



يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-cityeg.com

تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي

اسم الشركة

البيانات الأساسية :

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف انواعها من :- تصميم واستشارات هندسية وتقسيم ارض وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال .	غرض الشركة
٢٥ عام	المدة المحددة للشركة
١٥ أكتوبر، ٢٠٠٩	تاريخ القيد بالبورصة
رقم ١٥٩ لسنة ٨١ و لائحة	القانون الخاضع له الشركة
٥ ج (فقط خمسة جنية)	القيمة الاسمية للسهم
٥٠٠٠٠٠٠٠	اخر رأس مال مرخص به
١٥٠٠٠٠٠٠٠	اخر رأس مال مدفوع
رقم ٢٨١٨ بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى
١٥٠٠٠٠٠٠٠	اخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين :

أحمد دياب طنطاوى	اسم مسئول الاتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة	عنوان المركز الرئيسى
٣٣٣٧٧٥٨٣	أرقام التليفونات
٣٣٣٧١٨٨٢	الموقع الالكترونى
www.utopia-eg.com	البريد الالكترونى
UTOPIA ZEIN CITY@YAHOO.COM	

مراقب الحسابات :

أشرف عبد الغنى السعيد	اسم مراقب الحسابات
٢٠٠٥	تاريخ التعيين
٢٥٤	رقم القيد بالهيئة
٧ مارس، ٢٠٠٧	تاريخ قيده بالهيئة



حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أحمد عز الدين أحمد زين	٩٩٨٣٧٠	٣٣.٢٧٩
سامح احمد عبدالله البيك	٧٣٥٥١٠	٢٤.٥١٧
رشدى احمد عبدالله البيك	١٩٤١١٥	٦.٤٧٠
أشرف على محمد عيسى	٤٨٩١٠٥	١٦.٣٠٣
الأجمالى	٢٤١٧١٠٠	٨٠.٥٧



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-cityeg.com

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة
٣٣.٢٧٩	٩٩٨٣٧٠	أحمد عز الدين أحمد زين
٢٤.٥١٧	٧٣٥٥١٠	سامح احمد عبدالله البيك
٦.٤٧٠.٥	١٩٤١١٥	رشدى احمد عبدالله البيك
١٦.٣٠٣٥	٤٨٩١٠٥	أشرف على محمد عيسى
	٢٤١٧١٠٠	اجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان افصاحى سابق	اسهم الخزينه لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
-	-	-
-	-	-
-	-	اجمالي اسهم الخزينه

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الصفة (تنفيذى - غير تنفيذى - مستقل)	جهة التمثيل	الوظيفة	الاسم
تنفيذى		رئيس مجلس الادارة	أحمد عز الدين أحمد زين
تنفيذى		نائب رئيس مجلس الادارة	سامح احمد عبدالله البيك
غير تنفيذى		عضو مجلس الادارة	رشدى احمد عبدالله البيك
غير تنفيذى		عضو مجلس الادارة	أشرف على محمد عيسى
غير تنفيذى		عضو مجلس الادارة	عمرو على محمد عيسى

يذكر التغيرات التى طرأت على تشكيل المجلس خلال العام لا يوجد

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الادارة خلال العام) عدد ٤ مرات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

لا توجد لجنة مراجعة داخلية وفقاً للمادة ٣٧ من قواعد الفيد و الشطب و التى تعفى الشركات التى يقل راس المال الخاص بها عن ٥٠ مليون جنية من ذلك

بيانات العاملين بالشركة :

عام ٢٠١٣	عام ٢٠١٤	
٨	٨	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
٢١٥٠٠	٢٣٠٠٠	متوسط دخل العامل خلال السنة





يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

نظام الأمانة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد) :

لا يوجد	اجمالي الاسهم المتاحة وفقا لنظام الأمانة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	اجمالي ما تم منحه من اسهم الأمانة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الأمانة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	اجمالي ما تم منحه من اسهم الأمانة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من اجمالى الاسهم المتحة (أو ١٠% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

الحالة العامة للشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ باستكمال نسبة كبير عن عمارات مشروع يوتوبيا سيتى بمدينة ٦ أكتوبر وكذلك اعمال المول التجارى و الادارى و ينتظر أن تقوم الشركة بأستكمال باقى اعمال المشروع (يوتوبيا سيتى) بالكامل من وحدات سكنية و مول تجارى و ادارى و كذلك اعمال حفر عدد ٢ فيلات بموقع الفيلات الخاص بالشركة خلال عام ٢٠١٥ . كما يتوقع ان تقوم الشركة فى حالة تحسن الاحوال العامة للبلاد بالتوسع فى مشروعات جديدة

المؤشرات المالية للشركة

(أ) قائمة الدخل عن السنة / الفترة المنتهية فى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤

التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
٧٣.٩٧٣	١١.٥٤٠٠	١٩٢٣١.٠٠	الإيرادات / المبيعات
٧٦.٥٨٨	٧٢١٦٩٥	١٢٧٤٤٢٦	مجمل الربح
١٦١.٠١٩	٢٣٩١٢٥	٦٢٤١٦١	صافى مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
٢٢٤.٧٣٨	١٢٦٦٤٥	٤١١٢٦٤	صافى مجمل الربح بعد الضريبة
٢٦٦.٦٦٧	٠.٠٣	٠.١١	النصيب الأساسى للمساهم فى الأرباح

قائمة المركز المالى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤

(ب) ٢٠١٤

التغير %	فى تاريخ المركز المالى للعام السابق	فى تاريخ المركز المالى	
١٢٥.١٦٢	٤٤٦٥٦٩٨	١٠٠.٥٥.٣٦	صافى رأس المال العامل
-٥.٣٠٠	٣٢٦٤٩٨٩٠	٣٠٩١٩٤٤٧	حقوق الملكية
٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع
٠.٤٦٧	٢٧١٣٣.٠٨	٢٧٢٥٩٧٣	الأحتياطيات
-١٣.٦٩٢	١٤٨.٩٩٣٧	١٢٧٨٢٢١٠	الأرباح والخسائر المرحلة
٢٢٤.٧٣٨	١٢٦٦٤٥	٤١١٢٦٤	ربح الفترة





يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس: ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

٢ الموافقة على مشروع توزيع الارباح عن عام ٢٠١٤ بالإضافة الى جزء من الارباح المرحلة
مشروع توزيع الارباح المقترح كما يلى

ارباح عام ٢٠١٤ ٤١١٢٦٤

١٢٧٨٢٢١٠

يضاف اليه ارباح مرحله من سنوات سابقة

١٣١٩٣٤٧٤

اجمالى الارباح القابل للتوزيع

يخصم

٤١١٢٦.٤

احتياطي قانونى ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد
عن ٥٠% من راس المال المصدر

٢٦٩٦٤

يخصم حصه العاملين فى الارباح

١٠% مكافاه مجلس الادارة من المتبقى (تم التنازل)

١٣١٢٥٣٨٣.٦

صافى الربح القابل للتوزيع

٩٠٠٠٠٠

توزيع حصه للمساهمين ٣٠ قرش لكل سهم
عن اجمالى ٣ مليون سهم هى اجمالى عدد اسهم الشركة

٣ الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد عن ٥٠% من راس المال المصدر

٤ الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة

تمارس الشركة نشاط الاستثمار العقارى

من تقسيم ارض وتخطيط مدن واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال و تقوم الشركة باستكمال
اعمال التشطيبات و المباني للمنطقة السكنية و كذلك المول التجارى و الادارى بموقع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مشروع يوتوبيا
سىتى)

تقوم الشركة باعمال المنطقة التجارية و الادارية للمشروع القومى للأسكان ٦ اكتوبر و التى تقدر مساحتها بحوالى (اربعة الاف متر
مربع) و تقدر التكلفة الكلية لمنطقة الخدمات بحوالى (سبعة ملايين جنيه مصرى) مع توقع بتحقيق مبيعات قوية لهذه المنطقة
ويتوقع بأن تبدأ الشركة فى تسويق هذه الوحدات ف العام ٢٠١٥ وذلك بالإضافة الى بقية وحدات المشروع السكنية بالإضافة الى
عدد ٢ فيلا جديدة

٥ القيمة الحالية للأصول - اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية لا يوجد اختلاف كبير فى قيمة الأصول

٦ نسبة حجم الأعمال و صافى الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة لا يوجد

٧ حجم التصدير لا يوجد

٨ بيان بالتبرعات لا يوجد

٩ بيان الاسهم والسندات التى تم اصدارها خلال السنة لا يوجد

الممثل القانونى للشركة

الاسم

التوقيع



التوقيع



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
(شركة مساهمه مصريه)

تقرير عن القوائم الماليه

راجعنا القوائم الماليه المرفقه لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصريه - المتمثلة فى الميزانية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية وقائمة التغير فى حقوق المساهمين عن السنة الماليه المنتهية فى ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامه وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم الماليه

هذه القوائم الماليه مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئوله عن إعداد وعرض القوائم الماليه عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفى ضوء القوانين المصريه الساريه ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابه داخلية ذات صلته بإعداد وعرض قوائم ماليه عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامه ومؤثره سواء ناتجه عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئوليه إختيار السياسات المحاسبية الملائمه وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمه للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم الماليه فى ضوء مراجعتنا لها . وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقره الموضحه أدناه فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصريه وفى ضوء القوانين المصريه الساريه . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وآداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم الماليه خاليه من أية أخطاء هامه ومؤثره .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعه بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم الماليه. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم الماليه سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتبارة الرقابه الداخليه ذات الصلة بقيام المنشأ بإعداد القوائم الماليه والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعه مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابه الداخليه فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامه التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم الماليه.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافيه ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم الماليه .

أسباب الرأى المتحفظ

لم يتم موافاتنا بمصادقه على رصيد حساب جاري إتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا والبالغ رصيده في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى .

الرأى المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه فمن رأينا ان القوائم الماليه المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامه عن المركز المالى لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنه الماليه المنتهيه فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفى ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه.

تقرير عن المتطلبات القانونيه والتنظيميه الأخرى

تمسك الشركه حسابات ماليه منتظمه تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركه على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم الماليه متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات الماليه الواردة بتقرير مجلس الاداره المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركه وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات


(أشرف عبد الغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

القاهرة فى ٤ مارس ٢٠١٥

٢٠١٣/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصرى	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
١٠٥ ٩٣٥	٨٧ ٥٠٥	(٤٠٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣٠ ١٥٢ ٤٦٤	٣٢ ٤٤٢ ٢٤٧	(٥٠٧/٣)	العملاء و أوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٤٥٠	٥ ٤٤٨	(١٩٠١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٣٠ ٢٦٤ ٨٤٩	٣٢ ٥٣٥ ٢٠٠		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
			الأعمال تحت التنفيذ
١١ ١٣٨ ٧٥٣	١٤ ٠٢٢ ٣٥٦	(٦٠٥/٣)	وحدات نامة معده للبيع
١ ٠٨٠ ٠٧٩	١ ٣٨٤ ١٤١	(٦/٣)	العملاء و أوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
٧ ١٤٩ ١١٢	٧ ٨٨٨ ٦٦٣	(٧٠٨/٣)	الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
٤٥ ٠٣٢	١٠٦ ٥٥٥	(٨)	المدينون والأرصده المدينه الاخرى
١١٤ ٤٠٩	١١١ ٧٦٨	(٩٠٨/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٣ ١٧٣ ٢٨٣	٥ ١٨٩ ٩٦٢	(١٠٠١٠/٣)	اجمالي الاصول المتداوله
٢٢ ٧٠٠ ٦٦٨	٢٨ ٧٠٣ ٤٤٥		الإلتزامات المتداولة
			مخصص مطالبات
١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥	(١١٠١٢/٣)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل
٦٣٩ ٦٧٧	٦٧١ ٩٢٥	(١٢٠١٣/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
١١٤ ٦٢٨	٢١١ ٨٩٥	(١٨/٣)	الأرصده الدائنة الأخرى
٢ ٤٤٨ ٧٦٠	٢ ٧٣٢ ٦٨٤	(١٣)	إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٨ ٢٣٤ ٩٧٠	١٨ ٦٤٨ ٤٠٩		رأس المال العامل
٤ ٤٦٥ ٦٩٨	١٠ ٠٥٥ ٠٣٦		إجمالي الإستثمار
٣٤ ٧٣٠ ٥٤٧	٤٢ ٥٩٠ ٢٣٦		ويتم تمويله على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٧١٣ ٣٠٨	٢ ٧٢٥ ٩٧٣	(١٤/٣)	الإحتياطي القانوني
١٢٦ ٦٤٥	٤١١ ٢٦٤		أرباح العام
١٤ ٨٠٩ ٩٣٧	١٢ ٧٨٢ ٢١٠	(١٦)	الأرباح المرحلة
٣٢ ٦٤٩ ٨٩٠	٣٠ ٩١٩ ٤٤٧		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
٦١٥ ٠١٦	١٠ ٦٢٣ ٠١٦	(١٥)	دائنو تعاقدات حجز
١ ٤٦٥ ٦٤١	١ ٠٤٧ ٧٧٣		أوراق دفع طويلة الأجل
٢ ٠٨٠ ٦٥٧	١١ ٦٧٠ ٧٨٩		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
٣٤ ٧٣٠ ٥٤٧	٤٢ ٥٩٠ ٢٣٦		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها
تقرير مراقب الحسابات 'مرفق'

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عز الدين احمد

نائب رئيس
مجلس الإدارة
سامح احمد عبده

المدير المالي
للشركة
احمد دياب



احمد دياب

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣ جنيه مصرى	٢٠١٤ جنيه مصرى	إيضاح رقم	بيان
١١٠٥٤٠٠	١٩٢٣١٠٠	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات (يخصم)
٣٨٣٧٠٠	٦٤٨٦٧٤	(١٦/٣)	صافي تكلفة العمليات
<u>٧٢١٦٩٥</u>	<u>١٢٧٤٤٢٦</u>		مجمل ربح النشاط (يخصم)
٦٩٨٨٢٠	١٣٨٥٥٣٦	(١٧،١٧/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
٧٢٠٠٠٠	—		مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٦٠٤٥	٢٧٩٣٨	(٤،٢/٣ ج)	إهلاكات الأصول الثابتة
٢٠٦٢٧٠	—	(١٢/٣)	مخصص مطالبات
<u>١٦٧١١٣٥</u>	<u>١٤١٣٤٧٤</u>		إجمالي المصروفات يضاف
٦٢٥١٩٢	٧١٥٣٠٦		إيرادات متنوعة
١٢٢٢٢	٥٧١٥٥	(٣/١٥/ب)	فوائد دائنة
٥٥١١٥١	(٩٢٥٢)		(خسائر) أرباح فروق عمله
<u>١١٨٨٥٦٥</u>	<u>٧٦٣٢٠٩</u>		إجمالي الإيرادات الأخرى
<u>٢٣٩١٢٥</u>	<u>٦٢٤١٦١</u>		صافي أرباح العام قبل الضرائب يضاف (يخصم):
(١١٤٦٢٨)	(٢١١٨٩٥)	(١٨/٣)	ضرائب الدخل عن العام
٢١٤٨	(١٠٠٢)	(١٩،١٨/٣)	الضريه المؤجله
<u>١٢٦٦٤٥</u>	<u>٤١١٢٦٤</u>		صافي أرباح العام بعد الضرائب
<u>٠،٠٣</u>	<u>٠،١١</u>	(١٨،١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	إيضاح رقم	بيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٣٩ ١٢٥	٦٢٤ ١٦١		صافى أرباح العام قبل عبء ضرائب الدخل
			تسويات لمطابقة صافى أرباح العام
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٦ ٠٤٥	٢٧ ٩٣٨	(٤، ٢ / ٣ / ٣)	إهلاك الأصول الثابتة
٢٠٦ ٢٧٠	-	(١٢ / ٣)	المكون من مخصص مطالبات
٤٩١ ٤٤٠	٦٥٢ ٠٩٩		ربح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التغير فى بنود رأس المال العامل
(٥ ١١١ ٠١٧)	(٢ ٨٨٣ ٦٠٣)	(٦، ٥ / ٣)	(الزيادة) النقص فى الأعمال تحت التنفيذ
(٤٧٤ ٩٤٤)	(٣٠٤ ٠٦٢)	(٦ / ٣)	(الزيادة) وحدات تامه جاهزه للبيع
٥ ٨٥٩ ٢٤٠	(٢ ٢٨٩ ٧٨٣)	(٥، ٧ / ٣)	(الزيادة) النقص فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٤٧٣ ٥٨٥	(٧٣٩ ٥٥١)	(٧، ٨ / ٣)	(الزيادة) النقص فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل
١ ١٨٥ ٣٤٣	(٦١ ٥٢٣)	(٨)	(الزيادة) النقص فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٦ ٧١١)	٢ ٦٤١	(٩، ٨ / ٣)	(الزيادة) النقص فى الأرصدة المدينة الأخرى
(٨٥ ٥٥٥)	٣٢ ٢٤٨	(١٢، ١٣ / ٣)	الزيادة (النقص) فى الموردين و أوراق الدفع قصيرة الاجل
(٤١٧ ٨٦٨)	(٤١٧ ٨٦٨)		الزيادة (النقص) فى أوراق الدفع طويلة الأجل
(٢٠٦ ٢٧٠)	-	(١٢ / ٣)	(المستخدم) من مخصص مطالبات
٨٥ ٤٩٩	٢٨٣ ٩٢٤	(١٣)	الزيادة (النقص) فى الأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٤٤ ٢٧٨)	(١١٤ ٦٢٨)		المسدد عن ضرائب الدخل
٧٥٧ ٠٢٤	(٦ ٤٩٢ ٢٠٥)		صافى التغير فى بنود رأس المال العامل
١ ٢٤٨ ٤٦٤	(٥ ٨٤٠ ١٠٦)		صافى النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١٢ ٧٩٨	-	(٤، ٢ / ٣)	إستبعادات أصول ثابتة
(٢٥ ٥٦٢)	(٩ ٥٠٨)	(٤، ٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٢ ٧٦٤)	(٩ ٥٠٨)		صافى النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦٩٠ ٤٠٠)	١٠ ٠٠٨ ٠٠٠	(١٥)	الزيادة (النقص) فى دانتو دفعات حجز
(٤ ٥٧٩ ٣٩٣)	(١ ٨١١ ٣٩٨)		توزيعات الأرباح المسددة
(١ ١٣٦ ٦٠٦)	(٣٣٠ ٣٠٩)	(١٦)	صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٦ ٤٠٦ ٣٩٩)	٧ ٨٦٦ ٢٩٣		صافى النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(٥ ١٧٠ ٦٩٩)	٢ ٠١٦ ٦٧٩		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٨ ٣٤٣ ٩٨٢	٣ ١٧٣ ٢٨٣		النقدية و ما فى حكمها فى أول العام
٣ ١٧٣ ٢٨٣	٥ ١٨٩ ٩٦٢	(١٠)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

شركة بوتيستا للاستثمار العقاري والساحلي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق المساهمين

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

بيان	رأس المال	الإحتياطي القانوني	أرباح العام	جنيه مصري	أرباح مرحلة	جنيه مصري	الإجمالي	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠٠	٢١٣٣٠٨٢	١٢٦٦٤٥	١٨٦٠٦١٦٢	٢١٣٣٠٨٢	٣٨٢٣٩٢٤٤	٣٨٢٣٩٢٤٤
أرباح مرحلة	-	-	(٢١٣٣٠٨٢)	-	٢١٣٣٠٨٢	-	-	-
المحور للاحتياطي القانوني	-	٢١٣٣٠٨	-	-	(٢١٣٣٠٨)	-	-	-
صافي التسميات على الأرباح المرحلة	-	-	-	-	(١١٣٦٦٠٦)	-	(١١٣٦٦٠٦)	(١١٣٦٦٠٦)
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٢	-	-	-	-	(٤٥٧٩٣٩٣)	-	(٤٥٧٩٣٩٣)	(٤٥٧٩٣٩٣)
أرباح العام	-	-	١٢٦٦٤٥	-	-	-	١٢٦٦٤٥	١٢٦٦٤٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٧١٣٣٠٨	١٢٦٦٤٥	١٢٦٦٤٥	١٤٨٠٩٩٣٧	١٢٦٦٤٥	٣٢٦٤٩٨٩٠	٣٢٦٤٩٨٩٠
الأرباح المرحلة	-	-	(١٢٦٦٤٥)	-	١٢٦٦٤٥	-	-	-
المحور للاحتياطي القانوني	-	١٢٦٦٥	-	-	(١٢٦٦٥)	-	-	-
صافي التسميات على الأرباح المرحلة	-	-	-	-	(٣٣٠٣٠٩)	-	(٣٣٠٣٠٩)	(٣٣٠٣٠٩)
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٣	-	-	-	-	(١٨١١٣٩٨)	-	(١٨١١٣٩٨)	(١٨١١٣٩٨)
أرباح العام	-	-	٤١١٢٦٤	-	-	-	٤١١٢٦٤	٤١١٢٦٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٧٢٥٩٧٣	٤١١٢٦٤	٤١١٢٦٤	١٣٧٨٢٢١٠	٤١١٢٦٤	٣٠٩١٩٤٤٧	٣٠٩١٩٤٤٧

* 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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 مصلحة الشركات .

(ب) غرض الشركة

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونيه وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعه لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمه لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة . ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

(ج) 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 الشخصيه الإعتباريه لها أى تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

(هـ) اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن العام المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ من مجلس إداره الشركة المنعقد في ٤ مارس ٢٠١٥ وللجمعية العامه للمساهمين الحق فى تعديل القوائم الماليه بعد الإصدار .

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) أسس القياس

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

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

(ج) عملة التعامل وعملة العرض

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

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(د) استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبره السابقه وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام الذي يتم تغيير التقدير فيه إذا كان التغيير يؤثر على هذا العام فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

ج- الإهلاك

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

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	بيان
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 مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكلفه او صافي القيمة البيعيه ايها اقل . تشمل تكلفه اعمال تحت التنفيذ على تكلفه الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقه التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطه الضروريه لجعل الوحدات جاهزه للبيع قيد التنفيذ . وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنيه التحتية والمرافق لكل المشروع .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة 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 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 .

٧/٣ اوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميزانيه واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميزانيه.

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 (١١/٣).

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 احتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم اختبار 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 الائتمان.
- 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 بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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 بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود 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 إنها النقدية بالصدوق، 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 للنقود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي .

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٣/٣ موردين ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردين والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة .

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

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

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

تتبع الشركه طريقة العقد التام فى اثبات إيرادات الوحدات المباعه والذى يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دائنو تعاقبات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعه وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقه بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التاليه :-

- ان تقوم الشركه بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحدو للمشتري .
- الا تحتفظ الشركه بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجه التى ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على السلع الفعاله .
- ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبه للمعامله الى الشركه .
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها او ستحملها الشركه فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق .

ب- البيع بالتقسيط

فى حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالى سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والارباح المؤجله عن الفترات التاليه والذى يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث :-
- يتم اثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات وفوائد تقسيط متعلقة بالوحدات عند تسليمها فعلياً .

ج- إيرادات الفوائد

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

١٦/٣ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى 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 .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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 .

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 بنود 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 والناتجة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال 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 الفترة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة .

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في السنة الحالية .

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بورتو للاستثمار العقاري، والساهي

"شركة مساهمة مصرية"

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٤ - الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٨٧٥٥٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

بيانات	الأجهزة والمعدات	الأثاث والتركيبات	الحاسب الآلي وملحقاته	وسائل النقل والانتقال	التجهيزات	الإجمالي
التكلفة	١٩٥١٣٣	١٣٤٣٦٠	٦٢٠٦٣	٢٧٤٥٠٠	٦٤١٥٢	٧٣٠٢٠٨
الإضافات خلال العام	-	-	٩٥٠٨	-	-	٩٥٠٨
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٤	-	-	٩٥٠٨	-	-	٩٥٠٨
مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٨٦١١٣	٨٨١١٣	٥٠٤٣١	٢٤١٦٩٩	٥٧٩١٧	٦٢٤٢٧٣
إهلاك العام	١٤٣٦	٨٠٦٢	٣٣٢٩	١٢٣٠٠	١٦٧٠	٢٦٧٩٧
إهلاك الإضافات	-	-	١١٤١	-	-	١١٤١
مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٨٧٥٤٩	٩٦١٧٥	٥٤٩٠١	٢٥٣٩٩٩	٥٩٥٨٧	٦٥٢٢١١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٧٥٨٤	٣٨١٨٥	١٦٦٧٠	٢٠٥٠١	٤٥٦٥	٨٧٥٠٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٩٠٢٠	٤٦٢٤٧	١١٦٣٢	٣٢٨٠١	٦٢٣٥	١٠٥٩٣٥

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٥ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٢ ٤٤٢ ٢٤٧ جنيه مصري،
يتمثل في الآتي:-

بيان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
عملاء يوتوبيا سيتي	٦ ٢٠٠ ٧١٠	٦ ٨٦٤ ٩٥٠
اوراق قبض طويلة الأجل	٢٦ ٢٤١ ٥٣٧	٢٣ ٢٨٧ ٥١٤
الإجمالي	٣٢ ٤٤٢ ٢٤٧	٣٠ ١٥٢ ٤٦٤

٦ - الأعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٤ ٠٢٢ ٣٥٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
مشروع يوتوبيا فيلات *	١ ٣٩٦ ٦٩٧	١ ١٨٢ ٥٠٠
مشروع يوتوبيا سيتي	٦ ٣٣٥ ٠٦٣	٥ ٨٢٨ ٣٦٥
مشروع المنطقة الخدمية **	٦ ٢٩٠ ٥٩٦	٤ ١٢٧ ٨٨٨
الإجمالي	١٤ ٠٢٢ ٣٥٦	١١ ١٣٨ ٧٥٣

* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصري في قيمه ارض غير مستغله من مشروع يوتوبيا فيلات
وسوف يتم استغلالها في المستقبل في بناء عدد ٣ فيلات ومجمع تجاري وهي تتمثل في قطعة أرض بمساحة
١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري ويوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز
مدينة ٦ أكتوبر ايضاح رقم (٢٣) .

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

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٧ - العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧ ٨٨٨ ٦٦٣ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
عملاء يوتوبيا سيتي	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق القبض قصيرة الاجل	١ ٩١١ ٨٧٣	٢ ٣٢٢ ٤١٢
يخصم منه	٥ ٩٨٧ ٦٦٥	٤ ٨٣٧ ٥٧٥
الإنخفاض في قيمة أوراق القبض	(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)
الصافي	٧ ٨٨٨ ٦٦٣	٧ ١٤٩ ١١٢

٨ - موردين ومقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردين والمقاولين دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٠٦ ٥٥٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
الموردين دفعات مقدمة	جنيه مصري	جنيه مصري
المقاولين دفعات مقدمة	٧٨ ٣٣٦	٣٩ ١٣٢
الإجمالي	٢٨ ٢١٩	٥ ٩٠٠
	١٠٦ ٥٥٥	٤٥ ٠٣٢

٩ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١١١ ٧٦٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا *	جنيه مصري	جنيه مصري
سلف العاملين	٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥
تأمينات لدى الغير	٥ ٦٠٠	٧ ٧٥٠
الأرصدة المدينة الأخرى	٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢ ٧٩١	٣ ٣٢٥
ضريبة القيمة المضافة	١٣ ١٢٥	١٣ ١٢٥
الإجمالي	٧ ٤١٧	٧ ٣٧٤
	١١١ ٧٦٨	١١٤ ٤٠٩

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

* يتمثل هذا الرصيد في تعاملات بين الشركة واتحاد شاغلي منتج يوتوبيا عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من مالكي وحدات منتج يوتوبيا من خلال الشركة ووجود مصروفات خاصة بإتحاد شاغلي منتج يوتوبيا ولا يوجد لدي الإتحاد السيولة الكافية لسداد تلك المديونيات علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا .

١٠ - النقدية بالبنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٨٩ ٩٦٢ ٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيان	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
النقدية بالصندوق	٣٤ ٨٠٥	٣٧ ٦٢٢
البنك التجاري الدولي - حسابات جارية	٨ ١٠٢	١ ١١٩
بنك قطر الوطني الأهلي - حسابات جارية	٥٠٣ ٩٧٧	٢٥ ٠٠٩
بنك مصر - حسابات جارية	٤٢ ٧٦٠	١٨ ٩٨٧
بنك الاسكندرية - حسابات جارية	٢ ٦٥٥	٢ ٦٩٨
بنك الاسكان والتعمير - حسابات جارية	٣٥ ٨٤٩	١٠٥ ٢٦٧
البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية	٤ ٥٤٥ ٠١٦	٢ ٠٦٧ ٧٠٢
بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية	١٥ ٤٦٤	١٦ ٠٠٠
بنك أبو ظبي الوطني - حسابات جارية	١ ٣٣٤	٨٩٨ ٨٧٩
الإجمالي	٥ ١٨٩ ٩٦٢	٣ ١٧٣ ٢٨٣

١١ - مخصص مطالبات

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٥ ٠٣١ ٩٠٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيان	إيضاح رقم	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
مخصص ضرائب	(٢٣)	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨
مخصص قضايا ومنازعات *		٢ ٦٠٤ ٥٠٧	٢ ٦٠٤ ٥٠٧
الإجمالي		١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥

* تم تكوين مخصص بقيمة المصروفات الاداريه المسترده من هيئة المجتمعات العمرانيه الجديده حيث قامت الجبهه الاداريه بالطعن على قرار رد المصروفات الاداريه الى الشركه وقد قامت الشركه بالتوقيع على اقرار عند تنفيذ الحكم واستلام المبلغ يفيد بقبول الشركه إعادة المبلغ الى الجبهه الإداريه إذا صدر حكم لصالحها في هذا الطعن.

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٢ - الموردین والمقاولین وأوراق الدفع قصيرة الأجل

بلغ رصيد الموردین والمقاولین وأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٦٧١ ٩٢٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردین
٦٨ ٢٦٨	٨٣ ١٩٦	
١٥٣ ٥٤١	١٧٠ ٨٦١	المقاولین
٤١٧ ٨٦٨	٤١٧ ٨٦٨	أوراق الدفع قصيرة الأجل
٦٣٩ ٦٧٧	٦٧١ ٩٢٥	الإجمالي

١٣ - الأرصدة الدائنه الأخرى

بلغ رصيد الأرصدة الدائنه الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢ ٧٣٢ ٦٨٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	
٥٠٩ ٧٠٩	٩٥٧ ٩٣١	أرصدة دائنه متنوعه
١٩٥ ٥٣٥	٢٢٥ ٢١٣	تأمين ضمان الأعمال
٦٠ ٥٥٠	٧٨ ٧٦٦	مصرفات مستحقة
١ ٥٧٠ ٦٥١	١ ٣٦٥ ٤٥٦	أقساط صيانة يوتوبيا سيتي *
٩ ٢٩٧	٨٤٠	ضرائب الخصم والتحصیل
٦ ١٠٠	١٠ ١٠٠	دفعات حجز يوتوبيا سيتي
١٢ ٠٠٠	-	ضرائب كسب العمل
١٤ ٦٧٣	١٣ ٦٣٣	أرصده دائنه تحت التسويه
٣٢ ٥٠٠	٤٣ ٠٠٠	تأمينات للغير
٢ ٤٤٨ ٧٦٠	٢ ٧٣٢ ٦٨٤	الإجمالي

* أقرت إدارة الشركة تخفيض بعض مصرفات الشركة طبقاً لقرار مجلس الإدارة والمتمثلة في الأمن والصيانة والزراعة وذلك بتحميل نسبة ٨٥% منها على بند أقساط صيانة يوتوبيا سيتي .

وقد قامت الشركة بتحميل مرتبات بعض مهندسين ومشرفين وعمال نظافة وسائقين ومصرفات سيارات عن عامي ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ بمبلغ ٢٩٠ ٨٨٠ جنيه مصري تخفيضاً من اعمال تحت التنفيذ إيضاح رقم (٦)

و بموجب قرار من إدارة الشركة وذلك خلال عام ٢٠١٤

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٤- 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 تاريخه :

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 الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الإقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجارى بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١٥- دائنو تعاقديات حجز

بلغ رصيد دائنو تعاقديات حجز في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٠ ٦٢٣ ٠١٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتى:-

مشروع	بيان
يوتوبيا سيتي	الرصيد في أول يناير ٢٠١٤
جنيه مصري	يضاف اليه:
٦١٥ ٠١٦	تعاقديات حجز جديدة
١١ ٩٣١ ١٠٠	(يخصم منه)
(١ ٩٢٣ ١٠٠)	المحمل على الإيراد خلال العام
١٠ ٦٢٣ ٠١٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٦- الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢١٠ ٧٨٢ ١٢ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٤/١٢/٣١

جنيه مصري

١٤ ٩٣٦ ٥٨٢

(١٢ ٦٦٥)

(١ ٨١١ ٣٩٨)

(٤٧ ٣٧٥)

(٥٧٥ ٤٠٠)

٢٩٢ ٤٦٦

١٢ ٧٨٢ ٢١٠

الرصيد في أول يناير ٢٠١٤

(بخصم)

المحول للإحتياطي القانوني

توزيعات الأرباح خلال العام

خصم تعجيل دفع ممنوح للعملاء والتي قد تم إثبات إيراداتهم خلال
الفترات السابقة

قيمة رد تعاقد عدد (٤) وحدات قد تم إثبات إيراداتها الاعوام الماضية

يضاف

قيمة رد تكلفة الوحدات التي تم رد تعاقدتها خلال العام

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٧- المصروفات العمومية والإدارية

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ٣٨٥ ٥٣٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

بيان

٢٠١٣/١٢/٣١

جنيه مصري

١٧٠ ٩٦٥

١٢١ ٥٠٠

١٢ ٢٤٠

٢٤٥ ٥٦٢

٣٩ ٨٩١

٤٧ ١١٠

١٦ ٠٠٠

١١ ٩٠٦

٤ ٥٢٣

-

٢٩ ١٢٣

٦٩٨ ٨٢٠

٢٠١٤/١٢/٣١

جنيه مصري

١٥٨ ٧٢٢

١٢١ ٥٠٠

١٥٢ ٠٦٤

٤٩٨ ٧٠٥

٥٢ ٥٨٩

٥ ٢١٠

٤٣ ١٠٦

١١ ٢٧٥

١٩٠ ٤٣١

٣٥ ٠٠٠

١١٦ ٩٣٤

١ ٣٨٥ ٥٣٦

مرتبات ومكافآت وما في حكمها

ايجار

دعايه و اعلان

اتعاب مهنيه

كهرباء وتليفونات و DSL

هدايا و اكراميات

رسوم و اشتراكات

مصاريف بنكية

ضرائب و غرامات

تبرعات

أخرى

الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٨ - نصيب السهم في أرباح العام

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام بعد تقدير التوزيعات المستقبلية على العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وذلك على النحو التالي:-

بيــــــــــــــــان	
٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٢ ٥٨٢	٣٤٣ ١٧٤
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,٠٣	٠,١١

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

١٩ - الضريبة المؤجلة

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥٤٤٨ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

بيــــــــــــــــان	
٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٠٢	٦٤٥٠
١١٥١١	٦٩٨٥
(٩٣٦٣)	(٧٩٨٧)
٦٤٥٠	٥٤٤٨

- رصيد أول المدة
الضريبة على الإهلاك المحاسبي
الضريبة على الإهلاك الضريبي
الضريبة المؤجلة أصل (التزام)

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢١ - 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 والتزامات 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(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 ٢٣٣ ٢٢٦ ٢ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلي بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية:

فائض (عجز)

٣١١ ٣٦١

العملات الأجنبية

- دولار أمريكي

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

(ب) خطر الائتمان

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

(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 التزاماتها 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 الالتزامات 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 .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(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 والسادئين 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 العام .

٢٢ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لا توجد أي ألتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية.

٢٣ - الموقف القانوني

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

ب - الدعوى رقم ٥٧٧٥٩ لسنة ٦٣ ق المرفوعة أمام محكمة القضاء الادارى وذلك للنظام من قرار الهيئة العامة للإستثمار بإرجاء البت في طلب الشركة بتطبيق الاعفاء الضريبي لمشروع الشركة (يوتوبيا سيني) لحين الفصل في الطعن أمام الادارية العليا على الدعوى رقم ١٥٩٢٣ / ٥٨ ق ، ٧٧٢٣ / ٦٠ ق والصادر فيهما الحكم لصالح الشركة بالتمتع بالاعفاء الضريبي ومحدد لنظرها جلسة ١٣/٣/٢٠١٠ لا عداد تقرير هيئة المفوضين وقد تم الاطلاع على التقرير و الذى جاءت نتيجته في غير صالح الشركة وقد قمنا بإيداع حافظة مستندات ومذكرة بالرد على التقرير وبدافع وطلبات الشركة وحجزت الدعوى للحكم لجلسة ١٩/٣/٢٠١١ وتأجلت إدارياً لجلسة ٢٦/٣/٢٠١١ وصدر الحكم بذات الجلسة بقبول الدعوة شكلاً وبالغاء القرار المطعون عليه وتم تقديم الصيغة التنفيذية الى الهيئة العامة للإستثمار (الشئون القانونية) وذلك لتنفيذ الحكم وقد تسلمنا ما يفيد ارسال الهيئة الى مأمورية الضرائب لتنفيذ هذا الحكم وهو موضوع مشروع يوتوبيا سيني للاعفاء الضريبي . مع ملاحظة ان الهيئة العامة للإستثمار قد طعنت على هذا الحكم امام المحكمة الإدارية العليا ولم يحدد له جلسة بعد .

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

▪ بالإشارة إلى الطلب المقدم من شركتكم إلى السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية والوارد صورته للجهاز وكذا الإنذار الوارد من شركتكم وقيامكم برفع دعوى قضائية بشأن موضوع الإعلان عن بيع عدد ١٢ فيلا بمشروع الشركة الكائن بمنطقة التوسعات الشرقية نود إحاطة سيادتكم بإنة تقرر الآتي:

١ - إلغاء المهلة السابق منحها لشركتكم إعتباراً من ٢٠١٤/٣/٦.

٢ - إيقاف أى تراخيص أو أى أعمال تتم بناء على قرار إلغاء المهلة السابق.

▪ وقد قامت الشركة بإرسال خطاب إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم ١٨١٨٩ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٨ وكذلك خطاب اخر برقم ٨٧٧٩٦ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٨ يتضمن شرح وجهة نظر الشركة وحققها القانونى بالنسبة لعقد التنازل المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ وكذلك طلب إلغاء القرار السابق وفتح المهلة والسير فى إجراءات التراخيص قام الجهاز بالرد على الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١ برقم صادر ٢٣٢٢٩ والمتضمن الآتي:

▪ بالإشارة على كتابكم الوارد للجهاز برقم ٢١٣٢٥ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٨ والمتضمن طلبكم توقيع إتفاق جديد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصحيح الوضع القانونى لعقد الأتفاق المؤرخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ ورفع قرار إيقاف التراخيص لأعمال الشركة وكذا رفع قرار إيقاف المهلة وإحافاً لكتابنا المرسل لسيادتكم برقم ٢٠٩٣٧ بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه بإنة جارى عرض الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للشركة على السلطة المختصة وعلية فإن الجهاز يؤكد على سريان ما ورد بكتابنا المشار إليه بعالية ويرجى الإلتزام بما ورد به من جانب الشركة لحين موافتكم بما يستجد فى هذا الشأن .

▪ وعلية فإن مجلس إدارة الشركة يدرس كيفية الرد على ذلك فى الوقت المناسب وبالإجراء المناسب.

▪ حيث ان الموعد المحدد للحق فى اللجوء للقضاء هو ستون يوماً من تاريخ القرار او التظلم منه فقمنا باللجوء للجنة فض المنازعات والتي قامت بدورها برفض الطلب فتقدمنا إلى القضاء وقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم ١٢٣٧٦ لسنة ٦٩ ق بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤ وحدد لها جلسه ٢٠ يناير ٢٠١٥ وتأجلت لجلسة ٢٤ مارس ٢٠١٥ للإطلاع و الرد .

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٤ - الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٠١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للاسكان 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 ، وقد تم الفحص وربط إضافي عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ وجارى سداد مبلغ الربط .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ .
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

