

## 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 " فى ٣١ مارس ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل و التدفقات النقدية و التغير 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 مسئوليتنا 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 تمكننا 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 .

### اساس ابداء استنتاج متحفظ

لم يتم موافاتنا بمصادقه على رصيد حساب جاري اتحاد شاغلى منتج يوتوبيا والبالغ رصيده المدين فى ٣١ مارس ٢٠١٥ 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 المالي للمنشأة فى ٣١ مارس ٢٠١٥ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.

مراقب الحسابات

**ATC**  
أشرف عبد الغنى

( محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب )

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

القاهرة فى ١٣ مايو ٢٠١٥

شركة مساهمة مصرية

الميزانية

في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٨٧ ٥٠٠	٨٠ ٣٣٤	(٤٠٢/٣)	الأصول الثابتة (بالمساوى)
٣٢ ٤٤٢ ٢٤٧	٣٢ ٢٤٤ ٦٦١	(٥٠٧/٣)	العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٥ ٤٤٨	٥ ٦٦٨	(١٩٠١٨/٣)	الأصول التضريبيه المؤجله
٣٢ ٥٣٥ ٢٠٠	٣٢ ٣٣٠ ٦٦٣		إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١٤ ٠٢٢ ٣٥٦	١٤ ٤٥٣ ٣٧٧	(٦٤٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
١ ٣٨٤ ١٤١	١ ٣٢٤ ٧٧٣	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٧ ٨٨٨ ٦٦٣	٨ ٥٣٣ ٥٧٤	(٧٠٨/٣)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالمساوى)
١٠٦ ٥٥٥	٨٤ ٩٠٠	(٨)	الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
١١١ ٧٦٨	١٠٧ ٦٤٥	(٩٠٨/٣)	المدينون والأرصده المدينه الأخرى
٥ ١٨٩ ٩٦٢	٧ ٣٧٠ ٣٠٨	(١٠٠١٠/٣)	التقديت بالبنوك والسندوق
٢٨ ٧٠٣ ٤٤٥	٣١ ٨٧٤ ٥٧٧		إجمالى الاصول المتداوله
			الإلتزامات المتداولة
١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥	(١١٠١٢/٣)	مخصص مطالبات
٦٧١ ٩٢٥	٦٦٨ ١٧٣	(١٢٠١٣/٣)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل
٣١١ ٨٩٥	٣٣٠ ٣٣٤	(١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقه
٢ ٧٢٢ ٦٨٤	٣ ٥٢٣ ٣٠٧	(١٣)	الأرصده الدائنة الأخرى
-	٩٢٦ ٩٦٤	(١٦)	دائنو توزيعات
١٨ ٦٤٨ ٤٠٩	٢٠ ٤٨٠ ٦٨٣		إجمالى الإلتزامات المتداولة
١٠ ٠٥٥ ٠٣٦	١١ ٣٩٣ ٨٩٤		رأس المال العامل
٤٢ ٥٩٠ ٣٣٦	٤٣ ٧٢٤ ٥٥٧		إجمالى الإستثمار
			ويتجه تمويله على النحو التالى:-
			حقوق المساهمين
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المسدر والمدفوع
٢ ٧٢٥ ٩٧٣	٢ ٧٦٧ ٠٩٩	(١٤/٣)	الإحتياطي القانونى
٤١١ ٢٦٤	٣٥٥ ٥٣٥		أرباح الفترة
١٢ ٧٨٢ ٢١٠	١٢ ٢٠٢ ٧٣٤	(١٦)	الأرباح المرحله
٣٠ ٩١٩ ٤٤٧	٣٠ ٣٢٥ ٣٦٨		إجمالى حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
١٠ ٦٢٣ ٠١٦	١٢ ٥٥٩ ٣١٦	(١٥)	دائنو تعاقبات حجز
١ ٠٤٧ ٧٧٣	٨٣٩ ٨٧٣		أوراق دفع طويلة الأجل
١١ ٦٧٠ ٧٨٩	١٣ ٣٩٩ ١٨٩		إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل
٤٢ ٥٩٠ ٣٣٦	٤٣ ٧٢٤ ٥٥٧		إجمالى تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل



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

\* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس  
مجلس الإدارة  
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس  
مجلس الإدارة  
سامح أحمد عبده

المدير المالى  
للمشركة  
أحمد دياب



شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٥ حتى ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	بيان
٥٩٢ . . .	١ ٢٠١ . ٠ . .	( ١ / ١٥ / ٣ )	صافي إيرادات العمليات ( يخصم )
٢٣٣ . ٩٨	٥٠٢ . ٤٤٢	( ١٥ / ٣ )	صافي تكلفة العمليات
٣٥٨ ٩٠٢	٦٩٨ ٥٥٨		مجمل ربح النشاط ( يخصم )
١٤٩ ٩٤٢	٢٠٠ ٧٥٢	( ١٧ . ١٧ / ٣ )	مصروفات عمومية وإدارية
٦ ٨٠٥	٧ ١٧١	( ٤٠ . ج / ٢ / ٣ )	إهلاكات الأصول الثابتة
١٥٦ ٧٤٧	٢٠٧ ٩٢٣		إجمالي المصروفات يضاف
١٦٤ ٥٠٢	١٣٠ . ٨٧		إيرادات متنوعة
٦ ٨٩٧	١١ ٢٤٣	( ج / ١٥ / ٣ )	فوائد دائنة
٢ ٢٩٥	( ١٥٨ ٢١١ )		( خسائر ) أرباح فروق عمل
١٧٣ ٦٩٤	( ١٦ ٨٨١ )		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٧٥ ٨٤٩	٤٧٣ ٧٥٤		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب يضاف ( يخصم ) :
( ٩٣ ٩٦٤ )	( ١١٨ ٤٣٩ )	( ١٨ / ٣ )	ضرائب الدخل عن الفترة
-	٢٢٠	( ١٩ . ١٨ / ٣ )	الضريبة المؤجلة
٢٨١ ٨٨٥	٣٥٥ ٥٣٥		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠ . ٠ ٩	٠ . ١٢	( ١٨ ، ١٩ / ٣ )	نصيب السهم في الأرباح

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



شركة بورتواليا للاستثمار العقلي، والساحي

\* شركة مساهمة مصرية \*

قائمة التغير في حقوق المساهمين

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

الإجمالي	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الإحتياط القانوني	رأس المال	بيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٢٦٤٩٨٩٠	١٤٨٠٦٩٣٧	١٢٦٦٤٥	٢٧١٣٣٠٨	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
-	١٢٦٦٤٥	(١٢٦٦٤٥)	-	-	أرباح مرحلة
-	(١٢٦٦٥)	-	١٢٦٦٥	-	المحول للإحتياط القانوني
(٣٣٠٣٠٩)	(٣٣٠٣٠٩)	-	-	-	صافي التوزيعات على الأرباح المرحلة
(١٨١١٣٩٨)	(١٨١١٣٩٨)	-	-	-	توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٣
٤١١٢٦٤	-	٤١١٢٦٤	-	-	أرباح العم
٣٠٩١٩٤٤٧	١٢٧٨٢٢١٠	٤١١٢٦٤	٢٧٢٥٩٧٣	١٥٠٠٠٠٠٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
-	٤١١٢٦٤	(٤١١٢٦٤)	-	-	الأرباح المرحلة
-	(٤١١٢٦٦)	-	٤١١٢٦٦	-	المحول للإحتياط القانوني
(٢٢٦٥٠)	(٢٢٦٥٠)	-	-	-	صافي التوزيعات على الأرباح المرحلة
(٩٢٦٩٦٤)	(٩٢٦٩٦٤)	-	-	-	توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٤
٣٥٥٥٣٥	-	٣٥٥٥٣٥	-	-	أرباح الفترة
٣٠٢٢٥٢٦٨	١٢٧٠٢٧٣٤	٣٥٥٥٣٥	٢٧٦٧٠٩٩	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥

\* الإيصاحات لمرحلة تغير جزوا لا يتجزأ من هذه التوزيع المالية ونقل أموالها



شركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

١ - عام

(أ) نبذة عن الشركة

تأسست شركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذ مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة التنفيذ . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري 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 التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمه لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة . ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشارك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاول 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 تتحقق بها .

(ج) القيد بالبورصة

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

(د) مدة الشركة

المدة المحددة للشركة هي خمس وعشرون سنة ، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركة للشخصية الاعتبارية لها أي تسريح قيد الشركة بالسجل التجاري .

(هـ) اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ من مجلس إدارة الشركة المنعقد في ١٣ مايو ٢٠١٥.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

(أ) الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

(ب) أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية ، فيما عدا ما يلي:

- الإستثمارات في اوراق مالية بغرض المتاجره والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الإستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

(ج) عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

شركة بوتيبيما للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

#### (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 المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخيرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. 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.

#### 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 الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل. 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 للتكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها 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 إقتنائها 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 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 الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.







## شركة بنوكيا للاستثمار العقاري والساحي

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن لقره المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

## ٦/٣ وحدات نامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات النامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتزامن مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات النامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف انشائها وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وإخراج تكلفة الوحدة ببند وحدات نامة على أن تخرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

## ٧/٣ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر ( منه ماله ) من تاريخ الميزانية وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر ( منه ماله ) من تاريخ الميزانية.

## ٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الاسمية مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقعة 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 (١١/٣).

## ٩/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول

## أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفاض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم احتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم اختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة ذاتياً على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المنفردة على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف 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 الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة فروع بخاتمة الدخل. يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

#### ب- الأصول غير المالية

نتم مراجعة القيم للدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية الموجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بخسارة الإخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر 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 الاعتراف بخسائر الإخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيها 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 الإخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإخفاض 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 الاعتراف بخسائر الإخفاض في القيمة.

#### ١٠/٣ التقدير وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند التقدير وما في حكمها على أنها التقديرية 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 .

#### ١٢/٣ المخصصات

يتم إثبات 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 الالتزام ويمكن عمل تقدير موقوف به لمبلغ الالتزام . 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 الميزانية وتعديلياً ( عند الضرورة ) لإظهار أفضل تقدير حالي .



شركة بوتيكا للاستثمار العقاري والمباني

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائئه أخرى

يتم اثبات الموردون و المقاولون واوراق الدفع و الأرصدة الدائئه الأخرى بالتكلفة .

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

طبقا 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 رسمة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسمة الإيرادات ضمن دائنو تعاقبات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعه وتسليمها نهائياً للعملاء و عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التاليه :

- ان تقوم الشركه بنحويل المخاطر و العوائد الاساسيه لملكية الوحده للمشترى .
- الا تحتفظ الشركه بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على السلع الفعاله .
- ان يمكن قياس قيمة الأبراد بشكل دقيق .
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبه للمعامله الى الشركه .
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركه فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق .

ب- البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الأيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد و الأرباح المؤجله عن الفترات للنأليه و التي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث :-  
- يتم اثبات ما يخص للفترة المالية من إيرادات و فوائد تقسيط منعاة بالوحدات عند تسليمها فعلياً .

ج- إيرادات الفوائد

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

١٦/٣ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره و غير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عتيماً بالإضافة الى التكاليف الانشائيه و المرافق و التكاليف الغير مباشره الأخرى وذلك وفقاً للتقرير العي و الهندسي المعد بواسطة ادارة المشروعات و عتت بالشركه .

شركة بونوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المحيطة لتقارير المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

١٧/٣ مصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والصومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي 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 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 والناقشة 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 للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي 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 الفترة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بأرباح الطريقة الغير مباشرة .

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعد أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية .



تبلغ الاضاحات المنتمه للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسكني  
شركة مساهمة مصرية .

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

٤ - الأصول الثابتة (بالصافي) :  
بلغ صافي تكاليف الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٨٠ ٣٣٤ جنيه مصري ، يمثل في الأتي : -

الإجمالي	التجهيزات	وسائط النقل والانتقال	الحساب الأبي- والمطابقية	الأثاث والتركيبات	الأجهزة والمعدات	بشكل
٧٣٩ ٧١١	٦٤ ١٥٧	٢٧٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	تكاليف في ١ يناير ٢٠١٥
١ ٢١٢ ١٥٨	٦٤ ١٥٧	٢٧٤ ٥٠٠	٧١ ٥٧١	١٣٤ ٣٦٠	١٩٥ ١٣٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٥
						بمجموع الأهلاك
١٥٢ ٢١١	٥٩ ٥٨٧	٢٥٢ ٩٩٩	٥٤ ٩٠١	٩٦ ١٧٥	١٨٧ ٥٤٩	مجموع الأهلاك في ١ يناير ٢٠١٥
٧ ١٧١	٤١٨	٢ ٠٧٥	١ ٣٠٨	٧ ٠١٥	٣٥٥	أهلاك الفترة
١٥٩ ٢٨٢	٦٠ ٠٠٥	٢٥٧ ٠٧٤	٥٦ ٢٠٩	٩٨ ١٩٠	١٨٧ ٩٠٤	مجموع الأهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٥
٥٨٢ ٧٧٦	٤ ١٤٧	١٧ ٤٢٦	١٥ ٢٦٢	٢٦ ١٧٠	٧ ٢٢٩	صافي القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠١٥
٨٧ ٥٠٥	٤ ٥٦٥	٢٠ ٥٠١	١٦ ٦٧٠	٢٨ ١٨٥	٧ ٥٨٤	صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والمباني  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

٥ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦٦١ ٢٤٤ ٣٢ جنيه مصري يتمثل في الآتي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٢٠٠ ٧١٠	٥ ٨٠٥ ٨٩٠	صلاء بوتوبيا سينى
٢٦ ٢٤١ ٥٣٧	٢٦ ٤٣٨ ٧٧١	أوراق قبض طويلة الأجل
<u>٣٢ ٤٤٢ ٢٤٧</u>	<u>٣٢ ٢٤٤ ٦٦١</u>	الإجمالي

٦ - الأعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٧٧ ٣٧٣ ١٤ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٩٦ ٦٩٧	٢ ١٧٣ ٩٠٤	مشروع بوتوبيا فيلات *
٦ ٣٣٥ ٠٦٣	٥ ٩٨٣ ٥٩٢	مشروع بوتوبيا سينى
٦ ٢٩٠ ٥٩٦	٦ ٢٩٥ ٨٨١	مشروع المنطقة الخدمية **
<u>١٤ ٠٢٢ ٣٥٦</u>	<u>١٤ ٤٥٣ ٣٧٧</u>	الإجمالي

\* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصري في قيمة ارض من مشروع بوتوبيا فيلات وجرى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات ومجمع تجارى وهي تتمثل في قطعة أرض بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري ويوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر ايضا رقم ( ٢٣ ) .

\*\* تم الحصول على التراخيص اللازمة لإنشاء ٣ مولات تجارية وحمام سباحة وحضانة للأطفال وجرى العمل بالموقع.



شركة بوتيكا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المنبثقة عن القوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

٧ - العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٨ ٥٣٣ ٥٧٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩١١ ٨٧٣	٢ ٢٠٨ ٠٤٠	عملاء بوتيكا ميكي
٥ ٩٨٧ ٦٦٥	٦ ٣٣٦ ٤٠٩	اوراق القبض قصيرة الاجل
		يخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض في قيمة اوراق القبض
<u>٧ ٨٨٨ ٦٦٣</u>	<u>٨ ٥٣٣ ٥٧٤</u>	الصافي

٨ - موردين ومقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردين والمقاولين دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٨٤ ٩٠٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨ ٣٣٦	٨٤ ٩٠٠	الموردين دفعات مقدمة
٢٨ ٢١٩	-	المقاولين دفعات مقدمة
<u>١٠٦ ٥٥٥</u>	<u>٨٤ ٩٠٠</u>	الإجمالي

٩ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٠٧ ٦٤٥ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جاري اتحاد شاعلى منتجع بوتيكا *
٥ ٦٠٠	٥ ٠٠٠	سلف العاملين
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٧٩١	٣ ٠١٨	الأرصدة المدينة الأخرى
١٣ ١٢٥	٩ ٣٧٥	مصرفات متنوعة مقدماً
٧ ٤١٧	٧ ٤١٧	ضريبة القيمة المضافة
<u>١١١ ٧٦٨</u>	<u>١٠٧ ٦٤٥</u>	الإجمالي

## شركة بوتوما للاستثمار العقاري والساحلي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

\* يتمثل هذا الرصيد في تعادلات بين الشركة واتحاد شاعلي منتج بوتوميا عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من مالكي وحدات منتج بوتوميا من خلال الشركة ووجود مصروفات خاصة باتحاد شاعلي منتج بوتوميا ولا يوجد لدى الإتحاد السبولة الكافية لسداد تلك المديونيات علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاعلي منتج بوتوميا .

## ١٠ - النقدية بالبنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٧ ٣٧٠ ٣٠٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
٣٤ ٨٠٥	١٤٨ ٦١١	البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٨ ١٠٢	٤ ٣٨٢	بنك قطر الوطني الأهلي - حسابات جارية
٥٠٣ ٩٧٧	١٣٨ ٧٨٢	بنك مصر - حسابات جارية
٤٢ ٧٦٠	٥ ٦٤١	بنك الاسكندرية - حسابات جارية
٢ ٦٥٥	٢ ٦٥٥	بنك الاسكازن والتعمير - حسابات جارية
٣٥ ٨٤٩	٢٦ ٠٤٢	البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية
٤ ٥٤٥ ٠١٦	٧ ٠٢٧ ٩١٢	بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية
١٥ ٤٦٤	١٥ ٤٦٩	بنك أبو ظبي الوطني - حسابات جارية
١ ٣٣٤	٨٦٤	الإجمالي
٥ ١٨٩ ٩٦٢	٧ ٣٧٠ ٣٠٨	

## ١١ - مخصص مطالبات

بلغ رصيد مخصص للمطالبات في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٥ ٠٣١ ٩٠٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	إيضاح رقم	بيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٢)	مخصص ضرائب
١٢ ٤٢٧ ٣٩٨	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨		مخصص قضايا ومنزعات *
٣ ٦٠٤ ٥٠٧	٣ ٦٠٤ ٥٠٧		الإجمالي
١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥		

\* تم تكوين مخصص بقيمة المصروفات الادارية المسدده من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حيث قامت الجيه الاداريه بالظعن على قرار رد المصروفات الاداريه الى الشركة وقد قامت الشركة بالتوقيع على اقرار عند تنفيذ الحكم واستلام المبلغ بعد بقول الشركة إعادة المبلغ الى الجيه الإداريه إذا صدر حكم لصالحها في هذا الظعن.



١٢ - المورددين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل

بلغ رصيد المورددين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦٦٨ ١٧٣ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣ ١٩٦	٨٠ ٤١٢	المورددين
١٧٠ ٨٦١	١٦٩ ٨٩٣	المقاولين
٤١٧ ٨٦٨	٤١٧ ٨٦٨	أوراق الدفع قصيرة الأجل
<u>٦٧١ ٩٢٥</u>	<u>٦٦٨ ١٧٣</u>	الإجمالي

١٣ - الأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣ ٥٢٣ ٣٠٧ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائنة شراء أراضي
٩٥٧ ٩٣١	٩٥٥ ٧٥٥	أرصدة دائنة متنوعة
٢٢٥ ٢١٣	٢٢٨ ٦٩٣	تأمين ضمان الأعمال
٧٨ ٧٦٦	٦٦ ٧٦٦	مصروفات مستحقة
١ ٣٦٥ ٤٥٦	١ ٣٠٧ ٩٨١	أقساط صيانة يونوبيا سيتي *
٨٤٠	٥ ١٥٦	ضرائب الخصم والتحصيل
١٠ ١٠٠	٨٢ ٠٠٠	دفعات حجز يونوبيا سيتي
-	٧٧٠ ٤٢٨	دفعات حجز يونوبيا فيلات
١٣ ٦٣٣	١٣ ٦٣٣	أرصدة دائنة تحت التسوية
٤٣ ٠٠٠	٥٥ ١٥٠	تأمينات للغير
<u>٢ ٧٣٢ ٦٨٤</u>	<u>٣ ٥٢٣ ٣٠٧</u>	الإجمالي

\* قررت إدارة الشركة تخفيض بعض مصروفات الشركة طبقاً لقرار مجلس الإدارة والمتمثلة في الأمن والصيانة والزراعة وذلك لتحصيل نسبة ٩٥٨٥% منها على بند أقساط صيانة يونوبيا سيتي .

## شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والمساكني

## " شركة مساهمة مصرية "

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

## ١٤- رأس المال

حدد رأس المال لشركة 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 ٢.٠٠٠.٠٠٠ 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 سدك كامل الزيادة عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم للتأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .

## ١٥- دلتو تعاقبات حجز

بلغ رصيد دلتو تعاقبات حجز في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٢.٥٥٩.٣١٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

مشروع	بيلان
بوتوبيا سيتي	الرصيد في أول يناير ٢٠١٥
٢٠١٥/٣/٣١	بضاب له:
جنيه مصري	تعاقبات حجز جديدة
١٠.٩٢٣.٠١٦	(يقصد منه)
٣.١٣٧.٣٠٠	المحتمل على الإبراك خلال الفترة
١٢.٠٦٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥
١٢.٥٥٩.٣١٦	



١٦- الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٢ ٢٠٢ ٧٣٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:

٢٠١٥/٣/٣١

بيان

جنيه مصري

١٣ ١٩٣ ٤٧٤

الرصيد في أول يناير ٢٠١٥

(بخصم)

(٤١ ١٢٦)

المحول للاحتياطي القانوني

(٩٢٦ ٩٦٤)

توزيعات الأرباح خلال العام \*

(٢٢ ٦٥٠)

خصم تعجيل دفع ممنوح للعملاء والتي قد تم اثبات إيرائتهم خلال

الفترة السابقة

١٢ ٢٠٢ ٧٣٤

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥

\* تم تسوية المبلغ من الأرباح المرحلة بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٨ مارس ٢٠١٥ والتي وافقت على مشروع توزيع الأرباح عن عام ٢٠١٤ بالإضافة إلى جزء من الأرباح المرحلة وقد تم توزيع مبلغ قدرة ٣٠ قرش (ثلاثون قرشاً) لكل سهم من إجمالي ٣ مليون سهم طبقاً لعدد أسهم الشركة .

١٧- المصروفات العمومية والإدارية

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٢٠٠ ٧٥٢ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/٣/٣١

٢٠١٥/٣/٣١

بيان

جنيه مصري

جنيه مصري

٣٩ ١٤٠

٤٤ ٦٦٥

مرتبات ومكافآت وما في حكمها

٣٠ ٣٧٥

٣٠ ٣٧٥

إيجار

٩ ١٧٥

٩ ١١٠

دعاية وإعلان

١٦ ١٠٠

-

التعاب مهنية

١٣ ٤٢٥

٩ ٤٦٥

كهرباء وتليفونات و DSL

٦٦٦

-

هدايا وكراسيات

١٤ ١٥١

٥٢ ٩٧٥

رسوم و اشتراكات

٤ ٤٢٥

٦ ٠٤٧

مصاريف بنكية

-

٧١٤

مصاريف و عمولات

-

٣١ ٦٢٠

تبعات

٢٢ ٤٨٥

١٥ ٧٨١

أخرى

١٤٩ ٩٤٢

٢٠٠ ٧٥٢

الإجمالي

شركة بونديا للاستثمار العقاري والمصارى

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة لتقرير المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

١٨ - نصيب المسهم في أرباح الفترة

تم احتساب نصيب المسهم من صافى 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:-

بيــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــان	
٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيته مصرى	جنيته مصرى
٢٨١ ٨٨٥	٣٥٥ ٥٣٥
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠
<u>٠,٠٩</u>	<u>٠,١٢</u>

صافى ربح الفترة القابل للتوزيع  
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام  
نصيب السهم من صافى الأرباح

\* بغرض 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 .

١٩ - الضريبة المؤجلة

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦٦٨ ٥ جنية مصرى ويتمثل فى الآتى:

بيــــــــــــــــــــــــــــــــــــــــان	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيته مصرى	جنيته مصرى
٦ ٤٥٠	٥ ٤٤٨
٦ ٩٨٥	١ ٧٩٣
(٧ ٩٨٧)	(١ ٥٧٣)
<u>٥ ٤٤٨</u>	<u>٥ ٦٦٨</u>

- رصيد أول العدة  
الضريبة على الإهلاك المحاسبى  
الضريبة على الإهلاك الضريبي  
الضريبة المؤجلة أصل (التزام)

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تمثل الأدوات المالية فى أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والبنوك تسييلات ائتمانية والدائون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول و اللزيمات الشركة فإن القيمة التفرية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.



## شركة بنوكيا للاستهلاك العقارى والساحى

## شركة مساهمة مصرية

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

## (أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يشتمل 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 ٥١٧ ٠٧٣ ٦ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلى بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية:

العربات الأجنبية	فائض (عجز)
- دولار أمريكى	٨٠١ ٢٥٦

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

## (ب) خطر الائتمان

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

## (ج) خطر السيولة

يشتمل خطر السيولة فى خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها فى تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة فى إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة التزاماتها فى تاريخ إستحقاقها فى 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 الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف العادة التى لا يمكن التنبؤ بها بدرجة مقبولة مثل الكوارث الطبيعية.

## (د) خطر سعر الفائدة

يشتمل خطر التواء فى تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية التى قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم اعتماد الشركة على التسهيلات الائتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر لتغيير فى سعر الفائدة .

## (هـ) خطر السوق

يشتمل خطر السوق فى خطر التغيرات فى أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التى يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة وقيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم فى التعرض لخطر السوق فى حدود المؤشرات المقبولة مسع تحظيم التعرض.

## شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة لتقويم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

## (و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي معرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا متابعة 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 تغييرات في إستراتيجية للشركة في إدارة رأس المال خلال العام .

## ٢٢ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

لا توجد اى ألتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية.

## ٢٣ - الموقف القانوني لاهم القضايا

أ - الدعوى رقم ١٥٩٢٣ / ٥٨ ق . ٧٧٢٣ / ٦٠ ق المرفوعة من شركة يوتوبيا الإستثمار العقاري والساحي ضد الهيئة العامة للإستثمار لطلب الاعفاء الضريبي حكم فيها بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٨ لصالح الشركة ( بالأعفاء الضريبي ) ولكن الهيئة العامة للإستثمار طعنت على هذا الحكم بالطعن أمام المحكمة الإدارية العليا برقم ٤٠٥٤٤ / ٥٤ ق عليا ولم يحدد له جلسة بعد ولذلك تم تجنب مخصص لذلك حيث انه قد يحكم ضد الشركة في ذلك الطعن و سيكون على الشركة سداد مبلغ كبير كعقوبات .

ب - الدعوى رقم ٥٧٧٥٩ لسنة ٦٣ ق المرفوعة أمام محكمة القضاء الاداري وذلك للتظلم من قرار للهيئة العامة للإستثمار 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 فيصمما الحكم لصالح الشركة بالتمتع بالاعفاء الضريبي ومحدد لنظرها جلسة ١٣/٣/٢٠١٠ لا عداد تقرير هيئة المفوضين وقد تم الاطلاع على التقرير و الذي جاءت نتيجته في غير صالح الشركة وقد قعنا بإيداع حافظة مستندات ومذكرة بالرد على التقرير وبدافع وطلبات الشركة وحجزت الدعوى للحكم لجلسة ١٩/٣/٢٠١١ وتأجلت إدارياً لجلسة ٢٦/٣/٢٠١١ وصدر الحكم بذات الجلسة بقبول الدعوة شكلاً وبالغاء للقرار المطعون عليه وتم تقديم الصيغة التنفيذية الى الهيئة العامة للإستثمار ( الشؤون القانونية ) وذلك لتنفيذ الحكم وقد تسامنا ما يفيد ارسال الهيئة الى مأمورية الضرائب لتنفيذ هذا الحكم وهو موضوع مشروع يوتوبيا سيتي للاعفاء الضريبي . مع ملاحظة ان الهيئة العامة للإستثمار قد طعنت على هذا الحكم امام المحكمة الإدارية العليا ولم يحدد له جلسة بعد .

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

\* بالإشارة إلى الطلب المقدم من شركتكم الى السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لتطاع الشؤون العقارية والتجارية والوارد صورته للجهز وكذا الإندار التوارد من شركتكم وقيامكم برفع دعوى قضائية بشأن موضوع الإعلان عن بيع عدد ١٢ فيلا بمشروع الشركة الكائن بمنطقة التوسعات الشرقية نود إحاطة سيادتكم بأنه تقرر الآتي:



- ١ - إلغاء المهلة السابق منحها لشركتكم إعتباراً من ٢٠١٤/٣/٦.
  - ٢ - إيقاف أى تراخيص أو أى أعمال نتم 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 وحقها القانوني بالنسبة لعقد التنازل المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ وكذلك خطاب إلغاء القرار السابق وفتح المهلة والسير في إجراءات التراخيص قام الجهاز بالرد على التبركه بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١ برقم صلدنر ٢٣٢٢٩ والمتضمن الآتى:
  - بالإشارة على كتابكم الوارد للجهاز برقم ٢١٣٢٥ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٨ والمتضمن طلبكم توقيع إنفاق جديد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصحيح الوضع القانوني لعقد الاتفاق المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ ورفع قرار إيقاف التراخيص لأعمال الشركة وكذا رفع قرار إيقاف المهلة وإلحاقاً لكتابنا المرسل لسيادتكم برقم ٢٠٩٣٧ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ برجاء التفضل بالإحاطة والتبديء ببناء جارى عرض الموقف المالى والعقارى والتفبذى للشركة على السلطة المختصة وعلية فى الجهاز يؤكد على سريان ما ورد بكتابنا المشار إليه بحالية ويرجى الإلتزام بما ورد به من جانب الشركة لحين موافتكم بما يستجد فى هذا الشأن .
  - وعلية فى مجلس إدارة الشركة يدرس كيفية الرد على ذلك فى الوقت المناسب وبالإجراء المناسب.
  - حيث ان الموعد المحدد للحق فى اللجوء للقضاء هو ستون يوماً من تاريخ القرار او التظلم منه قمنا باللجوء للجنة فض المنازعات والتي قامت بدورها برفض الطلب فتقدمنا إلى القضاء وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ١٢٣٧٦ لسنة ٦٩ ق بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤ وحدث لها جلسته ٢٠ يناير ٢٠١٥ وتأجلت لجلسة ٢٤ مارس ٢٠١٥ للإطلاع و الرد وتم الرد فى ٢٠١٥/٣/٢٤ وتم إحالتها إلى هيئة مفوضى الدولة .

#### ٢٤ - 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 العقارى (البناء للاسكان العائلى والادارى والتجارى ) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الإنتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أن تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط فى ٩ اكتوبر ٢٠٠١ على أن يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائى ليات . وقد تم الفحص وربط إضافى عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ وجارى سداد مبلغ الربط .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ .
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .