



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

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

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،،

بخصوص خطاب سيادتكم عن فحص القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ وتقرير مراقب الحسابات المرفق بها وخصوص استفسارات سيادتكم نحيطكم علما بالآتي

١- الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغ قيمتها نحو ٣٥٦٢١٨ جم طبقا للمعيار المحاسبي ٣٤ فقرة ٧٥ من معايير المحاسبة المصرية

الرد: ٣/؛ تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محده أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" ويتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الاستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦% على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغير كتغير في التقدير المحاسبي باثر رجعي ان وجد.

وسيتم مراعاة الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الفترات التالية كلما أمكن ذلك.

٢- إيضاح تفاصيل بند الإيرادات المتنوعة بقيمة ٢٨١٨٤٠ جم والتي تمثل نسبة ١٥% من صافي الربح المحقق

- الرد: يتمثل بند الإيرادات المتنوعة في معظم قيمته في الإيرادات خاصة بنشاط الشركة العقاري

تقوم الشركة بتحصيل مقابل الوصلات الخاصة بالمياه والكهرباء لهذه الوحدات المباعة

وكذلك تقوم الشركة بتحصيل مقابل التأخير في سداد الأقساط المستحقة على الوحدات وهذه المبالغ تمثل القيمة المذكورة





يوتوبيا للإستثمار العقارى و السياحى (ش.م.م)

المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

كذلك قيمة المبالغ المخصومة من العملاء عند فسخ التعاقدات مع
المتعسر منه سوء رضائيا او قرار المحكمة

٣- إيضاح تفاصيل بند الأرصدة الدائنة المتنوعة والذي يبلغ قيمته ٦٤١١١٢ جم بنسبة
٢١% من قيمة بند الأرصدة الدائنة الأخرى

- الرد: تمثل الأرصدة الدائنة المتنوع قيمة المبالغ المستحقة للعملاء
الذين تم الغاء التعاقد معهم نظرا لتعسرهم في سداد أقساط الوحدات
وحيث يتم رد هذه المبالغ وفقا لدفعات على فترة زمنية وفقا للعقود

وتفضلوا سيادتكم بقبول التحية ،،،،،،،،

شركة يوتوبيا للإستثمار العقارى و السياحى

رئيس مجلس الإدارة

١ / أحمد عز الدين أحمد زين

أحمد زين

