



أشرف عبد الغنى  
محاسبون قانونيون  
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠  
وتقرير الفحص المحدود عليها

ATC

**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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل و قائمة الدخل الشامل و التدفقات النقدية و التغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتنحصر مسؤوليتنا 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 تمكّننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

**اساس ابداء استنتاج متحفظ**

- لم يتم موافقتنا بمصادقه على أرصدة حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات ، يوتوبيا سيتي والبالغ ارصدهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ على التوالي "مدين" بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، "دائن" بمبلغ ٤٤ ٨١٠ جنيه مصرى .

**الإستنتاج المتحفظ**

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على فقره الموضحه اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.



( محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب )

القاهرة في ١ نوفمبر ٢٠٢٠ .

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		<u>الأصول غير المتداولة</u>
٥٢ ٨٣٥	٤٩ ٠٨٢	(٤ ، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٥٢ ٩٨١	١٤٥ ١٢٨	(٥ ، ٤/٣)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٠٦٤ ٣٢٤	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	المعلاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٥ ٨٧٥	(٢٢ ، ١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٩ ١٩٢ ٦٢٧	٥ ٨٢٤ ٤٠٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢ ١٧١ ٠٤١	-	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٢٦ ٣٦٧ ٨٥٢	٢٦ ٨٦٠ ١١٩	(٧ ، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨ ٢٩٢ ٣٥٧	٧ ٦٨٠ ٦٨١	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	المعلاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)
٥٥٣ ٢٠٠	٤٦٠ ٨٩٤	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٩٢ ٩٢٧	١٠٣ ٠٥٢	(١٠ ، ٨/٣)	المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى
٦ ١٤١ ١٨٠	٢ ١١٩ ٦٧٥	(١١ ، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٤٣ ٦١٩ ٥٥٨	٣٧ ٢٢٤ ٤٢١		إجمالي الأصول المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٣ ٠٤٨ ٨٣٠		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
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	٥ ٨٢٠ ١٨٠		الأرباح المرحلة
٢ ٣٣٢ ٦١٢	٣ ٢١٣ ٤٧٠		أرباح الفترة / العام
٣٠ ٣٣٦ ٥٣٨	٢٨ ٦١٧ ٤٦٢		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	مخصص المطالبات
٩ ٤٩٣ ٠١٦	٢ ٩٧٩ ٩٢٥	(١٤)	دائنو تعاقبات حجز
٤٩٣ ٤٦٣	٦٣٥ ٦٣٢	(١٥ ، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٤٢١ ٠٣٠	(١٦ ، ١٣/٣)	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
٦٤٣ ٦٩٤	٨٩٤ ٧٨١	(٢٣ ، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
٢٢ ٤٧٥ ٦٤٧	١٤ ٤٣١ ٣٦٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٣ ٠٤٨ ٨٣٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

\* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس

مجلس الإدارة

احمد عزالدين احمد

نائب رئيس

مجلس الإدارة

سامح احمد عبدالله

المدير المالي

للشركة

احمد نيايب طنطاوى

احمد عزالدين احمد



احمد نيايب

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
من	من	من	من		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٢٠١٩/٧/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/١/١		
٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٦٨٠ ٦٠٠	٤ ٣٩٥ ٣٥٠	-	٨ ٨٧٣ ٠٠٠	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات بخصم:
(٦٩٥ ٦٠٤)	(١ ٧١٦ ٩٤٤)	-	(٤ ٦٣٣ ٤٠٦)	(١/١٦/٣)	صافي تكلفة العمليات
٩٨٤ ٩٩٦	٢ ٦٧٨ ٤٠٦	-	٤ ٢٣٩ ٥٩٤		مجمل ربح النشاط
٧٨ ٧٤٨	٢٨١ ٨٤٠	١٦٥ ٣٧٠	٤٩٠ ٨٢٩		إيرادات متنوعة
٣٤ ٩٢٦	١١١ ٣٦٦	٢ ٢٧٥	١١٢ ٥٣٢	(٥/١٥/٣)	فوائد دائنة
-	(٢٨ ٠٩٩)	-	-		أرباح (خسائر) فروق عملة
(٢٢٧ ١١٩)	(٧٢٩ ٤٣٠)	(٢٣٢ ١١٥)	(٧١٩ ٦٥٤)	(١٧٠ ١٧/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤ ٤٦١)	(١٤ ٠٨٣)	(٢ ٥٥٤)	(٧ ٧٤٢)	(٤٠ ٢/٣ ج)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٦ ٤٣٠)	(١٩ ٢٩٠)	(٢ ٦١٦)	(٧ ٨٥٣)	(٥٠ ٤/٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
٨٦٠ ٦٦٠	٢ ٢٨٠ ٧١٠	(٦٩ ٦٤٠)	٤ ١٠٧ ٧٠٦		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٨٧ ٦٣٤)	(٤٠٧ ٧٧٥)	٢٢ ٣٤٢	(٨٩٤ ٧٨١)	(٢٣ ١٨/٣)	بضائف (بخصم):
٨٦٧	٢ ٧٥٨	٣٤٤	٥٤٥	(٢٢ ١٨/٣)	ضرائب الدخل عن الفترة
٦٧٣ ٨٩٣	١ ٨٧٥ ٦٩٣	(٤٦ ٩٥٤)	٣ ٢١٣ ٤٧٠		الضريبة المؤجلة
	٠,٦٣		١,٠٧	(١٨ ١٩/٣)	صافي أرباح الفترة
					نصيب السهم في الأرباح

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من	من	من	من
٢٠١٩/٧/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/١/١
حتى	حتى	حتى	حتى
٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٧٣ ٨٩٣	١ ٨٧٥ ٦٩٣	( ٤٦ ٩٥٤ )	٣ ٢١٣ ٤٧٠
-	-	-	-
<u>٦٧٣ ٨٩٣</u>	<u>١ ٨٧٥ ٦٩٣</u>	<u>( ٤٦ ٩٥٤ )</u>	<u>٣ ٢١٣ ٤٧٠</u>

ارباح الفترة

بنود الدخل الشامل الاخر :-

بنود الدخل الشامل الاخر

إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٢٨٠ ٧١٠	٤ ١٠٧ ٧٠٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
			تسويات لمطابقة صافى أرباح الفترة
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤٠٨٣	٧٧٤٢	(٤٠٣/٢)	إهلاك الاصول الثابتة
١٩٢٩٠	٧٨٥٣	(٥٠٣/١٦)	إهلاك استثمار عقارى
٢ ٣١٤ ٠٨٣	٤ ١٢٣ ٣٠١		ربح الفترة بعد التسويات
			التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٤ ١٥١ ٧٨٨	٣ ٣٥٧ ١٥٧	(٦٠٣/٨، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٢٩٦ ٨٤١	٢ ١٧١ ٠٤١	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامة معدة للبيع
(٥ ٤٣٢ ٧٢٩)	(٤٩٢ ٢٦٦)	(٧٠٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
٤٨١ ٨٤٤	٦١٢ ٦٧٦	(٨٠٣/٨، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل
(١٥٤ ٦٥٠)	٩٢ ٣٠٦	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٣ ٢٨٥)	(١٠ ١٢٥)	(١٠٠٠/٨/٣)	التغير فى المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٢١٤ ٦٢٥)	(٦ ٥١٣ ٠٩١)	(١٤)	التغير فى دائنات تعاقدات حجز
(١١٩ ٥٣٠)	١٤٢ ١٦٩	(١٥٠١٣/٣)	التغير فى الموردين والمقاولين
١٥٨ ٠٨٥	(١ ٩٢٤ ٤٤٤)	(١٦٠١٣/٣)	التغير فى الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٣٠ ٧٤٠)	(٦٤٣ ٦٩٣)	(١٨/٣)	المسدد عن ضرائب الدخل
١ ٢٤٧ ٠٨٢	٩١٥ ٠٣١		صافى النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	(٣ ٩٩٠)	(٤٠٢/٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	(٣ ٩٩٠)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٨٧٣ ١١٠)	(٤ ٧٧٥ ٨١٥)		توزيعات الأرباح
(٤٩١ ٦٢٠)	(١٥٦ ٧٣١)		صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٢ ٣٦٤ ٧٣٠)	(٤ ٩٣٢ ٥٤٦)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(١ ١١٧ ٦٤٨)	(٤ ٠٢١ ٥٠٥)		صافى التعير فى النقدية وما فى حكمها
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٦ ١٤١ ١٨٠		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
٢ ٤٠٤ ٥٩٧	٢ ١١٩ ٦٧٥	(١١٠١٠/٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإجمالي جنيه مصري	أرباح العام / الفترة جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	الإحتياطي القانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ الأرباح المرحلة المحول للإحتياطي القانوني
٣٠.١١١.٦٣٧	١.١٤٦.٥٤٠	٩.٧٢٩.٢٠٠	٤.٢٣٥.٨٩٧	١٥.٠٠٠.٠٠٠		
-	(١.١٤٦.٥٤٠)	١.١٤٦.٥٤٠	-	-		
-	-	(١١٤.٦٥٤)	١١٤.٦٥٤	-		
(١.٨٧٣.١١٠)	-	(١.٨٧٣.١١٠)	-	-		توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٨
(٢٣٤.٦٠١)	-	(٢٣٤.٦٠١)	-	-		صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٢.٣٣٢.٦١٢	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل عن العام
٣٠.٣٣٦.٥٣٨	٢.٣٣٢.٦١٢	٨.٦٥٣.٣٧٥	٤.٣٥٠.٥٥١	١٥.٠٠٠.٠٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-		الأرباح المرحلة
-	-	(٢٣٣.٢٦١)	٢٣٣.٢٦١	-		المحول للإحتياطي القانوني
(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	-		توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩ *
(١٥٦.٧٣١)	-	(١٥٦.٧٣١)	-	-		صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٣.٢١٣.٤٧٠	٣.٢١٣.٤٧٠	-	-	-		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٨.٦١٧.٤٦٢	٣.٢١٣.٤٧٠	٥.٨٢٠.١٨٠	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥.٠٠٠.٠٠٠		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

\* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢٠.

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩ .

ب- غرض الشركة

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونيه وإنشاءات 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 اللازمة 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- المركز العام والفرع الادارى للشركة

المركز العام : تريديو تويبا امام مدينة السينما- مدينة ٦ اكتوبر- الجيزة

الفرع الادارى : ٣٦ شارع ناد الصيد - الدقى - الجيزة

د- القييد بالبورصة

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

هـ- مدة الشركة

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

و- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركه عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ من مجلس إداره الشركه المنعقد في ١ نوفمبر ٢٠٢٠ .

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركه طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفى ضوء القوانين واللوائح المصريه 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.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركه وفقاً لمعايير المحاسبية المصريه من الادارة إستخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والايرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء خبره السابقيه 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 يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

#### هـ - 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.
- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرا، 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 فى ضوء السعر السائد فى السوق فى 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 فى هذه القوائم المالية.

#### ١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالى يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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 فى تاريخ المعاملة.

#### ٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ - الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الإنخفاض فى القيمة (٩/٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء 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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

#### ب- التكاليف اللاحقة على الإقضاء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إهلاك 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 الإقرار 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، ويعد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريديه وطرق الإهلاك المطبقه في نهاية كل سنه 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 الى 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 واللازمة 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 العقارى بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبه 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 بالتكلفه او صافي القيمة البيعيه ايها اقل . تشمل تكلفه اعمال تحت التنفيذ على تكلفه الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقه التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطه الضروريه 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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

### ٦/٣ وحدات تامة معده للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعده للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها , وأولبدء 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 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 أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب أوراق القبض الي أوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر ( سنة مالية ) من تاريخ القوائم المالية وأوراق قبض طويلة الاجل للأوراق 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 المقدره لهذا الأصل.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم إختبار 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 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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للإخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإخفاض في القيمة.
- يتم الإعتراف 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 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 الإعتراف بخسائر الإخفاض 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 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 الإعتراف بخسائر الإخفاض 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 مكملاً 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 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 بإستخدام 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 موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردون 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.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ - إيرادات النشاط

تتبع الشركة طريقة العقد التام في اثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة 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 الوحدة للمشتري.
- الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على السلع الفعالة.
- ان يمكن قياس قيمة الايراد 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 الايراد باجمالى سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والارباح 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 إستحقاقها 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 بالاضافه الى التكاليف الانشائيه والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركه المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبيا سبتي لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الاستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الاستثمار العقاري في قيمة اهلاك الاستثمار 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 يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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

يعد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغت صافي تكافة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٩٠٨٢ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل	الحاسب الآلي	الأثاث	الأجهزة	
		والانتقال	وملحقاته	والتركيبات	والمعدات	
جنيه مصري	جنيه	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
						<b>التكلفة</b>
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
						<b>مجمع الإهلاك</b>
٦٦١ ٢٣٠	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٧٧ ١٩١	١٣١ ٨٢٦	٢٠٣ ٥٦٥	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
١٦ ٥٢٨	-	-	٣ ٦٢٦	٧ ٧٠٥	٥ ١٩٧	إهلاك العام
٦٧٧ ٧٥٨	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣١	٢٠٨ ٧٦٢	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦٧٧ ٧٥٨	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣١	٢٠٨ ٧٦٢	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٧ ٧٤٣	-	-	٢ ٤٩٢	١ ٥٧٠	٣ ٦٨١	إهلاك الفترة
٦٨٥ ٥٠١	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٣ ٣٠٩	١٤١ ١٠١	٢١٢ ٤٤٣	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
						<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٤٩ ٠٨٢	٣	١	٥ ١٥٧	٢٨ ٢٨١	١٥ ٦٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٥٢ ٨٣٥	٣	١	٥ ٠٩٩	٢٨ ٤١١	١٩ ٣٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

\* بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفتريا وما زالت في الاستخدام مبلغ ٦٤٦ ٧٤٦ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ كما يلي :-

الأصل	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجهزة والمعدات	١٩٢ ١٦٣	١٨٨ ١٢٣
الأثاث والتركيبات	١٣٤ ٣٦٠	١٣٤ ٣٦٠
الحاسب الآلي وملحقاته	٧١ ٥٧١	٧١ ٥٧١
وسائل النقل والانتقال	١٨٤ ٥٠٠	١٨٤ ٥٠٠
التجهيزات	٦٤ ١٥٢	٦٤ ١٥٢
اجمالي التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٦٤٦ ٧٤٦	٦٤٢ ٧٠٦

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٥ - الإستثمارات العقارية (بالصافي) :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٨ ١٤٥ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإتشاءات	الأراضي	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٦ ١٣٨	١٧٤ ٥١٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٨٦ ١٣٨	١٧٤ ٥١٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٣٣ ١٥٧)	(٣٣ ١٥٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
(٧ ٨٥٣)	(٧ ٨٥٣)	-	إهلاك الفترة
(٤١ ٠١٠)	(٤١ ٠١٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠
١٤٥ ١٢٨	١٣٣ ٥٠٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٩/٣٠
١٥٢ ٩٨١	١٤١ ٣٥٥	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١

قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية طبقاً لدراسه السوق المعده بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٢٤ ٠٦٤ ٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥ ٥٠٩	٧١ ٦٥٥	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٧ ٨٢٧ ٧٧٢	٤ ٠٣٤ ٢٤٤	أوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢٦٨ ٢٠٠	٩٥٨ ٤٢٥	أوراق قبض مولات - طويل الاجل
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٠٦٤ ٣٢٤	الإجمالي



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

## ٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٩ ٨٦٠ ٢٦ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٠١ ٤٨٩	٣ ٠٨٣ ٢٥١	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١ ٤١٥ ٧٣٦	١١ ٤٩٦ ٣٩٣	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٢ ٣٦٦ ٧٩٨	-	مشروع يوتوبيا سيتي ***
٩ ٥٨٣ ٨٣٠	١٢ ٢٨٠ ٤٧٥	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
<u>٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣</u>	<u>٢٦ ٨٦٠ ١١٩</u>	الإجمالي

\* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمه أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجرى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهي 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري و يوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر و التي تم تسويتها كما هو مبين في ايضاح رقم (٢٦) .

\*\* يتضمن الرصيد مبلغ ٦١٩ ٤٣١ جنيه مصري قيمة قطعة ارض محوله من ارض الفيلات بمساحة ٥٦٣١.١٩ متر سعر المتر ١١٠ جنيه مصري مربع لاقامة منطقة خدمية .

\*\*\* تم الانتهاء من اعمال مشروع يوتوبيا سيتي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وتسليم كافة وحدات المشروع وقامت الشركة بتسوية المبلغ المتبقى من تكلفة أعمال تحت التنفيذ لمشروع يوتوبيا سيتي بمبلغ ٧٤١ ٩١٩ جنيه مصري ضمن تكلفة العمليات بقائمة الدخل .

## ٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٦٨٠ ٦٨١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٤ ٠٨١	٤٩٩ ٣٢٤	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٦ ٢٥١ ٨٤٥	٥ ٤٤٧ ٥٠٧	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٢٦ ٥٠٠	١ ٥٠٠	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - قصيرة الأجل
٢٩٤ ٩٠٠	٧١٢ ٢٧٥	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
١ ١٦٦ ٩٠٦	١ ٠٣٠ ٩٥٠	شيكات مرتده
		بخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض في قيمة أوراق القبض
<u>٨ ٢٩٣ ٣٥٧</u>	<u>٧ ٦٨٠ ٦٨١</u>	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدّمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدّمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦٠ ٨٩٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردون دفعات مقدّمة
٤٣٣ ٥٨٨	٣٦١ ٠٨٨	
١١٩ ٦١٢	٩٩ ٨٠٦	المقاولون دفعات مقدّمة
<u>٥٥٣ ٢٠٠</u>	<u>٤٦٠ ٨٩٤</u>	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٠٣ ٠٥٢ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جارى اتحاد شاغلى منتجج يوتوبيا فيلات*
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	سلف العاملين
٧ ٨٠٠	٤ ٨٠٠	تأمينات لدى الغير
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	الارصدة المدينة الأخرى
٣ ٥٤٢	٤ ١٩٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
-	١٢ ٤٦٩	الإجمالي
<u>٩٢ ٩٢٧</u>	<u>١٠٣ ٠٥٢</u>	

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

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢ ١١٩ ٦٧٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
١٩ ٣٣٠	٣٥١ ٩٥٥	البنك التجارى الدولى - حسابات جارية
٢ ١١٧ ١١٠	٢٩٥	بنك قطر الوطنى الأهلى - حسابات جارية
٣ ٣٧٦	٢٥ ٥٧٧	بنك مصر - حسابات جارية
٥١ ٧٠٧	١ ٢٣٧	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
٣ ٥١٩	٣١٥	البنك العربى الأفريقي - حسابات جارية
٦٦٩ ٦٢٠	٧٦٠ ٣٥١	بنك فيصل الإسلامى - حسابات جارية
١ ٦٧٦	١ ٣٢٨	بنك الأهلى الكويتى - حسابات جارية
٣ ٢٧٤ ٨٤٢	٩٧٨ ٦١٧	الإجمالي
<u>٦ ١٤١ ١٨٠</u>	<u>٢ ١١٩ ٦٧٥</u>	

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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

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 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 التجارى بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .

ويظهر هيكل راس المال موزعا بين المساهمين كما يلي :-

الاسم	عدد الاسهم	القيمة الاسمية للسهم	نسبة المساهمة
احمد عز الدين احمد زين	٩٤٠ ٥٨٠	٤ ٧٠٢ ٩٠٠	% ٣١.٣٥
سامح احمد عبدالله البيك	٦٦٩ ٣٤٣	٣ ٣٤٦ ٧١٥	% ٢٢.٣١
اشرف على محمد عيسى	٤٨٩ ١٠٥	٢ ٤٤٥ ٥٢٥	% ١٦.٣٠
رشدى احمد عبدالله البيك	١٩٤ ١١٥	٩٧٠ ٥٧٥	% ٦.٤٧
تركى بن عبدالله بن عبدالعزيز	١٥٢ ١٩٢	٧٦٠ ٩٦٠	% ٥.٠٧
مساهمون اخرون اقل من ٥%	٥٥٤ ٦٦٥	٢ ٧٧٣ ٣٢٥	% ١٨.٥٠
الاجمالي	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٣- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

إيضاح	٢٠١٩/١٢/٣١	انتهى الغرض منها	المستخدم من	٢٠٢٠/٩/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص ضرائب *	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠
مخصص التزامات محتملة **	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 الاراضي او المباني المباعه لمشروعات الشركة ( فيلات - شقق سكنية - وحدات تجارية ) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حداثة المنطقه وانتظاراً للرسومات الهندسيه الخاصه بهيئة المساحة .

١٤- دائنو تعاقداً حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقداً حجز في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢ ٩٧٩ ٩٢٥ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

مشروع	يوتوبيا سيتي	٢٠٢٠/٩/٣٠	جنيه مصري
		٩ ٤٩٣ ٠١٦	
		٣ ٢٤٤ ٩٢٥	
		(٨ ٨٧٣ ٠٠٠)	
		(٨٨٥ ٠١٦)	
		٢ ٩٧٩ ٩٢٥	

الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠  
يضاف اليه:  
تعاقداً حجز جديدة  
يخصم منه:  
المحمل على الإيراد خلال الفترة  
التعاقداً الملغاة والمخفضة خلال الفترة  
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٥ - الموردون والمقاولون:

بلغ رصيد الموردین والمقاولین فی ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٣٢ ٦٣٥ جنيه مصري، ويتمثل فی الآتی:-		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥ ٣٤٧	١٨٧ ١١٦	الموردین
٤٥٨ ١١٦	٤٤٨ ٥١٦	المقاولین
<u>٤٩٣ ٤٦٣</u>	<u>٦٣٥ ٦٣٢</u>	الإجمالي

١٦ - الدائون و الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائون و الأرصدة الدائنة الأخرى فی ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٤٢١ ٠٣٠ جنيه مصري، ويتمثل فی الآتی:-		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائون شراء أراضي
٦٢٨ ٢١٢	٦٣٢ ٨٥٢	أرصدة دائنة متنوعة
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	تأمين ضمان الأعمال
١٤ ٧١٩	٢٣ ٤٠٨	التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية)
٩٢ ٧٦٦	٥٤ ٧٦٧	مصروفات مستحقة
٦١ ٩٨٣	٤٤ ٨١٠	اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي *
٤ ٥٨٣ ١٠٠	٢٠٧٢٩ ٩٧٥	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٧٢ ٩٨٥	١٣ ٦٢٥	أرصدة دائنة تحت التسوية
٢٥٣ ٨٠٠	٢٨٢ ٨٠٠	تأمينات للغير
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	مكافآت وبدلات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	ضرائب دخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
-	٨٨٤	ضرائب الخصم والاضافة
<u>٧ ٣٤٥ ٤٧٤</u>	<u>٥ ٤٢١ ٠٣٠</u>	الإجمالي

\* أقرت إدارة الشركة توزيع مصروفات مشروع يوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل 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 مصروفات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠ لتسليم كافة وحدات المشروع .

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

- وبتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم إبرام عقد بين اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي و فيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابة عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصروفات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالي المصروفات كمصروفات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصروفات والاياردات التي قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور، و يتضمن رصيد اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي الدائن مبلغ ١ ٥٠٠ جنيه مصري أوراق قبض.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٧ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧١٩ ٦٥٤ جنيه مصرى، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠١٩/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٢٠٨ ٢٤٢	٢٦٤ ٣١٠	ايجار
١١٥ ٧٤٠	١٢٣ ٦٥٨	دعايه واعلان
١٩ ١٥٠	١٨ ٢٦١	اتعاب مهنيه
٥٢ ٦٧٢	٤٣ ٣٤٠	كهرباء وتليفونات و DSL
٣٩ ٢٤٧	٤٢ ٣٩٣	هدايا وكراميات
٩٣ ٦٥٩	٦٥ ٩٦٩	رسوم وضرائب وإشتراكات
٥٧ ٥٨١	٤٩ ٢٨٨	مصاريف بنكية
١١ ٢١٨	١٥ ٨٨١	أخرى
١٣١ ٩٢١	٩٦ ٥٥٤	<u>الإجمالي</u>
<u>٧٢٩ ٤٣٠</u>	<u>٧١٩ ٦٥٤</u>	

١٨ - نصيب السهم في أرباح الفترة :

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

<u>٢٠١٩/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى ربح الفترة القابل للتوزيع
١ ٨٧٥ ٦٩٣	٣ ٢١٣ ٤٧٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	<u>نصيب السهم من صافى الأرباح</u>
<u>٠.٦٣</u>	<u>١.٠٧</u>	

\* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح وبفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة أو إستقطاعات أخرى فقد تم احتساب نصيب السهم من صافى 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 والمديون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات، الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مصرية. 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 فانه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل وكافة البنوك المصرية التي تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزي المصري . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي و الخبرات السابقة في التعاملات و عوامل اخرى . ويتم 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 لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرية 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 الائتمانية التي 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 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢١- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتتمالية

لا توجد أية إلتزامات عرضية أو مسئوليات إحتتمالية

٢٢- الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٧٥ ٥٦٥ جنيه مصري ويتمثل في الآتى:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٢ ٨٧٣	٥٦٥ ٣٣٠	رصيد أول المدة أصل (إلتزام)
٦٠٦٣	٣٥٠٩	الضريبة على الإهلاك المحاسبي
(٣٦٠٦)	(٢٩٦٤)	الضريبة على الإهلاك الضريبي
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٥ ٨٧٥	الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)

٢٣- تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٧٣ ٨٤٩	٤ ١٠٧ ٧٠٦	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		يضاف ( يخصم ):
١١٠ ٦٤٥	٢٣ ٤٠٨	تكاليف غير واجبه الخصم
١٠ ٩٧١	٢ ٤٢٣	فرق الاهداء الضريبي والمحاسبي
(٢٣٤ ٦٠١)	(١٥٦ ٧٣١)	تسويات على الارياح المرحلة
٢ ٨٦٠ ٨٦٤	٣ ٩٧٦ ٨٠٦	الوعاء الضريبي
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
٦٤٣ ٦٩٤	٨٩٤ ٧٨١	قيمة الضريبة
% ٢١.٦٥	% ٢١.٧٨	سعر الضريبة الفعالية

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 والإلتزامات 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 يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٥ - الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٠١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للأسكان العائلي والاداري والتجاري ) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التاليه لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص و صدور الحكم النهائي البات على طعن هيئة الاستثمار .
- وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم رفض طعن هيئة الاستثمار و صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .
- - تم الفحص والسادد عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٤ .
- - 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 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 وحددت جلسة بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ للمناقشة وتقديم المستندات والدعوى مؤجلة .
- 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 الثانية من عام ٢٠٢٠ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه .

٢٦ - الموقف القانوني لاهم القضايا

- - تم التصالح في كافة الدعاوي المرفوعة من الشركة ضد وزير الاسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بخصوص الغاء المهلة وايقاف اي تراخيص ممنوحة للشركة للجزء المتبقي من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوي بعد ان تم منح الشركة مهلة جديدة لمدة ستة اشهر تبدأ من ١٧ يونيو ٢٠١٦ وتنتهي في ٢٤ يناير ٢٠١٧ وبناءاً على الخطاب الصادر من جهاز مدينة السادس من أكتوبر رقم ٣٦٠٨ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧ فقد تم اعطاء المشروع مهلة عام بدون مقابل تحسب 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 تحسب 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 إنجاز 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 للمسائلة القانونية من قبل الجهاز .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

## 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 ، وتتخصص أهم التعديلات في إصدار ثلاث معايير جديدة 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" .

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

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 . 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 للفترات 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 التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار . توجد اعفاءات 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" .

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

\* وفي ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٤٧) الأدوات المالية ، رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء و رقم (٤٩) عقود التأجير للعام المالي الذي يبدأ أول يناير ٢٠٢١ .