

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية

وتقرير مراقب الحسابات عليها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ATC أشرف عبدالغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
(شركة مساهمة مصرية)

التقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " و المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها . وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة المبينة أدناه فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

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

أسباب الرأي المتحفظ

- لم يتم موافاتنا بمصادقة على ارصدة حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا " فيلات " ،
" يوتوبيا سيتي " والبالغ ارصدهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على التوالي مدين بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه
مصرى ، مدين بمبلغ ٥٣ ١٤٥ جنيه مصرى .

الرأي المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة المبينة اعلاه فمن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها اعلاه
تعبّر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري
والسياحي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك
التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها
وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته
التنفيذية متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات
ATC (أشرف عبد الغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

القاهرة في ٩ فبراير ٢٠٢١

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٢ ٨٣٥	٦٨ ٩١٢	(٤، ٢/٣)	الأصول غير المتداولة
١٥٢ ٩٨١	١٤٢ ٥٠٨	(٥، ٤/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٦٦١ ٦٦٠	(٦، ٨/٣، ٧/٣)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٦ ٨٠٤	(٢٢، ١٨/٣)	العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٩ ١٩٢ ٦٢٧	٦ ٤٣٩ ٨٨٤		الأصول الضريبية المؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢ ١٧١ ٠٤١	-	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣	٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	(٧، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨ ٢٩٣ ٣٥٧	٧ ٠٩٠ ٩٤٥	(٨، ٨/٣، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
٥٥٣ ٢٠٠	٦٠ ٢٠١	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٩٢ ٩٢٧	١٤٢ ٨٥٧	(١٠، ٨/٣)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٦ ١٤١ ١٨٠	٤ ٠٧٣ ٤٣٧	(١١، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٤٣ ٦١٩ ٥٥٨	٣٩ ٤٥٣ ٥٢٤		إجمالي الأصول المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٣٥٠ ٥٥١	٤ ٥٨٣ ٨١٢	(١٤/٣)	الإحتياطي القانوني
٨ ٦٥٣ ٣٧٥	٥ ٨١٧ ٥٠٤		الأرباح المرحلة
٢ ٣٢٢ ٦١٢	٢ ٩٦٧ ٠٦٩		أرباح العام
٣٠ ٣٣٦ ٥٣٨	٢٨ ٣٦٨ ٣٨٥		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣، ١٢/٣)	مخصص المطالبات
٩ ٤٩٣ ٠١٦	٦ ٥٠ ٦٧٥	(١٤)	دائنو تعاقبات حجز
٤٩٣ ٤٦٣	٧١٨ ١٧٥	(١٥، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٤٣٢ ٧٣٤	(١٦، ١٣/٣)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦٤٣ ٦٩٤	٨٢٣ ٤٣٩	(٢٣، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
٢٢ ٤٧٥ ٦٤٧	١٧ ٥٢٥ ٠٢٣		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عزالدين احمد

توقيع

نائب رئيس
مجلس الإدارة
سامح أحمد عبدالله
ZEIN
Since 1979

المدير المالي
للشركة
احمد دياب طنطاوي

الدياب

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥ ٨٨٨ ٣٥٠	٨ ٨٧٣ ٠٠٠	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات (يخصم):
(٢ ٣٩٧ ٣١٢)	(٤ ٦٣٩ ٩١٩)	(١/١٦/٣)	صافي تكلفة العمليات
٣ ٤٩١ ٠٣٨	٤ ٢٣٣ ٠٨١		مجمل ربح النشاط
٣٦٥ ٥٢٣	٥٤٧ ٥٢٤		إيرادات متنوعة
١٥١ ٥٠٧	١٢٨ ٦٨٤	(٥/١٥/٣)	فوائد دائنة
(٢٨ ٠٩٩)	(١٨ ٧١٤)		(خسائر) فروق عملة
(٩٧٩ ١٢١)	(١ ٠٨٠ ٤٣٠)	(١٧، ١٧/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٦ ٥٢٨)	(١٠ ٦٣٨)	(٤، ج/٢/٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
(١٠ ٤٧١)	(١٠ ٤٧٣)	(٥، ٤/٣)	إهلاكات الأستثمار العقاري
٢ ٩٧٣ ٨٤٩	٣ ٧٨٩ ٠٣٤		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يضاف (يخصم) :
(٦٤٣ ٦٩٤)	(٨٢٣ ٤٣٩)	(٢٣، ١٨/٣)	ضريبة الدخل عن العام
٢ ٤٥٧	١ ٤٧٤	(٢٢، ١٨/٣)	الضريبة المؤجلة
٢ ٣٣٢ ٦١٢	٢ ٩٦٧ ٠٦٩		صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠.٦١	٠.٧٧	(١٨، ١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

*الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠٢٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	ارباح العام
٢ ٣٣٢ ٦١٢	٢ ٩٦٧ ٠٦٩	<u>بنود الدخل الشامل الاخر :-</u>
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>٢ ٣٣٢ ٦١٢</u>	<u>٢ ٩٦٧ ٠٦٩</u>	إجمالى الدخل الشامل عن العام

*الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٩٧٣ ٨٤٩	٣ ٧٨٩ ٠٣٤		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافى أرباح العام قبل الضرائب
			<u>تسويات لمطابقة صافى أرباح العام</u>
			<u>مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٦ ٥٢٨	١٠ ٦٣٨	(٤٠ ج/٣)	إهلاك الأصول الثابتة
١٠ ٤٧١	١٠ ٤٧٣	(٥ ، اب ٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
٣ ٠٠٠ ٨٤٨	٣ ٨١٠ ١٤٥		ربح العام بعد التسويات
			<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
٦ ٥٠٥ ٠٠٦	٢ ٧٥٩ ٨٢١	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٣٥٦ ٢٠٩	٢ ١٧١ ٠٤١	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامة معدة للبيع
(٦ ٣٩٠ ٩٣١)	(١ ٧١٨ ٢٣١)	(٧ ، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
٤٦٣ ٥٦١	١ ٢٠٢ ٤١٢	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل
(٣١٧ ٨٥٥)	٤٩٢ ٩٩٩	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٤ ٥٢٠)	(٤٩ ٩٣٠)	(١٠ ، ٨/٣)	التغير فى المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٣ ٢٦٣ ٠٠٠)	(٣ ٤٤٢ ٣٤١)	(١٤)	التغير فى دائنو تعاقدات حجز
(٨٦ ٨٠٧)	٢٢٤ ٧١٢	(١٥ ، ١٣/٣)	التغير فى الموردين والمقاولين
٤ ٤٨٧ ٨١٩	(١ ٩١٢ ٧٤٠)	(١٦ ، ١٣/٣)	التغير فى الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٣٠ ٧٤٠)	(٦٤٣ ٦٩٤)	(١٨/٣)	المسدد عن ضرائب الدخل
٤ ٥١٩ ٥٩٠	٢ ٨٩٤ ١٩٤		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(٥ ٠٠٠)	(٢٦ ٧١٥)	(٤ ، ٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢١٢ ٠٥٦	-	(٥ ، ٤/٣)	أثر التسويات على الاستثمار العقارى
٢٠٧ ٠٥٦	(٢٦ ٧١٥)		صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١ ٨٧٣ ١١٠)	(٤ ٧٧٥ ٨١٥)		توزيعات الأرباح
(٢٣٤ ٦٠١)	(١٥٩ ٤٠٧)		صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٢ ١٠٧ ٧١١)	(٤ ٩٣٥ ٢٢٢)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
٢ ٦١٨ ٩٣٥	(٢ ٠٦٧ ٧٤٣)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٦ ١٤١ ١٨٠		النقدية و ما فى حكمها فى أول العام
٦ ١٤١ ١٨٠	٤ ٠٧٣ ٤٣٧	(١١ ، ١٠ / ٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

*الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسباكي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	أرباح العام	الأرباح المرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠.١١١.٦٣٧	١.١٤٦.٥٤٠	٩.٧٢٩.٢٠٠	٤.٢٣٥.٨٩٧	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
-	(١.١٤٦.٥٤٠)	١.١٤٦.٥٤٠	-	-
-	-	(١.١٤.٦٥٤)	١١٤.٦٥٤	-
(١.٨٧٣.١١٠)	-	(١.٨٧٣.١١٠)	-	-
(٢٣٤.٦٠١)	-	(٢٣٤.٦٠١)	-	-
٢.٣٣٢.٦١٢	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-	-
٣٠.٣٣٦.٥٣٨	٢.٣٣٢.٦١٢	٨.٦٥٣.٣٧٥	٤.٣٥٠.٥٥١	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-
-	-	(٢٣٣.٢٦١)	٢٣٣.٢٦١	-
(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	-
(١٥٩.٤٠٧)	-	(١٥٩.٤٠٧)	-	-
٢.٩٦٧.٠٦٩	٢.٩٦٧.٠٦٩	-	-	-
٢٨.٣٦٨.٣٨٥	٢.٩٦٧.٠٦٩	٥.٨١٧.٥٠٤	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠

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

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

الأرباح المرحلة

المحول للإحتياطي القانوني

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٨

صافي التسويات على الأرباح المرحلة

إجمالي الدخل الشامل عن العام

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الأرباح المرحلة

المحول للإحتياطي القانوني

* توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩

صافي التسويات على الأرباح المرحلة

إجمالي الدخل الشامل عن العام

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعه لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص 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 بأي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالاً شبيهة لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- المركز العام والفرع الادارى للشركة

المركز العام : تريديو نوبيا امام مدينة السينما- مدينة ٦ أكتوبر- الجيزة

الفرع الادارى : ٣٦ شارع ناد الصيد - الدقى - الجيزة

د- القيّد بالبورصة

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

هـ- مدة الشركة

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

و- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٩ فبراير ٢٠٢١ .

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الالتزام 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 والايردادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرد السابقه وعوامل اخرى متنوعة 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

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبيه في العام الذي يتم تغيير التقدير فيه إذا كان التغيير يؤثر على هذا العام فقط، او في فترة التغيير او 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.
- 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 الماليه المعروضه في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية 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 في 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 في 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الإعراف 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 المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وجد وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٨ سنوات	١٢.٥ %	أجهزة ومعدات
١٦.٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب 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 الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة وبالضرورة 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 مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم 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 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 بالتكلفه او صافى القيمة البيعيه ايهما اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزه للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنيه التحتية والمرافق لكل المشروع.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها ، وأولبدء 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 انشائها 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 فترة 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 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 المجمعمة 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الاعتراف 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 الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإسترادية 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 باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد 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 الاعتراف 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 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 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 الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 تعاقبات 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 بالدرجه 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 الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركه المنعقد فى ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحدة بمشروع يوتوبيا سیتی لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الإستثمار العقارى

تتمثل تكلفة الإستثمار العقارى فى قيمة اهالك الاستثمار العقارى.

١٧/٣ المصروفات

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

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ببند 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 المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغت صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٨ ٩١٢ 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	
						التكلفة
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
٢٦ ٧١٥	-	-	٢٣ ٥٥٠	١ ٤٤٠	١ ٧٢٥	الإضافات خلال العام
٧٥٧ ٣٠٨	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	١٠٩ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
						مجمع الإهلاك
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
١٠ ٦٣٨	-	-	٣ ٦٨٦	٢ ٠٩٤	٤ ٨٥٨	إهلاك العام
٦٨٨ ٣٩٦	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٤ ٥٠٣	١٤١ ٦٢٥	٢١٣ ٦٢٠	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
						صافي القيمة الدفترية
٦٨ ٩١٢	٣	١	٢٤ ٩٦٣	٢٧ ٧٥٧	١٦ ١٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٢ ٨٣٥	٣	١	٥ ٠٩٩	٢٨ ٤١١	١٩ ٣٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* بلغت إجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً وما زالت في الاستخدام مبلغ ٦٤٦ ٧٤٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يلي :-

الأصل	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
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
إجمالي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦٤٦ ٧٤٦	٦٤٢ ٧٠٦

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥ - الإستثمارات العقارية (بالصافي) :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٤٢ ٥٠٨ 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١
			<u>بخضم مجمع الإهلاك:</u>
(٣٣ ١٥٧)	(٣٣ ١٥٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
(١٠ ٤٧٣)	(١٠ ٤٧٣)	-	إهلاك الفترة
(٤٣ ٦٣٠)	(٤٣ ٦٣٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٤٢ ٥٠٨	١٣٠ ٨٨٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٥٢ ٩٨١	١٤١ ٣٥٥	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١

*قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بمعرفتها طبقا لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٦٦١ ٦٦٠ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥ ٥٠٩	٥٣ ٨٦٠	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٧٨٢٧ ٧٧٢	٣ ٥٨٥ ٣٧٥	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢٦٨ ٢٠٠	٢ ٠٢٢ ٤٢٥	اوراق قبض مولات - طويل الاجل
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٦٦١ ٦٦٠	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع يوتوبيا فيلات *
٣ ٠٠١ ٤٨٩	٣ ١٢٣ ٤٩٧	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
١١ ٤١٥ ٧٣٦	١١ ٦٣٤ ٠٤١	مشروع يوتوبيا سيتي ***
٢ ٣٦٦ ٧٩٨	-	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
٩ ٥٨٣ ٨٣٠	١٣ ٣٢٨ ٥٤٦	الإجمالي
٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣	٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	

* 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 الاجمالية للأرض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الأرض 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 ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري و يوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الأرض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر و التي تم تسويتها كما هو مبين في إيضاح رقم (٢٦) .

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

*** تم الانتهاء من أعمال 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٠٩٠ ٩٤٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٥٦٤ ٠٨١	٤١٨ ٨٧٤	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٦ ٢٥١ ٨٤٥	٤ ٦٢٠ ٠٤٢	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - قصيرة الأجل
٢٦ ٥٠٠	-	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
٢٩٤ ٩٠٠	١ ١٥٥ ٩٠٠	شيكات مرتده
١ ١٦٦ ٩٠٦	٩٠٧ ٠٠٤	بخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض في قيمة أوراق القبض
٨ ٢٩٣ ٣٥٧	٧ ٠٩٠ ٩٤٥	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٠ ٢٠١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردون دفعات مقدمة
١٠ ٣٧٧	٤٣٣ ٥٨٨	
٤٩ ٨٢٤	١١٩ ٦١٢	المقاولون دفعات مقدمة
٦٠ ٢٠١	٥٥٣ ٢٠٠	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٤٢ ٨٥٧ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جاري اتحاد شاغلي منتجع بوتوبيا فيلات *
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	سلف العاملين
٣ ٧٠٠	٧ ٨٠٠	تأمينات لدى الغير
٤ ٤٢٧	٥ ٠٠٠	الأرصدة المدينة الأخرى
٥٣ ١٤٥	٣ ٥٤٢	جاري اتحاد شاغلي منتجع بوتوبيا سيتي **
١٤٢ ٨٥٧	٩٢ ٩٢٧	الإجمالي

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

** أقرت إدارة الشركة توزيع مصروفات مشروع بوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبة ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة بوتوبيا 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 حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠ لتسليم كافة وحدات المشروع .

- و بتاريخ ١٥/٥/٢٠١٦ تم قيد اتحاد شاغلي منتجع بوتوبيا سيتي - مدينة ٦ أكتوبر بدفتر قيد إتحاد الشاغلين تحت رقم: ٥٥٦ بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة ٦ أكتوبر.

- و بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم إبرام عقد بين إتحاد شاغلي منتجع بوتوبيا سيتي و شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي 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 والايرادات التي قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣٧ ٤٠٧٣ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	النقدية بالصندوق .
١٩ ٣٣٠	٢٢ ٨٤٠	البنك التجارى الدولى - حسابات جارية
٢ ١١٧ ١١٠	-	بنك قطر الوطنى الأهلى - حسابات جارية
٣ ٣٧٦	٣ ٢١٧	بنك مصر - حسابات جارية
٥١ ٧٠٧	١١ ٣٣٧	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
٣ ٥١٩	٢١٠	البنك العربى الأفريقي - حسابات جارية
٦٦٩ ٦٢٠	٦٦ ٤٤٠	بنك فيصل الإسلامى - حسابات جارية
١ ٦٧٦	١ ٢٤٣	بنك الأهلى الكويتى - حسابات جارية
٣ ٢٧٤ ٨٤٢	٣ ٩٦٨ ١٥٠	الإجمالى
<u>٦ ١٤١ ١٨٠</u>	<u>٤ ٠٧٣ ٤٣٧</u>	

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 يلى 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ويظهر هيكل راس المال موزعا بين المساهمين كما يلي :-

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	الاسم
% ٣١.٣٥	٤ ٧٠٢ ٩٠٠	٩٤٠ ٥٨٠	احمد عز الدين احمد زين
% ٢٢.٣١	٣ ٣٤٦ ٧١٥	٦٦٩ ٣٤٣	سامح احمد عبدالله البيك
% ١٦.٣٠	٢ ٤٤٥ ٥٢٥	٤٨٩ ١٠٥	اشرف على محمد عيسى
% ٦.٤٧	٩٧٠ ٥٧٥	١٩٤ ١١٥	رشدى احمد عبدالله البيك
% ٥.١٨	٧٧٧ ٥٤٠	١٥٥ ٥٠٨	جودة يوسف محمد ابو زيد
% ٥.٠٧	٧٦٠ ٩٦٠	١٥٢ ١٩٢	تركى بن عبدالله بن عبدالعزيز
% ١٣.٣٢	١ ٩٩٥ ٧٨٥	٣٩٩ ١٥٧	مساهمون اخرون اقل من ٥%
% ١٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الاجمالي

١٣ - مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	المستخدم من المخصصات	انتهى الغرض منها	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(أ) مخصص ضرائب
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	(ب) مخصص التزامات محتملة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	الإجمالى

أ- تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً .
ب- 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 الهندسية الخاصة بهيئة المساحة .

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

١٦- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٤٣٢ ٧٣٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٧٧٤٥	٣٧٧٤٥	دائنو شراء أراضي
٦٢٨ ٢١٢	٦١٩ ٩٥٢	أرصدة دائنة متنوعة
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	تأمين ضمان الأعمال
١٤ ٧١٩	٢٣ ٥٥١	التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية)
٩٢ ٧٦٦	٢١٢ ٧٦٧	مصرفات مستحقة
٦١ ٩٨٣	-	جاري اتحاد شاعلي منتجع يوتوبيا سيتي
٤ ٥٨٣ ١٠٠	٢ ٤٠٩ ٣٥٠	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٧٢ ٩٨٥	١٤ ٧٨٥	أرصدة دائنة تحت التسوية
٢٥٣ ٨٠٠	٢٣٧ ٨٠٠	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
-	٩٩٥	ضرائب الخصم و التحصيل تحت حساب الضريبة
-	٢٧٥ ٦٢٥	ضريبة القيمة المضافة
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٤٣٢ ٧٣٤	الإجمالي

١٧- المصرفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصرفات العمومية والإدارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١ ٠٨٠ ٤٣٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٠٢ ٨٠٠	٣٢٥ ٨١٩	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
١٥٥ ١٦٠	١٦٥ ٧٧٨	ايجار
٢٣ ١٦٠	١٨ ٢٦١	دعايه و اعلان
١٠٣ ٦٧٢	٩٢ ٨٤٠	اتعاب مهنيه
٥٧ ٣٩٢	٦١ ٦٢٨	كهرباء وتليفونات و DSL
٩٨ ٤٠٩	٢٢٣ ٣٣٤	هدايا و اكراميات
٦١ ٣١٤	٦٣ ١٥٣	رسوم و ضرائب و اشتراكات
١٨ ٨٥٣	٢٣ ٩٨٦	مصاريف بنكية
١٧ ٣٨٠	-	تبرعات
١٢٩ ٩٩٢	٨٢ ٠٧٩	أخرى
١٠ ٩٨٩	٢٣ ٥٥٢	تأمين صحي شامل (المساهمة التكافلية)
٩٧٩ ١٢١	١ ٠٨٠ ٤٣٠	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨ - نصيب السهم في أرباح العام :

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام بعد خصم الاحتياطي القانوني وتقدير التوزيعات المستقبلية على العاملين ومكافآت اعضاء مجلس الادارة وذلك على النحو التالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى ربح العام القابل للتوزيع
٢ ٣١٢ ٦٠٧	١ ٨٢٣ ٥٣٦	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	<u>نصيب السهم من صافى الأرباح</u>
<u>٠.٧٧</u>	<u>٠.٦١</u>	

١٩ - القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

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

(أ) خطر تقلبات العملات الاجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت صافى قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية ما يعادل مبلغ ٢ ١٥٩ ٣٧٦ جنيه مصرى - أصل - كما يلى :-

فائض (عجز)

١٣٧ ٨٥٣

العملات الأجنبية

- دولار أمريكى

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

(ب) خطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية بالبنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة فى حسابات العملاء و أوراق القبض، ويتم ادارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية فى حالة عدم وجود تصنيف ائتمانى مستقل وكافة البنوك المصرية التى تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزى المصرى . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية فى ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة فى التعاملات و عوامل اخرى .

و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر فى السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدى ان وجد .

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

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية 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 إعتداد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة .

(هـ) خطر السوق

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

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو 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 .

٢١ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية
لا توجد أية إلتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية

٢٢ - الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٠٤ ٥٦٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة أصل (إلتزام)
٥٦٢ ٨٧٣	٥٦٥ ٣٣٠	الضريبة على الإهلاك المحاسبي
٦٠٦٣	٤ ٧٥٠	الضريبة على الإهلاك الضريبي
(٣ ٦٠٦)	(٣ ٢٧٦)	الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٦ ٨٠٤	

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٢ ٩٧٣ ٨٤٩	٣ ٧٨٩ ٠٣٤	يضاف (يخصم):
١١٠ ٦٤٥	٢٣ ٥٥٢	تكاليف غير واجبه الخصم
١٠ ٩٧١	٦ ٥٤٩	فرق الاهلاك الضريبي والمحاسبي
(٢٣٤ ٦٠١)	(١٥٩ ٤٠٧)	تسويات على الارباح المرحلة
٢ ٨٦٠ ٨٦٤	٣ ٦٥٩ ٧٢٨	الوعاء الضريبي
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
٦٤٣ ٦٩٤	٨٢٣ ٤٣٩	قيمة الضريبة
% ٢١.٦٥	%٢١.٧٣	سعر الضريبة الفعلية

٢٤ - الآثار الاقتصادية لانتشار جائحة فيروس Covid-١٩ على الوضع الإقتصادي للشركة

بالإشارة إلي ظروف عدم التأكد الحالية (محلياً/عالمياً) الناتجة عن جائحة فيروس Covid-١٩ ، وما لازم ذلك من آثار عكسية ملموسة علي كافة القطاعات الإقتصادية بوجه عام .
يتعدى 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 اثار .

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 للسكان العائلي والاداري والتجاري) داخل مدينة ٦ اكتوبر 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 اكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور 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 والسداد 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 داخليه وتم إقرار الضريبة بالفحص وقد تم سداد الشركة للربط الضريبي ولم ترتضى بماوصل اليه قرار اللجنة و السير في إجراءات الدعوى من التوقف وتحدد لها جلسة ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وفي جلسة ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم تحويلها للخبير وحددت جلسة بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ للمناقشة وتقديم المستندات وقد تم مناقشة الدعوى امام الخبير و إنهاء المناقشة و في إنتظار و وصول تقرير الخبير للمحكمة .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ . ولم يتم فحص سنوات أخرى حتى تاريخه .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- 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 ٢٠٢٠ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بـضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٧٥٩ / ٢١٦ / ٢٠٠/ وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات فى المواعيد القانونية 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 وإيقاف 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 وبناءً على الخطاب الصادر من جهاز مدينة السادس من اكتوبر رقم ٣٦٠٨ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧ فقد تم اعطاء المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ الخطاب لاتمام تنفيذ مشروع الفيلات و بموجب خطاب الصادر برقم ٨٨٢٣ بتاريخ ٧/٣/٢٠١٨ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة ٦ أكتوبر حيث نص علي أن نسبة إنجاز المشروع بلغت ٩٣,٤٦% وفقاً لقرار المعاينة المعد بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٨ فقد تم منح المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ ٦/٣/٢٠١٨ لاتمام تنفيذ المشروع ، وبموجب الخطاب الصادر برقم ١٣٣٩٠ بتاريخ ١٤/٤/٢٠١٩ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة ٦ أكتوبر حيث نص على ان نسبة إنجاز المشروع بلغت ٩٧.٣٣% بتاريخ ٢٧/٢/٢٠١٩ فقد تم منح المشروع مهلة بدون مقابل تنتهي في ٢٢/١٠/٢٠١٩ . و قد تم خلال المهلة الممنوحة من الجهاز إتمام جميع أعمال الهيكل الخرساني للمول بالكامل مما لا يعرض الشركة للمسائلة القانونية من قبل الجهاز .

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

فى ٢٨ مارس ٢٠١٩ ، أصدرت وزيرة الأستثمار 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 فى معايير المحاسبة فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ ، وتتخلص أهم التعديلات فى إصدار ثلاث معايير جديدة وهى :

● معايير المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التى تبدأ فى / أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين معاً فى 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 المصرى (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" فى معيار المحاسبة المصرى (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة" .

● معايير المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

• 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 التزام 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".

* ويتاريخ 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 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) الادوات المالية ، رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء و رقم (٤٩) عقود التأجير للعام المالي الذي يبدأ أول يناير ٢٠٢١ .