

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

(ATC أشرف عبدالغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل و قائمة الدخل الشامل و التدفقات النقدية و التغير فى حقوق الملكية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتنصر مسؤوليتنا فى التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح فى الفقرة المبينة أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالشركة عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية ، و غيرها من إجراءات الفحص المحدود و يقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

اساس ابداء استنتاج متحفظ

- لم يتم موافقتنا بمصادقه على أرصدة حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات ، يوتوبيا سيتي و البالغ ارصدهم فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ على التوالى "مدين" بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، "دائن" بمبلغ ٦٨٤ ١٠٥ جنيه مصرى .

الإستنتاج المتحفظ

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



القاهرة فى ١٠ اغسطس ٢٠٢٠

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٥٢ ٨٣٥	٥١ ٦٣٧	(٤، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٥٢ ٩٨١	١٤٧ ٧٤٤	(٥، ٤/٣)	الاستثمارات العقارية
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٩٦٢ ٩٥١	(٦، ٨/٣، ٧/٣)	المعلمة وأوراق القبض طويلة الأجل
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٥ ٥٣١	(٢٢، ١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٩ ١٩٢ ٦٢٧	٦ ٧٢٧ ٨٦٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢ ١٧١ ٠٤١	-	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣	٢٦ ١٣٨ ١٣٨	(٧، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨ ٢٩٣ ٣٥٧	٨ ٤٤٤ ٠٠٥	(٨، ٨/٣، ٧/٣)	المعلمة وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
٥٥٣ ٢٠٠	٥٨١ ٥٣٩	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٩٢ ٩٢٧	١١٠ ٩١٠	(١٠، ٨/٣)	المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى
٦ ١٤١ ١٨٠	٨١٤ ٧٤٦	(١١، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٤٣ ٦١٩ ٥٥٨	٣٦ ٠٨٩ ٣٣٨		إجمالي الأصول المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٢ ٨١٧ ٢٠١		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	٥ ٨٥٠ ١٠٩		الأرباح المرحلة
٢ ٣٣٢ ٦١٢	٣ ٢٦٠ ٤٢٤		أرباح الفترة / العام
٣٠ ٣٣٦ ٥٣٨	٢٨ ٦٩٤ ٣٤٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣، ١٢/٣)	مخصص المطالبات
٩ ٤٩٣ ٠١٦	٢ ٧٨٦ ١٢٥	(١٤)	دائنو تعاقدات حجز
٤٩٣ ٤٦٣	٦٤٠ ٩٢٤	(١٥، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٧ ٣٤٥ ٤٧٤	٥ ٢٧٨ ٦٨٤	(١٦، ١٣/٣)	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
٦٤٣ ٦٩٤	٩١٧ ١٢٣	(٢٣، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
٢٢ ٤٧٥ ٦٤٧	١٤ ١٢٢ ٨٥٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٢ ٨١٢ ١٨٥	٤٢ ٨١٧ ٢٠١		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

احمد عزالدين احمد

رئيس
مجلس الإدارة
سماح حنيفة عبدالله

سماح حنيفة عبدالله



المدير المالي
للشركة
احمد دياب طنطاوي

احمد دياب طنطاوي

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الإيضاح رقم	العمليات المستمرة
من	من	من	من		
٢٠١٩/٤/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٤/١	٢٠٢٠/١/١		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٦٠٩٤٠٠	٢٧١٤٧٥٠	٤٥٤٢٠٠٠	٨٨٧٣٠٠٠	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات
(٦٣٦٢٣٦)	(١٠٢١٣٤٠)	(٢٤٩٦٢٨٦)	(٤٦٣٣٤٠٦)	(١/١٦/٣)	يخصم: صافي تكلفة العمليات
٩٧٣١٦٤	١٦٩٣٤١٠	٢٠٤٥٧١٤	٤٢٣٩٥٩٤		مجملي ربح النشاط
٩٣٩٦٤	٢٠٣٠٩٢	١٧٧٤٨٩	٣٢٥٤٥٩		إيرادات متنوعة
٢٣٢٨١	٧٦٤٤٠	١٠٨٦٧	١١٠٢٥٧	(٥/١٥/٣)	قوائد دائنة
-	(٢٨٠٩٩)	-	-		أرباح (خسائر) فروق عمله
(٢١٣٧٠٤)	(٥٠٢٣١١)	(٢١٧٧٧٣)	(٤٨٧٥٣٩)	(١٧٠١٧/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٧٠٩)	(٩٦٢٢)	(٢٦١٩)	(٥١٨٨)	(٤٠/٢/٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٦٤٣٠)	(١٢٨٦٠)	(٢٦١٩)	(٥٢٣٧)	(٥٠٤/٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
٨٧٥٦٦٦	١٤٢٠٠٥٠	٢٠١١٠٥٩	٤١٧٧٣٤٦		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٩٦٠٦٤)	(٢٢٠١٤١)	(٤٥٥٢٠٦)	(٩١٧١٢٣)	(٢٣٠١٨/٣)	يضاف (يخصم): ضرائب الدخل عن الفترة
٩٢٣	١٨٩١	(٢٠)	٢٠١	(٢٢٠١٨/٣)	الضريبة المؤجلة
٧٨٠٥٢٥	١٢٠١٨٠٠	١٥٥٥٨٣٣	٣٢٦٠٤٢٤		صافي أرباح الفترة
	٠٠٤٠		١٠٠٩	(١٨٠١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من	من	من	من
٢٠١٩/٤/١	٢٠١٩/١/١	٢٠٢٠/٤/١	٢٠٢٠/١/١
حتى	حتى	حتى	حتى
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٨٠ ٥٢٥	١ ٢٠١ ٨٠٠	١ ٥٥٥ ٨٣٣	٣ ٢٦٠ ٤٢٤
-	-	-	-
<u>٧٨٠ ٥٢٥</u>	<u>١ ٢٠١ ٨٠٠</u>	<u>١ ٥٥٥ ٨٣٣</u>	<u>٣ ٢٦٠ ٤٢٤</u>

ارباح الفترة

بنود الدخل الشامل الاخر :-

بنود الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٤٢٠ ٠٥٠	٤ ١٧٧ ٣٤٦		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			<u>تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة</u>
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩ ٦٢٢	٥ ١٨٨	(٤، ج٢/٣)	إهلاك الاصول الثابتة
١٢ ٨٦٠	٥ ٢٣٧	(٥، ب٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
١ ٤٤٢ ٥٣٢	٤ ١٨٧ ٧٧١		ربح الفترة بعد التسويات
			<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
٢ ٧٨٦ ١٧٣	٢ ٤٥٨ ٥٣٠	(٦، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
١١٨ ٧٣٧	٢ ١٧١ ٠٤١	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامه معدة للبيع
(٤ ٨٦١ ٢٨١)	٢٢٩ ٧١٥	(٧، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
١٨٣ ٥٩٤	(١٥٠ ٦٤٨)	(٨، ٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل
(٣٥٠ ٠٥٧)	(٢٨ ٣٣٩)	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٧ ٢٨٠)	(١٧ ٩٨٣)	(١٠، ٨/٣)	التغير فى المدينين و الأرصدة المدينة الأخرى
٨٢٥ ٩٧٥	(٦ ٧٠٦ ٨٩١)	(١٤)	التغير فى دائنو تعاقبات حجز
٣ ٨٤٦	١٤٧ ٤٦١	(١٥، ١٣/٣)	التغير فى الموردين والمقاولين
٦٢٩ ٤٩٩	(٢ ٠٦٦ ٧٩٠)	(١٦، ١٣/٣)	التغير فى الدائنين و الأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٢٠٠	-		التغير فى دائنو توزيعات
(٢٣٠ ٧٤٠)	(٦٤٣ ٦٩٤)	(١٨/٣)	المسدد عن ضرائب الدخل
٥٤٧ ١٩٨	(٤١٩ ٨٢٧)		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
-	(٣ ٩٩٠)	(٤، ٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	(٣ ٩٩٠)		صافي النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١ ٨٧٣ ١١٠)	(٤ ٧٧٥ ٨١٥)		توزيعات الأرباح
(٤٥٦ ٨٣٥)	(١ ٢٦ ٨٠٢)		صافي التسويات على الأرباح المرحلة
(٢ ٣٢٩ ٩٤٥)	(٤ ٩٠٢ ٦١٧)		صافي النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(١ ٧٨٢ ٧٤٧)	(٥ ٣٢٦ ٤٣٤)		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٦ ١٤١ ١٨٠		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
١ ٧٣٩ ٤٩٨	٨١٤ ٧٤٦	(١١، ١٠ / ٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

شركة يونيتيلا للاستثمار العقاري والسيلاعي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الإجمالي	أرباح العام / الفترة	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	١٥.٠٠٠.٠٠٠
-	(١.١٤٦.٥٤٠)	١.١٤٦.٥٤٠	-	-
-	-	(١١٤.٦٥٤)	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	١٥.٠٠٠.٠٠٠
-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-
-	-	(٢٣٣.٢٦١)	٢٣٣.٢٦١	-
(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	-
(١٢٦.٨٠٢)	-	(١٢٦.٨٠٢)	-	-
٣.٢٦٠.٤٢٤	٣.٢٦٠.٤٢٤	-	-	-
٢٨.٦٩٤.٣٤٥	٣.٢٦٠.٤٢٤	٥.٨٥٠.١٠٩	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥.٠٠٠.٠٠٠

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

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 يونيو 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 القانونيه. ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- القيد بالبورصة

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

د- مدة الشركة

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

هـ- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ من مجلس إداره الشركة المنعقد في ١٠ أغسطس ٢٠٢٠

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- اسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصى

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرًا، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات 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 الأولي

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

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكديدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. ويعاد النظر في العمر الافتراضي والقيم التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة ماليه ويتم المحاسبه عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وجد وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٨ سنوات	١٢.٥ %	أجهزة ومعدات
١٦.٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب الي وملحقاته
٥ سنوات	٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	٢٠ %	تجهيزات

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة 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" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقارى بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر فى العمر الافتراضى والقيمة التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة فى نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير فى التقدير المحاسبى باثر رجعى ان وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكافه او صافى القيمة البيعه ايهما اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقه التى يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة 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

لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسباحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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 وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعده للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائيه 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 تويب اوراق القبض الي اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية.

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الإسمية 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 المقدرة لهذا الأصل.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم إختيار 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

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 للانخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة.
- يتم الإقرار بخسارة الانخفاض 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 داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإقرار بخسائر الانخفاض 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 للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الانخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسائر الانخفاض 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 الإقرار بخسائر الانخفاض 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 الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ 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 الاحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

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

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

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

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

ج- البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد 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 استحقاقها طبقاً لأساس الإستحقاق وعلى اساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

١٦/٣ التكلفة

أ- تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها 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 الوحد بمشروع يوتوبيا سیتی لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الإستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الإستثمار العقاري في قيمة اهلاك الإستثمار العقاري.

١٧/٣ المصروفات

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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، بإستخدام 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 وحصص 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 أرقام المقارنه كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغييرات العرض المستخدم في الفتره الحاليه.

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٦٣٧ ٥١ جنيه مصري ، ويتمثل في الآتي: .:

الأجهزة	الأثاث	الحاسب الآلي	وسائل النقل	التجهيزات	الإجمالي	
والمعدات	والتركيبات	وملحقاته	والانتقال			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه	جنيه مصري	
٢٢٨ .٨٣	١٦٢ ٩٤٢	٨٥ ٩١٦	١٨٤ ٥٠٠	٦٤ ١٥٢	٧٢٥ ٥٩٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩
-	٥ ٠٠٠	-	-	-	٥ ٠٠٠	الإضافات خلال العام
٢٢٨ .٨٣	١٦٧ ٩٤٢	٨٥ ٩١٦	١٨٤ ٥٠٠	٦٤ ١٥٢	٧٣٠ ٥٩٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٢٨ .٨٣	١٦٧ ٩٤٢	٨٥ ٩١٦	١٨٤ ٥٠٠	٦٤ ١٥٢	٧٣٠ ٥٩٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
-	١ ٤٤٠	٢ ٥٥٠	-	-	٣ ٩٩٠	الإضافات خلال الفترة
٢٢٨ .٨٣	١٦٩ ٣٨٢	٨٨ ٤٦٦	١٨٤ ٥٠٠	٦٤ ١٥٢	٧٣٤ ٥٨٣	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٢٠٣ ٥٦٥	١٣١ ٨٢٦	٧٧ ١٩١	١٨٤ ٤٩٩	٦٤ ١٤٩	٦٦١ ٢٣٠	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
٥ ١٩٧	٧ ٧٠٥	٣ ٦٢٦	-	-	١٦ ٥٢٨	إهلاك العام
٢٠٨ ٧٦٢	١٣٩ ٥٣١	٨٠ ٨١٧	١٨٤ ٤٩٩	٦٤ ١٤٩	٦٧٧ ٧٥٨	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٠٨ ٧٦٢	١٣٩ ٥٣١	٨٠ ٨١٧	١٨٤ ٤٩٩	٦٤ ١٤٩	٦٧٧ ٧٥٨	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٢ ٤٩٨	١ ٠٤٣	١ ٦٤٧	-	-	٥ ١٨٨	إهلاك الفترة
٢١١ ٢٦٠	١٤٠ ٥٧٤	٨٢ ٤٦٤	١٨٤ ٤٩٩	٦٤ ١٤٩	٦٨٢ ٩٤٦	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
						صافي القيمة الدفترية
١٦ ٨٢٣	٢٨ ٨٠٨	٦ ٠٠٢	٠١	٠٣	٥١ ٦٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
١٩ ٣٢١	٢٨ ٤١١	٥ ٠٩٩	٠١	٠٣	٥٢ ٨٣٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترية وما زالت في الاستخدام مبلغ ٦٤٢ ٧٠٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كما يلي :-

٢٠٢٠/٦/٣٠

جنيه مصري

١٨٨ ١٢٣

الأجهزة والمعدات

١٣٤ ٣٦٠

الأثاث والتركيبات

٧١ ٥٧١

الحاسب الآلي وملحقاته

١٨٤ ٥٠٠

وسائل النقل والانتقال

٦٤ ١٥٢

التجهيزات

٦٤٢ ٧٠٦

اجمالي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

٥ - الإستثمارات العقارية :-

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١٤٧ ٧٤٤ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإنشاءات	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 ٢٠٢٠/٦/٣٠
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٣٣ ١٥٧)	(٣٣ ١٥٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
(٥ ٢٣٧)	(٥ ٢٣٧)	-	إهلاك الفترة
(٣٨ ٣٩٤)	(٣٨ ٣٩٤)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠
١٤٧ ٧٤٤	١٣٦ ١١٨	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/٦/٣٠
١٥٢ ٩٨١	١٤١ ٣٥٥	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٩٦٢ ٩٥١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٥ ٥٠٩	١٢٩ ١١٥	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٧٨٢٧ ٧٧٢	٤ ٦٨٤ ٠١١	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢٦٨ ٢٠٠	١ ١٤٩ ٨٢٥	اوراق قبض مولات - طويل الأجل
٨ ٤٢١ ٤٨١	٥ ٩٦٢ ٩٥١	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٨ ١٣٨ ٢٦ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٠١ ٤٨٩	٣ ٠٦٤ ٦٤٧	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١ ٤١٥ ٧٣٦	١١ ٤٩٦ ٣٩٣	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٢ ٣٦٦ ٧٩٨	-	مشروع يوتوبيا سيتي ***
٩ ٥٨٣ ٨٣٠	١١ ٥٧٧ ٠٩٨	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
<u>٢٦ ٣٦٧ ٨٥٣</u>	<u>٢٦ ١٣٨ ١٣٨</u>	الإجمالي

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمه أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهى تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري وتم استقطاع مساحة ٥٦٣١.١٩ متر مربع من المساحة الاجماليه للارض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ٥١١٨.٨٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري و يوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر و التى تم تسويتها كما هو مبين فى ايضاح رقم (٢٦) .

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

*** تم الانتهاء من اعمال مشروع يوتوبيا سيتي فى 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 الاجل (بالصافى) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافى) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٨ ٤٤٤ ٠٠٥ جنيه مصري، ويتمثل فى الآتى :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٤ ٠٨١	٥٠٢ ١٦٩	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الاجل
٦ ٢٥١ ٨٤٥	٦ ١٠١ ٨٩٩	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الاجل
٢٦ ٥٠٠	٦ ١٠٠	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - قصيرة الاجل
٢٩٤ ٩٠٠	٧٤٧ ٨٢٥	اوراق قبض مولات - قصيرة الاجل
١ ١٦٦ ٩٠٦	١ ٠٩٦ ٨٨٧	شيكات مرتده
		يخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض فى قيمة أوراق القبض
<u>٨ ٢٩٣ ٣٥٧</u>	<u>٨ ٤٤٤ ٠٠٥</u>	الصافى

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣٩ ٥٨١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٦١ ٠٨٨	٤٣٣ ٥٨٨
٢٢٠ ٤٥١	١١٩ ٦١٢
٥٨١ ٥٣٩	٥٥٣ ٢٠٠

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٩١٠ ٩١٠ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥
٤٠٠	٧ ٨٠٠
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
٣ ٩٨٧	٣ ٥٤٢
٢٤ ٩٣٨	-
١١٠ ٩١٠	٩٢ ٩٢٧

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

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤٦ ٨١٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-	
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧١ ١٤٢	١٩ ٣٣٠
٨٩٥	٢ ١١٧ ١١٠
٣ ٧٦٦	٣ ٣٧٦
١٢ ٦٧٢	٥١ ٧٠٧
٢٦ ٩٢٠	٣ ٥١٩
١٩٣ ٨٨٦	٦٦٩ ٦٢٠
١ ٤١٤	١ ٦٧٦
٤ ٠٥١	٣ ٢٧٤ ٨٤٢
٨١٤ ٧٤٦	٦ ١٤١ ١٨٠

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٢- رأس المال :

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (خمسة عشر مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخ المركز المالي.

جنيه مصري

رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .	٢ ٩٢٤ ٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الارياح 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

ويظهر هيكل رأس 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
% ٥.٠٧	٧٦٠ ٩٦٠	١٥٢ ١٩٢	تركى بن عبدالله بن عبدالعزيز
% ١٨.٥٠	٢ ٧٧٣ ٣٢٥	٥٥٤ ٦٦٥	مساهمون اخرون اقل من ٥%
% ١٠٠.٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٣- مخصص مطالبات :

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

إيضاح	٢٠١٩/١٢/٣١	انتفى الغرض منها	المستخدم من	٢٠٢٠/٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص ضرائب *	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠
مخصص التزامات محتمله **	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
الإجمالي	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٤ ٥٠٠ ٠٠٠

* تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً .
 ** تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الاراضي او المباني المباعة لمشروعات الشركة (فيلات - شقق سكنية - وحدات تجارية) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حداثة المنطقة وانتظاراً للرسومات الهندسية الخاصة بهيئة المساحة .

١٤- دائنو تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقدات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢ ٧٨٦ ١٢٥ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

مشروع	يوتوبيا سيتي	٢٠٢٠/٦/٣٠	جنيه مصري
			٩ ٤٩٣ ٠١٦
			٣ ٠٥١ ١٢٥
			(٨ ٨٧٣ ٠٠٠)
			(٨٨٥ ٠١٦)
			٢ ٧٨٦ ١٢٥

الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
 يضاف اليه:
 تعاقدات حجز جديدة
 يخصم منه:
 المحمل على الإيراد خلال الفترة
 التعاقدات الملغاة والمخفضة خلال الفترة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

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

١٥ - الموردون والمقاولون:

بلغ رصيد الموردين والمقاولين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٦٤٠ ٩٢٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الموردين
٣٥ ٣٤٧	١٩٤ ١٢٥	
٤٥٨ ١١٦	٤٤٦ ٧٩٩	المقاولين
<u>٤٩٣ ٤٦٣</u>	<u>٦٤٠ ٩٢٤</u>	الإجمالي

١٦ - الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٢٧٨ ٦٨٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	دائنو شراء أراضي
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	أرصدة دائنة متنوعة
٦٢٨ ٢١٢	٦٤٥ ٧٥٣	تأمين ضمان الأعمال
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية)
١٤ ٧١٩	٢٢ ٩٩٦	مصرفوات مستحقة
٩٢ ٧٦٦	٥٤ ٧٦٧	اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي *
٦١ ٩٨٣	١٠٥ ٦٨٤	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٤ ٥٨٣ ١٠٠	٢ ٥٢٤ ١٠٠	أرصدة دائنة تحت التسوية
٧٢ ٩٨٥	١٣ ٦٢٥	تأمينات للغير
٢٥٣ ٨٠٠	٢٧٣ ٨٠٠	مكافآت وبدلات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	ضرائب دخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	ضرائب الخصم والاضافة
-	٥٠	الإجمالي
<u>٧ ٣٤٥ ٤٧٤</u>	<u>٥ ٢٧٨ ٦٨٤</u>	

* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفوات 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 مصرفوات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠.

- وبتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ تم قيد اتحاد شاغلي منتجع 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 منتجع يوتوبيا سيتي و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي و فيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابةً عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصرفوات على ان تصيف الشركة ١٥ % من اجمالي المصرفوات كمصرفوات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصرفوات والإيرادات التي قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور، و يتضمن رصيد اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي الدائن مبلغ ٦ ١٠٠ جنيه مصري أوراق قبض.

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

١٧ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٤٨٧ ٥٣٩ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٩ ٣٦٢	١٩٠ ٩٠٠	مرتبات ومكافآت وما في حكمها
٧٦ ٣٢٠	٨١ ٥٣٨	إيجار
١٨ ٨٠٠	١٤ ٥٣١	دعايه و اعلان
٤٢ ١٧٢	٢٨ ٣٤٠	اتعاب مهنيه
٢١ ٣١٤	٢٥ ١٦٠	كهرباء وتليفونات و DSL
٦٩ ٩٤٧	٢٧ ٣٧٥	هدايا و اكراميات
٤٩ ٦٤٣	٣٥ ٠٠٤	رسوم و ضرائب و اشتراكات
٧ ٠٥٦	٩ ٨٩٤	مصاريف بنكية
٧٧ ٦٩٧	٧٤ ٧٩٧	أخرى
<u>٥٠٢ ٣١١</u>	<u>٤٨٧ ٥٣٩</u>	الإجمالي

١٨ - نصيب السهم في أرباح الفترة :

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

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٠١ ٨٠٠	٣ ٢٦٠ ٤٢٤	صافي ربح الفترة القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٤٠</u>	<u>١.٠٩</u>	نصيب السهم من صافي الأرباح

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

١٩ - القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

٢٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك 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

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 مصري. 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 . و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء لكل حالة على حده ان وجد .

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة 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 متابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية 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 يونيو ٢٠٢٠

٢١ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لا توجد أية إلتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية

٢٢ - الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦٥ ٥٣١ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
رصيد أول المدة أصل (إلتزام)	٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٢ ٨٧٣
الضريبة على الإهلاك المحاسبي	٢ ٣٤٥	٦ ٠٦٣
الضريبة على الإهلاك الضريبي	(٢ ١٤٤)	(٣ ٦٠٦)
الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)	٥٦٥ ٥٣١	٥٦٥ ٣٣٠

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٤ ١٧٧ ٣٤٦	٢ ٩٧٣ ٨٤٩
<u>يضاف (يخصم):</u>		
تكاليف غير واجبه الخصم	٢٢ ٩٩٦	١١٠ ٦٤٥
فرق الالهلاك الضريبي والمحاسبي	٨٩٤	١٠ ٩٧١
تسويات على الارباح المرحله	(١٢٥ ١٣٢)	(٢٣٤ ٦٠١)
المستخدم من المخصصات	-	-
الفروق الضريبية الناتجة عن بيع إستثمار عقارى	-	-
مخصصات انتفي الغرض منها	-	-
الوعاء الضريبي	٤ ٠٧٦ ١٠٤	٢ ٨٦٠ ٨٦٤
سعر الضريبة	%٢٢.٥	%٢٢.٥
قيمة الضريبة	٩١٧ ١٢٣	٦٤٣ ٦٩٤
سعر الضريبة الفعليه	%٢١.٩٥	%٢١.٦٥

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٤- الآثار الاقتصادية لانتشار جائحة فيروس Covid-١٩ على الوضع الاقتصادي 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 الاقتصادية بوجه عام .
يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي قيم عناصر الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الجائحة المشار إليها علي المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الجائحة وما يترتب عليها من آثار .

٢٥- الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٥ / ٠١٣٥٦ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والاداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر 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 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 .
ويتاريخ 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 داخلية 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 .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ ولم يتم فحص سنوات أخرى حتى تاريخه .
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ ، مع وجود متابعة دورية من مأمور الفحص للشركة خلال كل فترة مالية لحين السداد وتوريد الضريبة عن الفترة و ذلك حتى الفترة الثالثة من عام ٢٠١٩ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢١٦ / ٧٥٩ / ٢٠٠ 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 الجديد بخصوص الغاء المهلة وإيقاف اي تراخيص ممنوحة للشركة للجزء المتبقي من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوي بعد ان تم منح الشركة مهلة جديدة لمدته ستة اشهر تبدأ من ١٧ يونيو ٢٠١٦ وتنتهي في ٢٤ يناير ٢٠١٧ وبناءً على الخطاب الصادر من جهاز مدينة السادس من أكتوبر 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 لتقرير المعاينة المعد بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ فقد تم منح المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ ٢٠١٨/٣/٦ لاتمام تنفيذ المشروع ، وبموجب الخطاب الصادر برقم ١٣٣٩٠ بتاريخ ١٤/٤/٢٠١٩ 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 للمسئولية القانونية من قبل الجهاز .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 والتي يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في / أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، وهي :

• معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

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

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

• 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" .

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