



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

تقرير فحص محدود للقواعد المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقره المبينة أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود القوائم 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 أعمال الفحص المحدود قد لا تتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

أساس اداء استنتاج متحفظ

- لم يتم موافقتنا بمصادقه على ارصده حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات ، يوتوبيا سيتي وبالبالغ ارصدتهم في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ على التوالى مدين بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، دائن بمبلغ ٦٨٩ ٣٢٤ جنيه مصرى .

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يترب على الفقره الموضحة اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.



(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ٨ أغسطس ٢٠١٨

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>
من ٢٠١٧/٤/١	من ٢٠١٧/١/١	من ٢٠١٨/٤/١	من ٢٠١٨/١/١
حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٨/٦/٣٠

<u>العمليات المستمرة</u>	<u>إضاح رقم</u>	<u>جنيه مصرى</u>				
صافي إيرادات العمليات	(١٥/٣)	٤٩٤٤٠٠٠	١٠٤٥٠٠٠	٢٠٩٧٠٠٠	٩٨١٠٠٠	-
إيراد إيجار تشغيلي	(١٥/٣)	-	-	٦٠٠	٢٠٩٧٠٠٠	٩٨١٠٠٠
بخصم:						
صافي تكاليف العمليات	(٣١٧٧٦٧٥)	(٣٦٨٩٢٢)	(٥٩٣٦٨٠)	(٤٠٤٢)	(٢٩٦٨٤٠)	-
إهلاكات الاستثمار العقاري	(٥٠١٦/٣)	-	(٤٠٤٢)	١٥٠٥٢٧٨	٦٨٤١٦٠	١٥٠٥٢٧٨
مجمل ربح النشاط	١٧٦٦٣٢٥	٦٧٦٠٧٨				
إيرادات متفرعة						
فوائد دائنة	(٥/٣)	٦٣٨٧٤٧	٢٦٤٢٦٨	٤٢٩٧٦٩	٩١٥	٢٢٩٩٩
خسائر) أرباح فروق عمله	(١٧٧)	(٩١٧٦٢٢	٢٢٧٧٧	٣١٥٤٦	(١١١٥٢)	(١١١٥٢)
أرباح بيع استثمار عقاري						
مصارفات عمومية وادارية	(٦٩٢٥٢٨)	(٢٦٤٢٩٨)	(٤٠٩٦٧٣)	(٤٠٩٦٧٣)	(١٧٠٦١٦)	(١٧٠٦١٦)
إهلاكات الأصول الثابتة	(٤٤٢/٣)	(٥٠٢٦)	(١١٣٧٧)	(١١٣٧٧)	(٥٦٩)	(٥٦٩)
مخصصات انتقى الغرض منها	(٥٠٤/٣)	(٦٤٣١)	(٢٠٢٠٧)	(٢٠٢٠٧)	(١٢١٢٤)	(١٢١٢٤)
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	(١٣٠١٢/٣)	-	-	-	٣٤٠٠٠	٣٤٠٠٠
ضريبة (بخصم):						
ضرائب الدخل عن الفترة	(٢٢٠١٨/٣)	(٥٦٠٠٦٩)	(١٥٢٥٥٣)	(٢٢٠٢٦٦)	(٨٩٩٦٥٠)	٨٦٢٠
الضريبة الموجلة	(٢٢٠١٨/٣)	٢٣٨٩	٨٤٦	(٨٩٨٩٠٣)		
صافي ربح (خسائر) الفترة بعد الضرائب	(١٨٠١٩/٣)	٢١١٦٦٢٦	٥٦٩٢٧٤	٣٧٩٣١٩٦	٣٢٣٢٦٠٢	
نسبة السهم في الأرباح	٠.٧١	٠.٧١				

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

"شركة مساهمه مصرية"

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

<u>الفترة المالية</u> <u>٢٠١٧/٤/١</u> <u>من</u> <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> <u>حتى</u>	<u>الفترة المالية</u> <u>٢٠١٧/١/١</u> <u>من</u> <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> <u>حتى</u>	<u>الفترة المالية</u> <u>٢٠١٨/٤/١</u> <u>من</u> <u>٢٠١٨/٦/٣٠</u> <u>حتى</u>	<u>الفترة المالية</u> <u>٢٠١٨/١/١</u> <u>من</u> <u>٢٠١٨/٦/٣٠</u> <u>حتى</u>
<u>جنيه مصرى</u> ٣٢٣٢٦٠٢	<u>جنيه مصرى</u> ٣٧٩٣١٩٦	<u>جنيه مصرى</u> ٥٦٩٢٧٤	<u>جنيه مصرى</u> ٢١١٦٦٢٦
-	-	-	-
<u>٣٢٣٢٦٠٢</u>	<u>٣٧٩٣١٩٦</u>	<u>٥٦٩٢٧٤</u>	<u>٢١١٦٦٢٦</u>

ربع الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر:-

بنود الدخل الشامل الآخر

اجمالي 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 ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٠١٧/٦/٣٠
جنيه مصرى

٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصرى

إيضاح

٤٩١٢٣٦٥

٢٦٧٤٣٠٦

(٣٤٠٠٠٠)

(٩١٧٦٢٢)

(٤٢/٣)

١١٣٧٧

١٠٣٩٨

(٤، ٢/٣)

٢٤٢٤٩

١٥٥١٣

(٥، ١٦/٣)

١٥٤٧٩٩١

١٧٨٢٥٩٥

٢٨٢١٧٢٦

٢٧٥٧٧٨٤

(٦، ٨/٣، ٧/٣)

(٧٢٦٣٥١)

(٢٤٣٠٧٨)

(٦/٣)

(١٠٦٢٣٧٣)

٥٣٩٦٦٨

(٧، ٥/٣)

(٣٤٧٨١٦)

١٢٥٤٤٥

(٨، ٨/٣، ٧/٣)

(٢٥٣٨١٦)

(١٢٠٤٤٣)

(٩)

(١٥٤)

(٧٤٥٦٠)

(١٠، ٨/٣)

٢٣٨٠٠

(٢٢٤٠٠)

(١٤)

(٤٩٨٣٦)

(١٧٥٣٦)

(١٥، ١٣/٣)

٢٧٢٦

١٨٧٩٣٤٦

(١٦)

(٢١٦٩١٣)

(١٩٨٠٠٢)

(٦٠٠٠٠)

-

١٤٥٣١٨٤

٤٢٠٧٢١٩

(١٤٢٦٥)

-

(٥، ٤/٣)

-

١٢٨٨٠٠

(١٤٢٦٥)

١٢٨٨٠٠

(٢٩٩٠٩١١)

(٤٨٦٠٠٩٠)

٦١٧٢٠

(١٨٣٥٠٧)

(٢٩٢٩١٩١)

(٥٠٤٣٥٩٧)

(١٤٩٠٢٧٢)

٤٥١٦٢٢

٣٠٠٣٣٢٢

٣٠٥١٣٥٦

١٥١٣٥٥٠

٣٥٠٢٩٧٨

(١١، ١٠/٣)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة

مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

مخصصات انتفي الغرض منها

أرباح بيع استثمار عقاري

إلاك الأصول الثابتة

إلاك استثمار عقاري

ربح الفترة بعد التسويات

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التغير في العمالة أو راق قبض طويلة الأجل

التغير في وحدات تامة معدة للبيع

التغير في الأعمال تحت التنفيذ

التغير في العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل

التغير في الموردين والمقاولين دفعات مقدمة

التغير في المديون وأرصدة المدينة الأخرى

التغير في دافع دفعات حجز

التغير في الموردين وأوراق الدفع قصيرة الأجل

التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى

المسدد عن ضرائب الدخل

المستخدم من المخصصات

صافي النقية المتاحة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفووعات لشراء اصول ثابتة

مقروضات من بيع استثمار عقاري

صافي النقية المتاحة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

توزيعات الأرباح

صافي التسويات على الأرباح المرحلة

صافي النقية المتاحة من أنشطة التمويل

صافي التغير في النقية وما في حكمها

النقية وما في حكمها في أول الفترة

النقية وما في حكمها في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

* طبقة لقرار التوزيع والذي تم اقراره بالجمعية العامة العادلة المقعدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٨ لمكافأة مجلس الاداره بيمبلغ ٩١٣٣٦ جنيه و حصة عاملين بيمبلغ ١٨٠٧٧ جنيه و حصة المساهمين بواقع ١٥٠ جنيه لكل سهم .

نبذة عن الشركة

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

ب- غرض الشركة

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونيه وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقولات 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 وشرط استخراج التراخيص الازمة لممارسة هذه الاشطة .

ويجوز للشركه ان يكون لها مصلحة او تشتراك باى وجه من الاوجه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- القيد ببورصة

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

د- مدة الشركة

المده المحدده للشركه هي خمس وعشرون سنه ، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركه الشخصيه الإعتباريه لها أو تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري.

٥- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ من مجلس إدارة الشركه المنعقد في ٨ اغسطس ٢٠١٨ .

٦- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقواعد

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

ب- اسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكاليف التاريخية.

ج- عملية التعامل وعملية العرض

تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري والذى يمثل عملية التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة إستخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والابرادات والصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبره السابقه وعوامل اخرى متوقعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في 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 والسيادي

"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- 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 او الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كلها.

٥- قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مماثلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والإشتراك بالقيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية -أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقييم 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.

٦- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببنود الأصول الثابتة التي تختلف عمرها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتضاء

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

ج- الإهلاك

يتم تحويل 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 التخريبية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وجد وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

<u>العمر الإنتاجي</u>	<u>نسبة الإهلاك</u>	
٨ سنوات	% ١٢.٥	أجهزة ومعدات
١٦.٦٦ سنة	% ٦	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	% ٢٠	حاسب إلى وملحقاته
٥ سنوات	. % ٢٠	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	% ٢٠	تجهيزات

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً لقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللزمه لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتضى 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 المحفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأرضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريبية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغير في التقدير المحاسبي بأثر رجعي ان وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما أقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسمتها عندما تكون الانشطة الضروريه لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ . وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل النبيه التحتيه والمرافق لكل المشروع.

تابع : الإضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبها للاستثمار العقاري والسيادي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٦/٣ وحدات تامة معده للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعده للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتواري مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعده للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحمل كافة التكاليف المرتبطة بذلك 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 ايها اقل.

٧/٣ اوراق القبض

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

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الإسمية مخصوصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تغديراً عنها 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 اعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

■ يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.

■ يتم اختيار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.

■ يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشتراك في خصائص خطر الإنتمان.

■ يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجموعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المتبعة 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 فروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر آداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

ب- الأصول غير المالية

- تم مراجعة القيم الدفترية للأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإنخفاض في القيمة. ويتم تقيير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة.
- يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به. تمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أومجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تمثل القيمة الإستردادية 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 لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما في حكمها

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

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركه في سياق معاملاتها العاديه 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 يتربّط عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقيير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً لقيمة 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 تقيير حال.

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه آخرى

يتم اثبات الموردون والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الاحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقواعد المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٥/٣ تحقق الإيراد
أ- إيرادات النشاط

تتبع الشركه طريقة العقد التام في اثبات ايرادات الوحدات المباعه والذى يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الايرادات ضمن دانتو تعاقدات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعه وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق ايرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التالية :-

- ان تقوم الشركه بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحده للمشتري.

- الا تحفظ الشركه بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكه او الرقابه على السلع الفعالة.

- ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق.

- ان يتوافر توقيع كاف عن تدفق المنافع الاقتصاديه المصاحبه لمعامله الى الشركه.

- امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركه فيما يتعلق بمعامله بشكل دقيق.

ب- ايرادات الإيجار التشغيلي

يتم اثبات ايرادات الإيجارات التشغيلية طبقاً لقيمة الإيجارية للعقود السارية خلال الفترة المالية.

ج- البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الايراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والارباح المؤجله عن الفترات التالية والتي يعترف بها كايرادات عند تحقيقها خلال فترات استحقاقها حيث :-

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

د- ايرادات الفوائد

يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل عند إستحقاقها طبقاً لأساس الإستحقاق وعلى أساس نسبة زمنية آخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

أ/١٦/٣ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الى التكاليف الانشائيه والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إدارة الشركه المنعقد فى ٢٥/١٠/٢٠١٧ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبوا سيتى لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكاليف الجديدة على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب/١٦/٣ 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 تحديدها على قائمة الدخل فى الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصروفات.

تابع : الإيضاحات المتممة لقوائم المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٨/٣ ضريبة الدخل

تضمن 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 المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال 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 علي أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعد تبوييب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوفيق مع التغيرات العرض المستخدم في الفتره الحالية.

تابع الإضطرابات المتممة المقوّى الماليّة الشّرّكة بتوبيخ الاستئثار العقاري والسياسي

عن الفقه والطبيعة المترتبة في : ٣٠ نونه ١٤

٤- الأصول الثانوية (التصنيف)
بلغ صافي تجارة الأصول الثانوية في ٣ يونيو ٢٠١٨ مليون ٦٤٧ جنية مصري ، يتمثل في الآتي:-

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- ٥ - استثمارات عقارية:-

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٨٨ ٣٦٨ جنيه مصرى، وتمثل فى الآتى:

الإجمالي	المباني والإشاعات	الأراضي	التكلفة:
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٣٠ ٨٤٠	٨٠٨ ٣٠٧	٢٢ ٥٣٣	٢٠١٨/١/١ التكلفة في
-	-	-	الإضافات خلال الفترة
(٤٠٢ ١٦٢)	(٣٩١ ٢٥٥)	(١٠ ٩٠٧)	الاستبعادات خلال الفترة **
<u>٤٢٨ ٦٧٨</u>	<u>٤١٧ ٠٥٢</u>	<u>١١ ٦٢٦</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠ التكلفة في</u>
			<u>بخصم مجمع الإهلاك:</u>
٥٦ ٥٨١	٥٦ ٥٨١	-	٢٠١٨/١/١ مجمع الإهلاك في
١٥ ٥١٣	١٥ ٥١٣	-	إهلاك الفترة
(٣١ ٧٨٤)	(٣١ ٧٨٤)	-	إهلاك الاستبعادات
(٤٠ ٣١٠)	(٤٠ ٣١٠)	-	٢٠١٨/٦/٣٠ مجمع الإهلاك في
٣٨٨ ٣٦٨	٣٧٦ ٧٤٢	١١ ٦٢٦	٢٠١٨/٦/٣٠ صافي القيمة في
<u>٧٧٤ ٢٥٩</u>	<u>٧٥١ ٧٢٦</u>	<u>٢٢ ٥٣٣</u>	<u>٢٠١٧/١٢/٣١ صافي القيمة في</u>

* بموجب قرار من إدارة الشركة بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٨ تم الموافقة على بيع عدد ٣ محلات بمساحة إجمالية ١٣٦.٥ متر من محلات مول يوتوبيا ستي (الاستثمار العقاري) على ان تبقى باقى المساحة البالغ قدرها ١٤٥.٥ متر كاستثمار عقاري.

- ٦ - العماء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العماء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥٣٣ ١٦ ١٠٠ جنيه مصرى، وتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٦٥٦ ٢١٣	١ ١٧٥ ١٧٦	عملاء يوتوبيا ستي - طولية الأجل
١٧ ١٥٥ ٥٠٤	١٤ ٦٠٢ ٥٧	أوراق قبض يوتوبيا ستي - طولية الأجل
٤٦ ٦٠٠	٣٣ ٥٠٠	أوراق قبض اتحاد ملاك ستي - طولية الأجل
-	٢٨٩ ٨٠٠	أوراق قبض مولات - طولى الأجل
<u>١٨ ٨٥٨ ٣١٧</u>	<u>١٦ ١٠٠ ٥٣٣</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 "شركة مساهمة مصرية"
 عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- ٧ - الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٠٤٠ ١٨ ٧٧٤ جنية مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ١٣٠ ٣٧٢	٤ ٥٢١ ٧١٥	مشروع يوتوبيا فيلات *
٣ ٦٠٨ ٢٨٢	٣ ٦٠٨ ٢٨٢	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٤ ٦٨٣ ٠١٧	٣ ٧٥٢ ٠٠٦	مشروع يوتوبيا سينٰي
٦ ٨٩٢ ٠٣٧	٦ ٨٩٢ ٠٣٧	مشروع المنطقة الخدمية سينٰي
<u>١٩ ٣١٣ ٧٠٨</u>	<u>١٨ ٧٧٤ ٠٤٠</u>	<u>الإجمالي</u>

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنية مصرى قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهى تمثل فى قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنية مصرى وتم استقطاع مساحة ٥٦٣١.١٩ متر مربع من المساحة الإجمالية للارض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ٥١١٨.٨٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنية مصرى وقد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنية مصرى ويوجد بعض الخلافات على ترخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر اىضا رقم (٢٥) .

** يتضمن الرصيد مبلغ ٤٣١ ٤١٩ جنية مصرى قيمة قطعة ارض محوله من ارض الفيلات بمساحة ٥٦٣١.١٩ متر سعر المتر ١١٠ جنية مصرى مربع لاقامة منطقة خدميه .

- العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) :

بلغ صافي رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٠٥٢ ٨ ٨٣٣ جنية مصرى، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢٦٤ ٥١٣	١ ٠٣٤ ٦٤٤	عملاء يوتوبيا سينٰي - قصيرة الأجل
٦ ٤٧٣ ٨٧٩	٦ ٤٣٨ ٣٤٣	اوراق قبض يوتوبيا سينٰي - قصيرة الأجل
<u>٢٥ ٥٠٠</u>	<u>٣٠ ٠٠٠</u>	اوراق قبض اتحاد ملاك سينٰي - قصيرة الأجل
<u>-</u>	<u>١٢٤ ٢٠٠</u>	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
<u>١ ٢٠٥ ٤٨٠</u>	<u>١ ٢١٦ ٧٤٠</u>	شيكات مرتدہ
<u>(١٠ ٨٧٥)</u>	<u>(١٠ ٨٧٥)</u>	<u>الخصم منه</u>
<u>٨ ٩٥٨ ٤٩٧</u>	<u>٨ ٨٣٣ ٠٥٢</u>	الإنخفاض في قيمة أوراق القبض الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٩ - الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٤٩ ٣٨١ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٥ ١٨٨	١٤٥ ٣٨١	الموردون دفعات مقدمة
١٣ ٧٥٠	٤ ٠٠٠	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٢٨ ٩٣٨</u>	<u>١٤٩ ٣٨١</u>	<u>الإجمالي</u>

١٠ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٦٦ ٧٧٣ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جارى اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات*
٥ ٧٠٠	١٢ ١٠٠	سلف الغامليين
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	تأمينات لدى الغير
١٠٣ ٦٧٨	١٥٤ ٠٨٨	الأرصدة المدينة الأخرى
-	١٧ ٧٥٠	مصاريفات مدفوعة مقدماً
<u>١٩٢ ٢١٣</u>	<u>٢٦٦ ٧٧٣</u>	<u>الإجمالي</u>

* يتمثل هذا الرصيد فى تعاملات بين الشركة واتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من المالكى وحدات منتجع يوتوبيا من خلال الشركة وجود مصاريفات خاصة بإتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا علمًا بأنه قد تم تسليم كافه الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسيادي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٥٠٢٩٧٨ جنيه مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>النقدية بالصندوق</u>
٢٧ ٢٠٤	١٢٣ ٢٨٩	البنك التجارى الدولى - حسابات جارية
٢٦ ٤٧٣	١١٧ ٢٦٨	بنك قطر الوطنى الأهلى - حسابات جارية
٣٧ ١٢٨	٧٧ ٨٤٤	بنك مصر - حسابات جارية
٣٣ ٣٥٧	٥٥ ٧٩٢	بنك الإسكندرية - حسابات جارية
٢٥٦٧	-	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
٩ ١٥٣	٤٨ ٢٥٥	البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية
٢٩١٢ ٤٨٨	٣٠٧٧ ٩٤٤	بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية
٢٩٨٦	٢٥٨٦	
<u>٣٠٥١ ٣٥٦</u>	<u>٣٥٠٢ ٩٧٨</u>	<u>الإجمالي</u>

١٢- رأس المال :

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى (خمسون مليون جنيه مصرى) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى (خمسة عشر مليون جنيه مصرى) موزع على عدد ٣٠٠٠٠٠

سهم بقيمة أسمية للسهم ٥ جنيه مصرى وجميعها أسهم نقدية وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى

جنيه مصرى

رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة أسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .

رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .

رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣ ٠٠٠ سهم بقيمة أسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الارباح وفقاً للقواعد المالية فى 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

تابع : الإيصالات المتممة لقوائم المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٤- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥٠٠٠٠٠ جنية مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	<u>المستخدم من المخصصات</u>	<u>انتفي الغرض منها</u>	<u>٢٠١٨/١/١</u>	<u>إيصال</u>
جنيه مصرى ٢٠٠٠٠٠	جنيه مصرى -	جنيه مصرى -	جنيه مصرى ٢٠٠٠٠٠	* مخصص ضرائب
جنيه مصرى ٢٥٠٠٠٠	جنيه مصرى -	جنيه مصرى -	جنيه مصرى ٢٥٠٠٠٠	** مخصص التزامات محتمله
<u>٤٥٠٠٠٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٤٥٠٠٠٠</u>	<u>الإجمالي</u>

* 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 المباعة لمشروعات الشركه (فيلات - شقق سكنيه - وحدات تجاريه) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حداثه المنطقه وانتظارا للرسومات الهندسيه الخاصه بهيهه المساحه .

٤- دائعو تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائعو تعاقدات حجز في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤١١ ٣١٦ جنية مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>مشروع</u>
<u>يوتوبوا ستي</u>
<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>
<u>١٣٦٣٥٣١٦</u>
<u>٢٧٢٠ ٠٠</u>
<u>(٤٩٤٤ ٠٠)</u>
<u>١١٤١١٣١٦</u>

الرصيد في أول يناير ٢٠١٨

إضاف اليه:

تعاقدات حجز جديدة

يخصمه:

المحمل على الإيراد خلال الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

تابع : الإيضاحات المتممة للقائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٥ - **الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل :**

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤٢٤٩٧٥ جنيه مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٩١٤٤	٢١١٤٠	الموردين
٢١٣٤١٩	١٩٣٨٦٧	المقاولين
٢٠٩٩٦٨	٢٠٩٩٦٨	أوراق الدفع قصيرة الأجل
<u>٤٤٢٥١١</u>	<u>٤٢٤٩٧٥</u>	<u>الإجمالي</u>

٦ - **الأرصدة الدائنة الأخرى :**

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٩٤٧٣٦٧ جنيه مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٧٧٤٥	٣٧٧٤٥	دائنون شراء أراضي
٣٦١٨٠٣	٥٢٨٥٠٢	أرصدة دائنة متنوعة
٢٤٥٣٦٨	٢٥٧٠٨٢	تأمين ضمان الأعمال
٨٤٧٦٦	٥٤٧٦٦	مصرفوفات مستحقة
١٣٠٠٣٦	٣٢٤٦٨٩	اتحاد شاغلي منتجع يوتوبايا سيني *
٧٧٨	٨٦٨	ضرائب الخصم والتحصيل
٨١٠٠	١٥١٦٨٥٠	دفعات حجز يوتوبايا سيني
٢٥٦٢٥	٣٩٠٦٥	أرصدة دائنة تحت التسوية
<u>١٧٣٨٠٠</u>	<u>١٨٧٨٠٠</u>	<u>تأمينات للغير</u>
<u>١٠٦٨٠٢١</u>	<u>٢٩٤٧٣٦٧</u>	<u>الإجمالي</u>

* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفوفات مشروع يوتوبايا سيني طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبة ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة يوتوبايا سيني و ٥ % يتم تحميلاها على الشركة واعتبار من ١ يوليو ٢٠١٦ تم تخفيض نسبة المصارييف التي تحملها الشركة إلى ٦٣٪ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ وبلغت المصرفوفات التي قد تحملتها الشركة مبلغ ٤٣١٧ جنيه مصرى خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

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

- وبتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم ابرام عقد بين إتحاد شاغلي منتجع يوتوبايا سيني و شركة يوتوبايا للاستثمار العقاري و السياحي على ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابة عن الإتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اي مصرفوفات على ان تضيف الشركة ١٥٪ من اجمالي المصرفوفات كمصرفوفات ادارية على ان تتم التسوية للمصرفوفات والإيرادات التي قامت بها الشركة لصالح الإتحاد كل ثلاثة شهور، و يتضمن رصيد إتحاد شاغلي منتجع يوتوبايا سيني الدائن مبلغ ٦٣٥٠٠ جنيه مصرى أوراق قبض.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة بوتوبالا للاستثمار العقاري والسياحي
 "شركة مساهمة مصرية"
 عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٧-المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٩٢٥٢٨ جنيه مصرى، يتمثل في الآتى:-

<u>٢٠١٧/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢١١١٠	١١٣٦٢٥	مرتبات و مكافأة وما في حكمها
٦٤٦٢٥	٧٠٧٢٥	إيجار
٩٥٩٠	٩٠٠٠	دعایه واعلان
٣٥٠٩٨	٢٥٣٦٠٠	اتعاب مهنية
١٩٧٨٢	٢٤٦٧٣	كهرباء وتليفونات و DSL
٨٦١٣	٣٠٣٣٠	هدايا واكراميات
٢٥٢٩٨	١٣٠٤٥٢	رسوم وإشتراكات
٥٣٧٣	٥٢٥١	مصاريف بنكية
٧٥٠٠٠	١٠٠٠٠	تبرعات
٤٥١٨٤	٤٤٨٧٢	آخرى
<u>٤٠٩٦٧٣</u>	<u>٦٩٢٥٢٨</u>	<u>الإجمالي</u>

١٨- نصيب السهم في أرباح الفترة :

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

<u>٢٠١٧/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٧٩٣١٩٦	٢١١٦٦٢٦	صافي ربح الفترة القابل للتوزيع
٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>١.٢٦</u>	<u>٠.٧١</u>	<u>نصيب السهم من صافي الأرباح</u>

* بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح وبفرض عدم أجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الادارة أو المساهمين فقد تم حساب متوسط عدد أسهم رأس المال على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة .

١٩-القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

**تابع : الإيضاحات المتممة للقواعد المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨**

٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

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

(أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٩٧٨ ٢٢ جنيه مصرى ومبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلى بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية:

ال العملات الأجنبية	فائض (عمر)
- دولار أمريكي	٤٠٩١

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية فقد تم تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالى .

(ب) خطر الإئتمان

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

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.
إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكيد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكب خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تأكيد الشركة من توافر النقية 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 إعتماد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغير 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.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسيادي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ 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 الشركة في إدارة رأس المال خلال العام.

١-الالتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لاتوجد أي الالتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية

٢-الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥٦٣٩٠٩ جنيه مصرى ويتمثل فى الآتى:

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٤٥٩٣٧٠	٥٦١٥٢٠	رصيد أول المدة أصل (التزام)
٥٠٧١	٥٨٣٠	الضريبة على الإهلاك المحاسبى
(٧٦٥ ٠٠٠)	-	الضريبة على المخصصات انتفي الغرض منها
(١٣٥ ٠٠٠)	-	الضريبة على المخصصات المستخدمة
(٢٩٢١)	(٣٤٤١)	الضريبة على الإهلاك الضريبي
<u>٥٦١٥٢٠</u>	<u>٥٦٣٩٠٩</u>	الضريبة المؤجلة أصل (التزام)

٣-تسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٨٢٥٠٦٠	٢٦٧٤٣٠٦	الربح المحاسبى قبل الضريبة
٣٣٤١٢	-	تضاف (يخصم):
١٧٦٤٠	١٠٦١٧	تكليف غير واجبه الخصم
٣٨٩٥	(١٨٣٥٠٧)	فرق الاهلاك الضريبي والمحاسبى
(٦٠٠ ٠٠٠)	-	تسويات على الارباح المرحله
-	(١٢٢٢١)	المستخدم من المخصصات
(٣٤٠٠ ٠٠٠)	-	الفروق الضريبية الناتجة عن بيع إستثمار عقارى
<u>٨٨٠٠٧</u>	<u>٢٤٨٩١٩٥</u>	مخصصات انتفي الغرض منها
<u>% ٢٢.٥</u>	<u>% ٢٢.٥</u>	الوعاء الضريبي
<u>١٩٨٠٠٢</u>	<u>٩٦٠٠٦٩</u>	سعر الضريبه
<u>% ٤.١</u>	<u>% ٢٠.٩٤</u>	قيمة الضريبه
		سعر الضريبه الفعليه

تابع : الإيضاحات المتممة لقواعد المالية
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٤- الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ٥ / ١٣٥٦ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للسكن العائلي والأداري والتجاري) داخل مدينة اكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أن تشمل السنة الأولى الفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠٠١ على أن يكون ثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات . وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً .
- تم الفحص والسداد عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ .
- تم فحص الشركة من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة بسبب وجود بند (بيع أراضي) مغفل ضريبياً من عدمه وتم تحويل الملف إلى لجنة داخلية وتم إقرار الضريبة بالفحص الذي لم تقبله الشركة وقامت برفع قضية بالمحكمة للمطالبة بإعفاء بند بيع الأراضي من الضريبة والتي لم يتم تحديد جلسة لها حتى تاريخه للانتظار تقرير لجنة المفروضين .
- تم فحص ضرائب كسب العمل والسداد عن الأعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ ولم يتم فحص سنوات أخرى حتى تاريخه .
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ ، مع وجود متابعة دورية من مأمور الفحص للشركة خلال كل فترة مالية لحين السداد وتوريد الضريبة عن الفترة وذلك حتى الفترة الثانية من عام ٢٠١٨ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يونيو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات أخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ .

تابع : الإيضاخات المتممة لقواعد المالية
لشركة يوتوبيرا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٤٥ - الموقف القانوني لهم القضايا

- تم التصالح في كافة الدعاوى المرفوعة من الشركه ضد وزير الاسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بخصوص الغاء المهله و ايقاف اي تراخيص منوحة للشركه للجزء المتبقى من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوى بعد ان تم منح الشركه مهله جديده لمده ستة أشهر تبدأ من ١٧ يوليو 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 مهله عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ الخطاب لاتمام تنفيذ مشروع الفيلات و بموجب خطاب الصادر برقم ٨٨٢٣ بتاريخ ٢٠١٨/٣/٧ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينة ٦ أكتوبر حيث نص على أن نسبة إنجاز المشروع بلغت ٩٣,٤٦% وفقاً لقرير المعاينة المعد بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ فقد تم منح المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ ٢٠١٨/٣/٦ لاتمام تنفيذ المشروع .
