠

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

ب- اسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- إستخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة إستخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبره السابقه وعوامل اخرى متنوعه معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر اخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

- 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.

٥- قياس القيمة 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 مؤخرًا، 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 المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وترجع 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.

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ب- التكاليف اللاحقة على 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 المقدرة:

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 وباللزامه لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

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 اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر رجعي ان وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكلفة او صافي القيمة البيعيه ايها اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضي والمصروفات الاخرى ذات علاقه التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطه الضرورية لجعل الوحدات الجاهزه للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنيه التحتيه والمرافق لكل المشروع.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة 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 المعدة 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 اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل، بالإضافة إلي الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء للوحدات.

٧/٣ اوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة 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 الانخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار 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.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم اختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوي كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجمعة 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 الإسترادية 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 الإسترادية 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 الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستهادية 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 الإسترادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية 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 أنها 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 مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٢/٣ المنخصصات

يتم اثبات المنخصصات 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 الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تحديد قيمة المنخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المنخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردون والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ - إيرادات النشاط

تتبع الشركة طريقة العقد التام في اثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسمة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسمة الإيرادات ضمن دائنو تعاقدات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعة وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التالية :-

- ان تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحده للمشتري.
- الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على السلع الفعالة.
- ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبه للمعامله الى الشركة.
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق.

ب - إيرادات الإيجار التشغيلي

يتم اثبات إيرادات الإيجارات التشغيلية طبقاً للقيمة الإيجارية للعقود السارية خلال الفترة المالية.

ج - البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والإرباح المؤجله عن الفترات التالية 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.

د - إيرادات الفوائد

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

١٦/٣ التكلفة

أ - تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الى التكاليف الانشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه ويموجب إجتماع مجلس إداره الشركه المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبيا سیتی لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الإستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الإستثمار العقاري في قيمة اهالك الإستثمار العقاري.

١٧/٣ المصروفات

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب ارقام المقارنه كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغييرات العرض المستخدم في الفتره الحاليه.

تتبع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٥٦ ٠٤٠ جنيه مصري، يتصل في الآتي:

الإجمالي	التجهيزات	وسائط النقل	الحاسب الآلي	الأثاث والتكديبات	الأجهزة والمعدات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢٥ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٢ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩
٥ ٠٠٠	-	-	-	٥ ٠٠٠	-	الإضافات خلال العام
٧٣٠ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٧ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٣٠ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٧ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٣ ٩٩٠	-	-	٢ ٥٥٠	١ ٤٤٠	-	الإضافات خلال الفترة
٧٣٤ ٥٨٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٨ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٦٦١ ٢٣٠	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٧٧ ١٩١	١٣١ ٨٢٦	٢٠٣ ٥٦٥	مجموع الإهلاك
١٦ ٥٢٨	-	-	٣ ٦٢٦	٧ ٧٠٥	٥ ١٩٧	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
٦٧٧ ٧٥٨	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣١	٢٠٨ ٧٦٢	إهلاك العام
٢ ٥١٩	-	-	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣١	٢٠٨ ٧٦٢	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦٨٠ ٣٢٧	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٤٠ ٠٤٩	٢١٠ ٠١١	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٤ ٢٥٦	٠,٣	٠,١	٦ ٨٤٧	٢٩ ٣٣٣	١٨ ٠٧٢	إهلاك الفترة
٥٢ ٨٣٥	٠,٣	٠,١	٥ ٠٩٩	٢٨ ٤١١	١٩ ٣٢١	صافي القيمة الدفترية
						صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠
						صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٥- إستثمارات عقارية:-

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١٥٠ ٣٦٣ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإتشاءات	الأراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة:
١٨٦ ١٣٨	١٧٤ ٥١٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٨٦ ١٣٨	١٧٤ ٥١٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠٢٠/٣/٣١
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٣٣ ١٥٧)	(٣٣ ١٥٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
(٢ ٦١٨)	(٢ ٦١٨)	-	إهلاك الفترة
(٣٥ ٧٧٥)	(٣٥ ٧٧٥)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٣/٣١
١٥٠ ٣٦٣	١٣٨ ٧٣٧	١١ ٦٢٦	صافي القيمة في ٢٠٢٠/٣/٣١
١٥٢ ٩٨١	١٤١ ٣٥٥	١١ ٦٢٦	صافي القيمة في ٢٠١٩/١٢/٣١

٦- العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٠٥٤ ٢٨١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥ ٥٠٩	١٨٢ ٧٠٤	عملاء بوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٧ ٨٢٧ ٧٧٢	٥ ٨٣٠ ٦٥٢	اوراق قبض بوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢٦٨ ٢٠٠	١ ٠٤٠ ٩٢٥	اوراق قبض مولات - طويل الاجل
٨ ٤٢١ ٤٨١	٧ ٠٥٤ ٢٨١	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦ ٤٠٩ ٦٢٢ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٠١ ٤٨٩	٣ ٠٣٥ ٨٤٢	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١ ٤١٥ ٧٣٦	١١ ٤١٥ ٧٣٦	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٢ ٣٦٦ ٧٩٨	١ ٥٤٠ ٠٤٣	مشروع يوتوبيا سيتي
٩ ٥٨٣ ٨٣٠	١٠ ٤١٨ ٠٠١	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
<u>٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣</u>	<u>٢٦ ٤٠٩ ٦٢٢</u>	الإجمالي

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمه أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهى تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري وتم استقطاع مساحة ٥٦٣١,١٩ متر مربع من المساحة الاجماليه للارض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ٥١١٨,٨٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري و يوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر و التى تم تسويتها كما هو مبين فى ايضاح رقم (٢٦) .

** يتضمن الرصيد مبلغ ٦١٩ ٤٣١ جنيه مصري قيمة قطعة ارض محوله من ارض الفيلات بمساحة ٥٦٣١,١٩ متر مربع ١١٠ جنيه مصري مربع لاقامة منطقة خدمية .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) :

بلغ صافي رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٨ ٤٩٨ ٦٦٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٤ ٠٨١	٥١٨ ٤٨١	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٦ ٢٥١ ٨٤٥	٦ ٠٨٧ ٢٢٣	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٢٦ ٥٠٠	٩ ٥٠٠	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - قصيرة الأجل
٢٩٤ ٩٠٠	٨٧٧ ٤٢٥	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
١ ١٦٦ ٩٠٦	١ ٠١٦ ٩١٠	شيكات مرتده
		يخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض في قيمة أوراق القبض
<u>٨ ٢٩٣ ٣٥٧</u>	<u>٨ ٤٩٨ ٦٦٤</u>	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١ ٠٤٥ ٥٥٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٣ ٥٨٨	٧٩٦ ٠٨٨	الموردون دفعات مقدمة
١١٩ ٦١٢	٢٤٩ ٤٦٧	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٥٥٣ ٢٠٠</u>	<u>١ ٠٤٥ ٥٥٥</u>	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٤ ٣٤١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جارى اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات*
٧ ٨٠٠	١ ٦٠٠	سلف العاملين
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٣ ٥٤٢	٣ ٧٤٩	الأرصدة المدينة الأخرى
-	٣٧ ٤٠٧	مصرفوات مدفوعة مقدماً
<u>٩٢ ٩٢٧</u>	<u>١٢٤ ٣٤١</u>	الإجمالي

* يتمثل هذا الرصيد في تعاملات بين الشركة واتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من مالكي وحدات منتجع يوتوبيا من خلال الشركة ووجود مصرفوات خاصة باتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا .

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٧٧٦ ٥٨٩ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٣٣٠	٢٧٨ ٠٢٦	النقدية بالصندوق
٢ ١١٧ ١١٠	١ ٩٥٥	البنك التجارى الدولى - حسابات جارية
٣ ٣٧٦	٢٣ ٨٤٦	بنك قطر الوطنى الأهلى - حسابات جارية
٥١ ٧٠٧	١٤ ٠٩٧	بنك مصر - حسابات جارية
٣ ٥١٩	١١ ٤٤٤	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
٦٦٩ ٦٢٠	١٠١ ٨٣٩	البنك العربى الأفريقي - حسابات جارية
١ ٦٧٦	١ ٤٩٩	بنك فيصل الإسلامى - حسابات جارية
٣ ٢٧٤ ٨٤٢	٥ ٣٣٦ ٣٨٣	بنك الأهلى الكويتى - حسابات جارية
-	٧ ٥٠٠	شيكات تحت التحصيل
<u>٦ ١٤١ ١٨٠</u>	<u>٥ ٧٧٦ ٥٨٩</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٢- 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 على عدد ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخ المركز المالي.

جنيه مصري

رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩.٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية . ٢.٩٢٤.٠٠٠

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 . ٥.٠٠٠.٠٠٠

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 الارباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ ١٥.٠٠٠.٠٠٠

١٣- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

إيضاح	٢٠١٩/١٢/٣١	انقضي الغرض منها	المستخدم من	٢٠٢٠/٠٣/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص ضرائب *	٢.٠٠٠.٠٠٠	-	-	٢.٠٠٠.٠٠٠
مخصص التزامات محتمله **	٢.٥٠٠.٠٠٠	-	-	٢.٥٠٠.٠٠٠
الإجمالي	٤.٥٠٠.٠٠٠	-	-	٤.٥٠٠.٠٠٠

* تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً .

** تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الأراضي او المباني المباعة لمشروعات الشركة (فيلات - شقق سكنيه - وحدات تجاريه) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حادثه المنطقه وانتظاراً للرسومات الهندسيه الخاصه بهيئه المساحه .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٤- دائنو تعاقبات حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقبات في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ١٤١ ٤٣٠ ٧ جنية مصرى وبيانها كما يلي:

مشروع
يوتوبيا سينتي
٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصرى
٩ ٤٩٣ ٠١٦
٢ ٩٥٣ ١٢٥
(٤ ٣٣١ ٠٠٠)
(٦٨٥ ٠٠٠)
<u>٧ ٤٣٠ ١٤١</u>

الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
يضاف اليه:

تعاقبات حجز جديدة
يخصم منه:

المحمل على الإيراد خلال الفترة
التعاقبات الملغاة والمخفضة خلال الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٥- الموردين والمقاولين:

بلغ رصيد الموردين والمقاولين في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٦٥١ ٤٨٠ جنية مصرى، يتمثل في الآتى:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الموردين
٣٥ ٣٤٧	٣٣ ٨٥٦	المقاولين
٤٥٨ ١١٦	٤٤٦ ٧٩٥	الإجمالي
<u>٤٩٣ ٤٦٣</u>	<u>٤٨٠ ٦٥١</u>	

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٦ - الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨٣ ١١١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	أرصدة دائنة متنوعة
٦٢٨ ٢١٢	٦٥٨ ٦٥٢	تامين ضمان الأعمال
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	تأمين صحي شامل (المساهمة التكافلية)
١٤ ٧١٩	٢٥ ٥٤٧	مصرفوات مستحقة
٩٢ ٧٦٦	٦٩ ٧٦٧	اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي *
٦١ ٩٨٣	٢٣٤ ٠٨٦	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٤ ٥٨٣ ١٠٠	٢ ٣٧٣ ٧٢٥	أرصده دائنه تحت التسويه
٧٢ ٩٨٥	١٣ ٦٢٥	تأمينات للغير
٢٥٣ ٨٠٠	٢٦٩ ٨٠٠	مكافآت وبدلات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	ضرائب دخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	الإجمالي
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٢٨٣ ١١١	

* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفوات مشروع يوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحصيل نسبة ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة يوتوبيا سيتي و ٥ % يتم تحميلها على الشركة واعتبار من ١ يونيو ٢٠١٦ تم تخفيض نسبة المصاريف التي تتحملها الشركة الى ٣% طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ ولم تتحمل الشركة اية مصرفوات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المتخذ بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠.

- وبتاريخ ١٥/٥/٢٠١٦ تم قيد إتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي - مدينة ٦ أكتوبر بدفتر قيد إتحاد الشاغلين تحت رقم: ٥٥٦ بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة ٦ أكتوبر.

- وبتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم إبرام عقد بين إتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي و فيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابةً عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصرفوات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالي المصرفوات كمصرفوات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصرفوات والايرادات التي قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور، و يتضمن رصيد إتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي الدائن مبلغ ٩ ٥٠٠ جنيه مصري أوراق قبض.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٧ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦٩ ٧٦٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
١٠١ ٤٠٢	١٠٤ ٥٥٠	ايجار
٣٦ ٩٠٠	٣٩ ٤٢٠	دعايه واعلان
١٦ ٨٠٠	١٢ ٤٨١	اتعاب مهنيه
٧ ٤٧٢	٧ ٢٠٠	كهرباء وتليفونات و DSL
١١ ٤٨٥	١٥ ٩٣٥	هدايا و اكراميات
٣٥ ٧٤١	٢٤ ٠٢٠	رسوم وضرائب واشتراكات
٣٥ ٧٦٢	١٧ ٩٧٠	مصاريف بنكية
٤ ١٧٠	٤ ٨٠٥	أخرى
٣٨ ٨٧٥	٤٣ ٣٨٥	
<u>٢٨٨ ٦٠٧</u>	<u>٢٦٩ ٧٦٦</u>	الإجمالي

١٨ - نصيب السهم في أرباح الفترة :

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك على النحو التالي:

<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة القابل للتوزيع
٤٢١ ٢٧٥	١ ٧٠٤ ٥٩١	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم من صافي الأرباح
<u>٠,١٤</u>	<u>٠,٥٧</u>	

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح وبفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة أو استقطاعات أخرى فقد تم احتساب نصيب السهم من صافي الأرباح .

١٩ - القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

(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 والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ صفر جنيه مصرى. وكما هو وارد بالإيضاح رقم (١/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي .

(ب) خطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية بالبنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة في حسابات العملاء و اوراق القبض، و يتم ادارة مخاطر الائتمان للشركة ككل. بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالى والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل وكافة البنوك المصرية التي تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزى المصرى . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي و الخبرات السابقة في التعاملات و عوامل اخرى . و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده ان وجد .

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة 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 اعتماد 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 الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين 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 الفترة .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢١ - الالتزامات العرضية والمسئوليات الإحتتمالية

لا توجد اى التزامات عرضية أو مسئوليات إحتتمالية

٢٢ - الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦٥ ٥٥١ جنيه مصرى ويتمثل فى الأتى:

بيان	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول المدة أصل (الالتزام)	٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٢ ٨٧٣
الضريبة على الإهلاك المحاسبي	١ ١٦٧	٦٠٦٣
الفروق الضريبية الناتجة عن بيع استثمار عقاري	(٩٤٦)	(٣ ٦٠٦)
الضريبة على الإهلاك الضريبي	٥٦٥ ٥٥١	٥٦٥ ٣٣٠
الضريبة المؤجلة أصل (الالتزام)		

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

بيان	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٢ ١٦٦ ٢٨٧	٢ ٩٧٣ ٨٤٩
يضاف (يخصم):		
تكاليف غير واجبه الخصم	١٠ ٨٢٨	١١٠ ٦٤٥
فرق الالهلاك الضريبي والمحاسبي	٩٨٤	١٠ ٩٧١
تسويات على الارياح المرحله	(١٢٥ ١٣٢)	(٢٣٤ ٦٠١)
المستخدم من المخصصات	-	-
الفروق الضريبية الناتجة عن بيع استثمار عقارى	-	-
مخصصات انتفي الغرض منها	-	-
الوعاء انضريبي	٢ ٠٥٢ ٩٦٧	٢ ٨٦٠ ٨٦٤
سعر الضريبة	%٢٢,٥	%٢٢,٥
قيمة الضريبة	٤٦١ ٩١٧	٦٤٣ ٦٩٤
سعر الضريبة الفعليه	%٢١,٣	%٢١,٦

٢٤ - الآثار الإقتصادية لإنتشار جائحة فيروس Covid-19 على الوضع الإقتصادي للشركة

بالإشارة إلي ظروف عدم التأكد الحالية (محلياً/عالمياً) الناتجة عن جائحة فيروس Covid-19 ، وما لازم ذلك من آثار عكسية ملموسة علي كافة القطاعات الإقتصادية بوجه عام.
يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي قيم عناصر الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الجائحة المشار إليها علي المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الجائحة وما يترتب عليها من آثار .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٥ - الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ٥ / ١٣٥٦ / ١٩٩ .
- 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 السنه التاليه لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنه الاولى الفترة من بداية النشاط في ٩ اكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات .
ويتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .
- 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 المستحقه بسبب وجود بند (بيع اراضي) معفي ضريبيا من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية وتم إقرار الضريبة بالفحص وقد تم سداد الشركة للربط الضريبي ولم ترتضى بماوصل اليه قرار اللجنة و السير فى إجراءات الدعوى من التوقف وتحدد لها جلسة ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وفى جلسة ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم تحويلها للخبير .
- 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 و ذلك حتى الفترة الثالثة من عام ٢٠١٩ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه.
- تم تسجيل الشركة بـضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢٠٠/ ٢١٦ / ٧٥٩ .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٦ - الموقف القانوني لاهم القضايا

- تم التصالح في كافة الدعاوي المرفوعة من الشركة ضد وزير الاسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديده بخصوص الغاء المهله وايقاف اي تراخيص ممنوحه للشركه للجزء المتبقي من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوي بعد ان تم منح الشركه مهله جديده لمدته سته اشهر تبدأ من ١٧ يونيو ٢٠١٦ وتنتهي في ٢٤ يناير ٢٠١٧ وبناءً على الخطاب الصادر من جهاز مدينه السادس من اكتوبر رقم ٣٦٠٨ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧ فقد تم اعطاء المشروع مهله عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ الخطاب لاتمام تنفيذ مشروع الفيلات و بموجب خطاب الصادر برقم ٨٨٢٣ بتاريخ ٢٠١٨/٣/٧ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة ٦ أكتوبر حيث نص علي أن نسبة إنجاز المشروع بلغت ٩٣،٤٦% وفقاً لتقرير المعاينة المعد بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ فقد تم منح المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ ٢٠١٨/٣/٦ لاتمام تنفيذ المشروع ، وبموجب الخطاب الصادر برقم ١٣٣٩٠ بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٤ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة ٦ أكتوبر حيث نص على ان نسبة انجاز المشروع بلغت ٩٧،٣٣% بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ فقد تم منح المشروع مهلة بدون مقابل تنتهي في ٢٠١٩/١٠/٢٢ . و قد تم خلال المهلة الممنوحة من الجهاز إتمام جميع أعمال الهيكل الخرساني للمول بالكامل مما لا يعرض الشركة للمسؤولية القانونية من قبل الجهاز .

٢٧ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولكن لم يتم تفعيلها

في ٢٨ مارس ٢٠١٩ ، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ ، بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية ، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة ، هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ ، وتتلخص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة والتي يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في او بعد اول يناير ٢٠٢٠ ، وهي :

● معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت .
يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كي يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية .

يستبدل معيار المحاسبة المصري (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة المصري (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة" .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

• معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار اطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاءات" .

• معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.

معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى إلتزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" .

وبتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ صدر بيان الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ .

