

## 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 و السياحي " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق المساهمين المتعلقة بها عن السنة 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، وتتنحصر مسئوليتنا 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 تمكنا 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 ارصده حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات ، يوتوبيا سيتي والبالغ ارصدهم فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ على التوالى مدين بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، دائن بمبلغ ١٨٦ ٢٠٦ جنيه مصرى .

### الإستنتاج المتحفظ

وقمنا عدا الأثر الذى قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه ، وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ و عن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن ستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.



(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

انقاهرة فى ٢ أغسطس ٢٠١٧

شركة بيوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٦/٣٠  | إيضاح           | الأصول                                       |
|------------|------------|-----------------|--|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                 | أصول غير متداولة                             |
| ٩٣ ٠٨٨     | ٩٥ ٩٧٦     | (٤ ، ٢/٣)       | الأصول الثابتة (بالصافي)                     |
| ٨٢٢ ٧٥٧    | ٧٩٨ ٥٠٨    | (٥ ، ٤/٣)       | إستثمارات عقارية                             |
| ٢٣ ٤٨٩ ٥٥٢ | ٢٠ ٦٦٧ ٨٢٦ | (٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣) | العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل             |
| ١ ٤٥٩ ٣٧٠  | ٥٦٠ ٤٦٧    | (٢٢ ، ١٨/٣)     | الأصول الضريبية المؤجلة                      |
| ٢٥ ٨٦٤ ٧٦٧ | ٢٢ ١٢٢ ٧٧٧ |                 | إجمالي الأصول غير المتداولة                  |
|            |            |                 | الأصول المتداولة                             |
| ١ ٠٢٤ ١١٥  | ١ ٧٥٠ ٤٦٦  | (٦/٣)           | وحدات تامة معده للبيع                        |
| ١٦ ٣٥٩ ٨٥٦ | ١٧ ٤٢٢ ٢٢٩ | (٧ ، ٥/٣)       | الأعمال تحت التنفيذ                          |
| ٨ ٣١٧ ٦٧٦  | ٨ ٦٦٥ ٣٠٨  | (٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣) | العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)   |
| ٩٥ ٣٤٥     | ٣٤٩ ١٦١    | (٩)             | الموردون والمقاولون دفعات مقدمة              |
| ١١٠ ٩٧٥    | ١١١ ١٢٩    | (١٠ ، ٨/٣)      | المدينون والأرصده المدينه الاخرى             |
| ٣ ٠٠٣ ٣٢٢  | ١ ٥١٣ ٢٣٤  | (١١ ، ١٠/٣)     | النقدية بالبنوك والصندوق                     |
| ٢٨ ٩١١ ٢٨٩ | ٢٩ ٨١١ ٥٢٧ |                 | إجمالي الأصول المتداولة                      |
| ٥٤ ٧٧٦ ٠٥٦ | ٥١ ٩٣٤ ٣٠٤ |                 | إجمالي الأصول                                |
|            |            |                 | حقوق الملكية                                 |
| ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | (١٢)            | رأس المال المصدر و المدفوع                   |
| ٣ ٢٤٧ ٠٨٨  | ٣ ٨٦٢ ٩٧٦  | (١٤/٣)          | الإحتياطي القانوني                           |
| ٩ ٠٦٤ ٧٥٨  | ١١ ٦٧٨ ٥٦١ |                 | الأرباح المرحله                              |
| ٦ ١٥٨ ٨٨٢  | ٣ ٧٩٣ ١٩٦  |                 | أرباح الفتره / العام                         |
| ٣٣ ٤٧٠ ٧٢٨ | ٣٤ ٣٣٤ ٧٣٣ |                 | إجمالي حقوق الملكية                          |
|            |            |                 | الإلتزامات غير المتداولة                     |
| ٣١٥ ٩٨٦    | ٣١٥ ٩٨٦    | (١٣/٣)          | أوراق دفع طويلة الأجل                        |
| ٣١٥ ٩٨٦    | ٣١٥ ٩٨٦    |                 | إجمالي الإلتزامات غير المتداولة              |
|            |            |                 | الإلتزامات المتداولة                         |
| ٨ ٥٠٠ ٠٠٠  | ٤ ٥٠٠ ٠٠٠  | (١٣ ، ١٢/٣)     | مخصص مطالبات                                 |
| ١٠ ٧٦٦ ٣١٦ | ١١ ١٠٤ ٣١٦ | (١٤)            | دائنو تعاقدات حجز                            |
| ٥١٩ ٨٥٩    | ٤٧٠ ٠٢٣    | (١٥ ، ١٣/٣)     | الموردون والمقاولون وأوراق الدفع قصيرة الاجل |
| ٢١٦ ٩١٣    | ٢٢٠ ٢٦٦    | (١٨/٣)          | ضرائب الدخل المستحقه                         |
| ٩٨٦ ٢٥٤    | ٩٨٨ ٩٨٠    | (١٦)            | الأرصده الدائنه الأخرى                       |
| ٢٠ ٩٨٩ ٣٤٢ | ١٧ ٢٨٣ ٥٨٥ |                 | إجمالي الإلتزامات المتداولة                  |
| ٥٤ ٧٧٦ ٠٥٦ | ٥١ ٩٣٤ ٣٠٤ |                 | إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات              |



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

\* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس  
مجلس الإدارة  
احمد عزالدين احمد

نائب رئيس  
مجلس الإدارة  
سامح أحمد عبدالله

المدير المالي  
للشركة  
احمد دياب طنطاوى

الحمد لله

## قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

| الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | إيضاح رقم   | العمليات المستمرة                   |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|-------------------------------------|
| من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ | من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ | من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ |             |                                     |
| جنيه مصري                 | جنيه مصري                 | جنيه مصري                 | جنيه مصري                 |             |                                     |
| -                         | ١ ٣٨٩ ٠٠٠                 | ٩٨١ ٠٠٠                   | ٢ ٠٩٧ ٠٠٠                 | (١/١٥/٣)    | صافي إيرادات العمليات               |
| -                         | -                         | -                         | ٦ ٠٠٠                     | (ب/١٥/٣)    | إيراد إيجار تشغيلي                  |
| -                         | -                         | -                         | -                         |             | بخصم:                               |
| -                         | (٤١٥ ٥٧٦)                 | (٢٩٦ ٨٤٠)                 | (٥٩٣ ٦٨٠)                 | (١/١٦/٣)    | صافي تكلفة العمليات                 |
| -                         | -                         | -                         | (٤ ٠٤٢)                   | (٥، ب/١٦/٣) | إهلاكات الاستثمار العقاري           |
| -                         | ٩٧٣ ٤٢٤                   | ٦٨٤ ١٦٠                   | ١ ٥٠٥ ٢٧٨                 |             | مجموع ربح النشاط                    |
| ١١٧ ٤٢٨                   | ١٦٢ ٣٢٣                   | ٢٢٩ ٩٠٩                   | ٤٢٩ ٧٦٩                   |             | إيرادات متنوعة                      |
| ١٩ ٩٠٢                    | ٤٩ ٢٧٢                    | ٩ ١٥٤                     | ٣١ ٥٤٦                    | (د/١٥/٣)    | فوائد دائنة                         |
| -                         | ١٦٩ ٠٩٥                   | (١١ ١٥٢)                  | (١٢ ٩٧١)                  |             | (خسائر) ارباح فروق عمله             |
| (١٢٦ ٤٨٨)                 | (٣٨٣ ٩٤٤)                 | (١٧٠ ٦١٦)                 | (٤٠٩ ٦٧٣)                 | (١٧، ١٧/٣)  | مصروفات عمومية وإدارية              |
| (٧ ١٧٥)                   | (١٤ ٣٥٠)                  | (٥ ٦٩٩)                   | (١١ ٣٧٧)                  | (٤، ج/٢/٣)  | إهلاكات الأصول الثابتة              |
| -                         | -                         | (١٢ ١٢٤)                  | (٢٠ ٢٠٧)                  | (٥، ٤/٣)    | إهلاكات الاستثمار العقاري           |
| -                         | -                         | ٣ ٤٠٠ ٠٠٠                 | ٣ ٤٠٠ ٠٠٠                 | (١٣، ١٢/٣)  | مخصصات انقضى الغرض منها             |
| ٣ ٦٦٧                     | ٩٥٥ ٨٢٠                   | ٤ ١٢٣ ٦٣٢                 | ٤ ٩١٢ ٣٦٥                 |             | صافي أرباح الفترة قبل الضرائب       |
| (١٠ ٣٣٧)                  | (٢١٨ ٢٨٨)                 | ٨ ٦٢٠                     | (٢٢٠ ٢٦٦)                 | (٢٣، ١٨/٣)  | بضائف (بخصم) :                      |
| ١ ٦١٥                     | ٣ ٢٢٩                     | (٨٩٩ ٦٥٠)                 | (٨٩٨ ٩٠٣)                 | (٢٢، ١٨/٣)  | ضرائب الدخل عن الفترة               |
| (٥ ٠٥٥)                   | ٧٤٠ ٧٦١                   | ٣ ٢٣٢ ٦٠٢                 | ٣ ٧٩٣ ١٩٦                 |             | الضريبة المؤجلة                     |
|                           | ٠.٢٥                      |                           | ١.٢٦                      | (١٨، ١٩/٣)  | صافي ربح (خسائر) الفترة بعد الضرائب |
|                           |                           |                           |                           |             | نصيب السهم في الأرباح               |

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

| الفترة المالية    | الفترة المالية   | الفترة المالية   | الفترة المالية   |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| من ٢٠١٦/٤/١       | من ٢٠١٦/١/١      | من ٢٠١٧/٤/١      | من ٢٠١٧/١/١      |
| حتى ٢٠١٦/٦/٣٠     | حتى ٢٠١٦/٦/٣٠    | حتى ٢٠١٧/٦/٣٠    | حتى ٢٠١٧/٦/٣٠    |
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى        | جنيه مصرى        | جنيه مصرى        |
| ( ٥ . ٥٥ )        | ٧٤٠ . ٧٦١        | ٣ ٢٣٢ ٦٠٢        | ٣ ٧٩٣ ١٩٦        |
| -                 | -                | -                | -                |
| <u>( ٥ . ٥٥ )</u> | <u>٧٤٠ . ٧٦١</u> | <u>٣ ٢٣٢ ٦٠٢</u> | <u>٣ ٧٩٣ ١٩٦</u> |

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الاخر :-

بنود الدخل الشامل الأخر

إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

| ٢٠١٦/٦/٣٠          | ٢٠١٧/٦/٣٠          | إيضاح           |   |
|--------------------|--------------------|-----------------|---|
| جنيه مصرى          | جنيه مصرى          |                 |   |
| ٩٥٥ ٨٢٠            | ٤ ٩١٢ ٣٦٥          |                 | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                |
|                    |                    |                 | صافى أرباح الفترة قبل الضرائب                           |
|                    |                    |                 | <u>تسويات لمطابقة صافى أرباح الفترة</u>                 |
|                    |                    |                 | <u>مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>             |
|                    |                    |                 | مخصصات انتفى الغرض منها                                 |
| -                  | (٣ ٤٠٠ ٠٠٠)        | (١٣ ، ١٢/٣)     | إهلاك الاصول الثابتة                                    |
| ١٤ ٣٥٠             | ١١ ٣٧٧             | (٤ ، ج٢/٣)      | إهلاك استثمار عقارى                                     |
| -                  | ٢٤ ٢٤٩             | (٥ ، ب ١٦/٣)    | ربح الفترة بعد التسويات                                 |
| <u>٩٧٠ ١٧٠</u>     | <u>١ ٥٤٧ ٩٩١</u>   |                 | <u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>        |
|                    |                    |                 | التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل                 |
| ٣ ٣٩١ ٣٥٦          | ٢ ٨٢١ ٧٢٦          | (٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣) | التغير فى وحدات تامه معدة للبيع                         |
| ٥٩ ٣٦٨             | ( ٧٢٦ ٣٥١)         | (٦/٣)           | التغير فى الأعمال تحت التنفيذ                           |
| ٢٩٨ ٢٣٨            | (١ ٠٦٢ ٣٧٣)        | (٧ ، ٥/٣)       | التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل              |
| ( ٩٦ ٣٦٠)          | ( ٣٤٧ ٦٣٢)         | (٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣) | التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة               |
| -                  | ( ٢٥٣ ٨١٦)         | (٩)             | التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الاخرى              |
| ( ١٨ ٠٨٩)          | ( ١٥٤)             | (١٠ ، ٨/٣)      | التغير فى أوراق الدفع طويلة الأجل                       |
| ( ١٠٣ ٩٥٠)         | -                  | (١٣/٣)          | التغير فى دائنو دفعات حجز                               |
| ( ٨٣٧ ٢٠٠)         | ٣٣٨ ٠٠٠            | (١٤)            | التغير فى الموردين و أوراق الدفع قصيره الأجل            |
| ( ١٠٤ ٠١٠)         | ( ٤٩ ٨٣٦)          | (١٥ ، ١٣/٣)     | التغير فى الأرصدة الدائنة الاخرى                        |
| ( ٥٠٣ ٠٨٣)         | ٢ ٧٢٦              | (١٦)            | المسدد عن ضرائب الدخل                                   |
| ( ٦٥٩ ٥٠٥)         | ( ٢١٦ ٩١٣)         | (١٨/٣)          | المستخدم من المخصصات                                    |
| -                  | ( ٦٠٠ ٠٠٠)         |                 | صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل                   |
| <u>٢ ٣٩٦ ٩٣٥</u>   | <u>١ ٤٥٣ ٣٦٨</u>   |                 | <u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>              |
|                    |                    |                 | مدفوعات لشراء أصول ثابتة                                |
| -                  | ( ١٤ ٢٦٥)          | (٤ ، ٢ / ٣)     | صافى النقدية (المستخدمة فى ) المتاحة من أنشطة الإستثمار |
|                    | <u>( ١٤ ٢٦٥)</u>   |                 | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>                |
|                    |                    |                 | توزيعات الأرباح   |
| (٧ ٠٧٢ ٨٠٣)        | (٢ ٩٩٠ ٩١١)        |                 | صافى التسويات علي الأرباح المرحلة                       |
| ( ٧١ ١٠٠)          | ٦١ ٧٢٠             |                 | صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة التمويل    |
| <u>(٧ ١٤٣ ٩٠٣)</u> | <u>(٢ ٩٢٩ ١٩١)</u> |                 |   |
| (٤ ٧٤٦ ٩٦٨)        | (١ ٤٩٠ ٠٨٨)        |                 | صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها                     |
| ٨ ٥٣٩ ٩١٨          | ٣ ٠٠٣ ٣٢٢          |                 | النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة                     |
| <u>٣ ٧٩٢ ٩٥٠</u>   | <u>١ ٥١٣ ٢٣٤</u>   | (١١ ، ١٠ / ٣)   | النقدية و ما فى حكمها فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧                  |

شركة بورتوبيا للاستثمار العقاري والساحي

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

| الإجمالي    | أرباح العام | أرباح مرحلة | الإحتياطي القانوني | رأس المال  |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   | جنيه مصري   | جنيه مصري          | جنيه مصري  |
| ٣٤ ٥١٦ ٢٤٩  | ٤ ٧٩٩ ٨٨٦   | ١١ ٩٤٩ ٢٦٤  | ٢ ٧٦٧ ٠٩٩          | ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| -           | (٤ ٧٩٩ ٨٨٦) | ٤ ٧٩٩ ٨٨٦   | -                  | -          |
| -           | -           | (٤٧٩ ٩٨٩)   | ٤٧٩ ٩٨٩            | -          |
| (١٣١ ٦٠٠)   | -           | (١٣١ ٦٠٠)   | -                  | -          |
| (٧ ٠٧٢ ٨٠٣) | -           | (٧ ٠٧٢ ٨٠٣) | -                  | -          |
| ٦ ١٥٨ ٨٨٢   | ٦ ١٥٨ ٨٨٢   | -           | -                  | -          |
| ٣٣ ٤٧٠ ٧٢٨  | ٦ ١٥٨ ٨٨٢   | ٩ ٠٦٤ ٧٥٨   | ٣ ٢٤٧ ٠٨٨          | ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| -           | (٦ ١٥٨ ٨٨٢) | ٦ ١٥٨ ٨٨٢   | -                  | -          |
| -           | -           | (٦١٥ ٨٨٨)   | ٦١٥ ٨٨٨            | -          |
| (٢ ٩٩٠ ٩١١) | -           | (٢ ٩٩٠ ٩١١) | -                  | -          |
| ٦١ ٧٢٠      | -           | ٦١ ٧٢٠      | -                  | -          |
| ٣ ٧٩٣ ١٩٦   | ٣ ٧٩٣ ١٩٦   | -           | -                  | -          |
| ٣٤ ٣٣٤ ٧٣٣  | ٣ ٧٩٣ ١٩٦   | ١١ ٢٧٨ ٥٦١  | ٣ ٨٦٢ ٩٧٦          | ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |

\* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٢/٣/٢٠١٧/٢٠١٧ لمكافأة مجلس الإدارة بمبلغ ٢٣١ ٥٥٠ جنيه و حصة عاملين بمبلغ ٦٨٠ ٤٠ جنيه

و حصة للمساهمين بواقع ٠٠٨ جنيه لكل سهم .

\* تتضمن التسميات مبلغ ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري قيمه إيرادات الاشراف على اتحاد شاغلي متجع بورتوبيا سيتي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

صافي التسميات علي الأرباح المرحلة\*\*

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٦\*

المحول للإحتياطي القانوني

الأرباح المرحلة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إجمالي الدخل الشامل عن العام

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٥

صافي التسميات علي الأرباح المرحلة

المحول للإحتياطي القانوني

الأرباح المرحلة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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 اللازمه لممارسة هذه الانشطة .

ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجهه مع الشركات وغيرها التى تزاوول اعمالاً شبيهه لاعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- القيود بالبورصة

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

د- مدة الشركة

المدة المحدده للشركة هي خمس وعشرون سنه ، 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 ٢٠١٧ من مجلس إداره الشركة المنعقد في ٢ أغسطس ٢٠١٧

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- إستخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة إستخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والايرادات 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 ٢٠١٧

- 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 القيم العادلة

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

#### ٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

#### ١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

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

#### ٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ - الاعتراف والقياس 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.



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

#### 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 اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

#### ج- الإهلاك

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

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

#### ٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة 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 في العمر الافتراضي والقيمة التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر رجعي ان وجد.

#### ٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

### 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 مباشرة 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 بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر ( سنة مالية ) من تاريخ القوائم المالية واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر ( سنة مالية ) من تاريخ القوائم المالية.

### ٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة (٩/٣).

### ٩/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول

#### أ- الأصول المالية

- يتم إعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم إختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على 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 ٢٠١٧

#### 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 أصغر 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 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 بإستخدام 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 إنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا ارصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

#### ١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العاديه وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الادارة.

#### ١٢/٢ 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 موردين ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردين والمقاولون واوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

#### ١٤/٣ الإحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

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

- ان تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحدة للمشتري.
- الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على السلع الفعالة.
- ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق.
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبه للمعامله الى الشركة.
- امكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها او ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق.

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

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

ج- البيع بالتقسيط

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

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

د- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بفائمه الدخل عند إستحقاقها طبقاً لأساس الإستحقاق وعلى اساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

١٦/٣ 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.

١٦/٣ ب/ تكلفة الإستثمار العقارى

تتمثل تكلفة الإستثمار العقارى في قيمة اهلاك الاستثمار العقارى.

١٧/٣ المصروفات

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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، 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 وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب ارقام المقاربه كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغيرات العرض المستخدم في الفتره الحاليه.

تدقيق الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٤- الأصول الثابتة (بالمصري)  
بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٩٥٩٧٦ جنيه مصري ، يتصل في الأتي .:

| الإجمالي | التجهيزات | وسائل النقل والانتقال | الحاسب الآلي وملحقاته | الأثاث والتجهيزات | الأجهزة والمعدات | التكلفة                                 |
|----------|-----------|-----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|---|
| ٦٤٩ ٧١٦  | ٦٤ ١٥٢    | ١٨٤ ٥٠٠               | ٧١ ٥٧١                | ١٣٤ ٣٦٠           | ١٩٥ ١٣٣          | التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦                 |
| ٦١ ٦١٢   | -         | -                     | ١٤ ٣٤٥                | ١٤ ٣١٧            | ٣٧ ٩٥٠           | الإضافات خلال العام                     |
| ٧١١ ٣٢٨  | ٦٤ ١٥٢    | ١٨٤ ٥٠٠               | ٨٥ ٩١٦                | ١٤٨ ٦٧٧           | ٢٢٨ ٠٨٣          | التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦               |
| ٧١١ ٣٢٨  | ٦٤ ١٥٢    | ١٨٤ ٥٠٠               | ٨٥ ٩١٦                | ١٤٨ ٦٧٧           | ٢٢٨ ٠٨٣          | التكلفة في ١ يناير ٢٠١٧                 |
| ١٤ ٢٦٥   | -         | -                     | -                     | ١٤ ٢٦٥            | -                | الإضافات خلال الفترة                    |
| ٧٢٥ ٥٩٣  | ٦٤ ١٥٢    | ١٨٤ ٥٠٠               | ٨٥ ٩١٦                | ١٦٢ ٩٤٢           | ٢٢٨ ٠٨٣          | التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧                |
| ٥٩٠ ٩٠٨  | ٦١ ٢٥٧    | ١٧٦ ٢٩٩               | ٦٠ ١٣١                | ١٠٤ ٢٣٧           | ١٨٨ ٩٨٤          | مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦           |
| ٢٤ ٣٩٨   | ١ ٦٧٠     | ٨ ٢٠٠                 | ٥ ٠٢٧                 | ٨ ٠٦٢             | ١ ٤٣٩            | إهلاك العام                             |
| ٢ ٩٣٤    | -         | -                     | ٦٤٨                   | ٢٦٠               | ٢ ٠٢٦            | إهلاك الإضافات                          |
| ٦١٨ ٢٤٠  | ٦٢ ٩٢٧    | ١٨٤ ٤٩٩               | ٦٥ ٨٠٦                | ١١٢ ٥٥٩           | ١٩٢ ٤٤٩          | مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦         |
| ٦١٨ ٢٤٠  | ٦٢ ٩٢٧    | ١٨٤ ٤٩٩               | ٦٥ ٨٠٦                | ١١٢ ٥٥٩           | ١٩٢ ٤٤٩          | مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٧           |
| ١١ ٢٧٤   | ٧٥٦       | -                     | ٣ ٢٧٩                 | ٤ ٤٦٠             | ٢ ٧٧٩            | إهلاك الفترة                            |
| ١٠٣      | -         | -                     | -                     | ١٠٣               | -                | إهلاك الإضافات                          |
| ٦٢٩ ٦١٧  | ٦٣ ٦٨٣    | ١٨٤ ٤٩٩               | ٦٩ ٠٨٥                | ١١٧ ١٢٢           | ١٩٥ ٢٢٨          | مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٧          |
| ٦٢٩ ٦١٧  | ٦٣ ٦٨٣    | ١٨٤ ٤٩٩               | ٦٩ ٠٨٥                | ١١٧ ١٢٢           | ١٩٥ ٢٢٨          | صافي القيمة التقديرية                   |
| ٩٥ ٩٧٦   | ٤٦٩       | ١                     | ١٦ ٨٣١                | ٤٥ ٨٧٠            | ٣٢ ٨٥٥           | صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧  |
| ٩٣ ٠٨٨   | ١ ٢٢٥     | ١                     | ٢٠ ١١٠                | ٣٦ ١١٨            | ٣٥ ٦٣٤           | صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ |

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٥ - إستثمارات عقارية:-

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٧٩٨ ٥٠٨ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

| الإجمالي<br>٢٠١٦/١٢/٣١ | الإجمالي<br>٢٠١٧/٣/٣١ | المباني<br>والإنشاءات | الأراضي   | التكلفة:                  |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|
| جنيه مصري              | جنيه مصري             | جنيه مصري             | جنيه مصري |                           |
| -                      | ٨٣٠ ٨٤٠               | ٨٠٨٣٠٧                | ٢٢ ٥٣٣    | التكلفة في ٢٠١٧/١/١       |
| ٨٣٠ ٨٤٠                | -                     | -                     | -         | الإضافات خلال العام       |
| ٨٣٠ ٨٤٠                | ٨٣٠ ٨٤٠               | ٨٠٨٣٠٧                | ٢٢ ٥٣٣    | التكلفة في ٢٠١٧/٦/٣٠      |
|                        |                       |                       |           | يخصم مجمع الإهلاك:        |
| -                      | ٨٠٨٣                  | ٨٠٨٣                  | -         | مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/١/١  |
| ٨٠٨٣                   | ٢٤ ٢٤٩                | ٢٤ ٢٤٩                | -         | إهلاك الفترة              |
| ٨٠٨٣                   | ٣٢ ٣٣٢                | ٣٢ ٣٣٢                | -         | مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٨٢٢ ٧٥٧                | ٧٩٨ ٥٠٨               | ٧٧٥ ٩٧٥               | ٢٢ ٥٣٣    | صافي القيمة في ٢٠١٧/٦/٣٠  |

\* بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠١٦ تم تحميل البند بقيمة محل تم الانتهاء منه وأصبح مكتمل جوهرياً محملاً من مشروع المنطقه الخدميه سيني .

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٠ ٦٦٧ ٨٢٦ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٦/٣٠  | عملاء يوتوبيا سيني - طويلة الأجل |
|------------|------------|----------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  | اوراق قبض - طويلة الأجل          |
| ٢ ٤٦٩ ٧٤٩  | ١ ٩٤٩ ٢٥٤  |                                  |
| ٢١ ٠١٩ ٨٠٣ | ١٨ ٧١٨ ٥٧٢ |                                  |
| ٢٣ ٤٨٩ ٥٥٢ | ٢٠ ٦٦٧ ٨٢٦ | الاجمالي                         |

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٢٩ ٢٢٢ ٤١٧ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| ٢٠١٦/١٢/٣١        | ٢٠١٧/٦/٣٠         |                                   |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         | مشروع يوتوبيا فيلات *             |
| ٢ ٩١١ ٧٣٤         | ٤ ١٧٦ ٤٦٠         | مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات ** |
| ١ ٤٨١ ١٣٠         | ١ ٧٤٨ ٣٥٩         | مشروع يوتوبيا سيتي                |
| ٥ ٠٧٤ ٩٥٥         | ٤ ٦٠٥ ٣٧٣         | مشروع المنطقة الخدمية سيتي        |
| ٦ ٨٩٢ ٠٣٧         | ٦ ٨٩٢ ٠٣٧         |                                   |
| <u>١٦ ٣٥٩ ٨٥٦</u> | <u>١٧ ٤٢٢ ٢٢٩</u> | الإجمالي                          |

\* يتضمن الرصيد مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري في قيمة ارض من مشروع يوتوبيا فيلات وجرى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهي تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري وتم استقطاع مساحة ٥٦٣١.١٩ متر مربع من المساحة الاجمالية للارض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ٥١١٨.٨٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري وكان يوجد بعض الخلافات على تراخيص تلك الارض مع جهاز مدينة ٦ أكتوبر ايضاح رقم (٢٥) .

\*\* 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 .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي) :

بلغ صافي رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٣٠٨ ٦٦٥ ٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

| ٢٠١٦/١٢/٣١       | ٢٠١٧/٦/٣٠        |                                  |
|------------------|------------------|----------------------------------|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        | عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل |
| ١ ٣٥٢ ٩٤٦        | ١ ٣٤٣ ٧٩١        | أوراق القبض - قصيرة الأجل        |
| ٦ ١٥٩ ٠٥٨        | ٦ ١٢٧ ٦٧٦        | شيكات مرتده                      |
| ٨١٦ ٥٤٧          | ١ ٢٠٤ ٧١٦        | يخصم منه                         |
| (١٠ ٨٧٥)         | (١٠ ٨٧٥)         | الإنخفاض في قيمة أوراق القبض     |
| <u>٨ ٣١٧ ٦٧٦</u> | <u>٨ ٦٦٥ ٣٠٨</u> | الصافي                           |

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١٦١ ٣٤٩ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| ٢٠١٦/١٢/٣١    | ٢٠١٧/٦/٣٠      |                       |
|---------------|----------------|-----------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري      | الموردون دفعات مقدمة  |
| ١٥ ١٨٤        | ٢٩٠ ١٨٨        | المقاولون دفعات مقدمة |
| ٨٠ ١٦١        | ٥٨ ٩٧٣         |                       |
| <u>٩٥ ٣٤٥</u> | <u>٣٤٩ ١٦١</u> | الإجمالي              |



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١٢٩ ١١١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| <u>٢٠١٦/١٢/٣١</u> | <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> |                                       |
|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u> | جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات* |
| ٧٦ ٥٨٥            | ٧٦ ٥٨٥           | سلف العاملين                          |
| ١٠ ٦٠٠            | ١ ٦٥٠            | تأمينات لدى الغير                     |
| ٦ ٢٥٠             | ٦ ٢٥٠            | الأرصدة المدينة الأخرى                |
| ٤ ٤١٥             | ٣ ٢٦٩            | مصرفات مدفوعة مقدماً                  |
| ١٣ ١٢٥            | ٢٣ ٣٧٥           |                                       |
| <u>١١٠ ٩٧٥</u>    | <u>١١١ ١٢٩</u>   | الإجمالي                              |

\* 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 مصرفات خاصة باتحاد 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 ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٤ ٥١٣ ١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| <u>٢٠١٦/١٢/٣١</u> | <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> |                                      |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u> | النقدية بالصندوق                     |
| ٥٣ ٢٨٧            | ٣٠ ٠٨٩           | البنك التجاري الدولي - حسابات جارية  |
| ٦٨ ٨٢١            | ١٢٥ ٩٩٩          | بنك قطر الوطني الأهلي - حسابات جارية |
| ٢٣ ٤٨٣            | ١ ٠٧٨            | بنك مصر - حسابات جارية               |
| ٥٣ ٦٥١            | ٥ ٥٥١            | بنك الاسكندرية - حسابات جارية        |
| ٢ ٥٧٦             | ٢ ٥٧٦            | بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية  |
| ٧٣ ٨٣٧            | ١٥ ٠٠١           | البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية |
| ١٥٠ ٤ ٢٤٦         | ١ ٣٣٠ ٠٠٠        | بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية     |
| ١ ٢٢٣ ٤٢١         | ٢ ٩٤٠            |                                      |
| <u>٣٠٠ ٣ ٣٢٢</u>  | <u>١ ٥١٣ ٢٣٤</u> | الإجمالي                             |

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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 علي 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  |   |
|------------|---|
| ٢ ٩٢٤ ٠٠٠  | رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ 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 ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .   |
| ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الارباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ |

١٣- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| إيضاح                   | ٢٠١٧/١/١  | انقضي الغرض منها | المستخدم من | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
|-------------------------|-----------|------------------|-------------|-----------|
|                         | جنيه مصري | جنيه مصري        | جنيه مصري   | جنيه مصري |
| مخصص ضرائب *            | ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ | -                | -           | ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| مخصص قضايا (٢٥/ب)       | ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | (٣ ٤٠٠ ٠٠٠)      | (٦٠٠ ٠٠٠)   | -         |
| مخصص التزامات محتمله ** | ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ | -                | -           | ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| الإجمالي                | ٨ ٥٠٠ ٠٠٠ | (٣ ٤٠٠ ٠٠٠)      | (٦٠٠ ٠٠٠)   | 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 سكنيه - وحدات تجاريه ) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حدائه المنطقه وانتظاراً للرسومات الهندسية الخاصه بهيئه المساحه .

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٤- دائنو تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقدات حجز في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٣١٦ ١٠٤ ١١ جنيه مصري، يتمثل في الآتى:-

| مشروع<br>بوتوبيا سيتي | ٢٠١٧/٦/٣٠   | جنيه مصرى | الرصيد في أول يناير ٢٠١٧       |
|-----------------------|-------------|-----------|--------------------------------|
|                       | ١٠ ٧٦٦ ٣١٦  |           | يضاف اليه:                     |
|                       | ٢ ٤٣٥ ٠٠٠   |           | تعاقدات حجز جديدة              |
|                       |             |           | يخصم منه:                      |
|                       | (٢ ٠٩٧ ٠٠٠) |           | المحمل على الإيراد خلال الفترة |
|                       | ١١ ١٠٤ ٣١٦  |           | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧        |

١٥- الموردن والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل :

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٦/٣٠ | الموردن                 |
|------------|-----------|-------------------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى | المقاولين               |
| ٢٠ ٣٤٠     | ١٩ ١٢٢    | أوراق الدفع قصيرة الأجل |
| ١٨٥ ٦٠١    | ٢٤٠ ٩٣٣   | الإجمالى                |
| ٣١٣ ٩١٨    | ٢٠٩ ٩٦٨   |                         |
| ٥١٩ ٨٥٩    | ٤٧٠ ٠٢٣   |                         |

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٦-الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٩٨٨ ٩٨٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |                                  |
|------------|-----------|----------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري | دائنو شراء أراضي                 |
| ٣٧٧٤٥      | ٣٧٧٤٥     | أرصدة دائنة متنوعة               |
| ٢٩٢٨٠٣     | ٢٨٤٨٠٢    | تامين ضمان الأعمال               |
| ٢٣٠٣٩٦     | ٢٢٨٧٩٠    | مصرفات مستحقة                    |
| ٨٤٧٦٦      | ٦٩٧٦٦     | اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي * |
| ١٥٤٦٢٩     | ١٨٦٢٠٦    | ضرائب الخصم والتحصيل             |
| ٥٠٤١       | ٣٠٩٦      | دفعات حجز يوتوبيا سيتي           |
| ٨١٠٠       | ٨١٠٠      | أرصده دائنه تحت التسويه          |
| ١٦٦٢٤      | ٢٨٤٢٥     | تأمينات للغير                    |
| ١٥٦١٥٠     | ١٤٢٠٥٠    |                                  |
| ٩٨٦٢٥٤     | ٩٨٨٩٨٠    | الإجمالي                         |

\* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفات 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 يوليو ٢٠١٦ تم تخفيض نسبة المصاريف التي تتحملها الشركة الى ٣% طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ وبلغت المصرفات التي قد تحملتها الشركة مبلغ ٤٢٨ ٢٠ جنيه مصري خلال الفترة الماليه من اول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

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

و بتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم ابرام عقد بين إتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي على ان تتولى الشركة بتحصيل اقساط الصيانة نيابة عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصرفات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالي المصرفات كمصرفات ادارية على ان تتم التسوية للمصرفات والايرادات التي قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٧- المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٦٧٣ ٤٠٩ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

| <u>٢٠١٦/٦/٣٠</u> | <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> |                             |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                             |
| ١٠١٦٠٠           | ١٢١١١٠           | مرتبات ومكافآت وما في حكمها |
| ٦٣١٥٠            | ٦٤٦٢٥            | إيجار                       |
| ١٣١٨٠            | ٩٥٩٠             | دعايه واعلان                |
| ١٩٦٠٠            | ٣٥٠٩٨            | اتعاب مهنيه                 |
| ١٦٧٩٩            | ١٩٧٨٢            | كهرباء وتليفونات و DSL      |
| ١٠٣٢٠            | ٨٦١٣             | هدايا وكراميات              |
| ٢٤٠٧٠            | ٢٥٢٩٨            | رسوم وإشتراكات              |
| ٤٧٠٢             | ٥٣٧٣             | مصاريف بنكية                |
| ١١٠٦٣٠           | ٧٥٠٠٠            | تبرعات                      |
| ١٩٨٩٣            | ٤٥١٨٤            | أخرى                        |
| <u>٣٨٣٩٤٤</u>    | <u>٤٠٩٦٧٣</u>    | الإجمالي                    |

١٨- نصيب السهم في أرباح العام :

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

| <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> | <u>٢٠١٧/٦/٣٠</u> |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                     |
| ٧٤٠٧٦١           | ٣٧٩٣١٩٦          | صافي ربح العام القابل للتوزيع       |
| ٣٠٠٠٠٠٠          | ٣٠٠٠٠٠٠          | متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام |
| <u>٠,٢٥</u>      | <u>١,٢٦</u>      | نصيب السهم من صافي الأرباح          |

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

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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 والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٤١١ ٩٢٩ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلى بيان صافى أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية:

فائض (عجز)

٥١ ٦٣٤

العملات الأجنبية

- دولار أمريكي

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

(ب) خطر 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 لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم إعتداد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة .

(هـ) خطر السوق

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

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغييرات في إستراتيجية للشركة في إدارة رأس المال خلال العام .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢١- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لا توجد اى ألتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية

٢٢- الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٦٧ ٥٦٠ جنيه مصرى ويتمثل فى الأتى:

| بيان                                  | ٢٠١٧/٦/٣٠   | ٢٠١٦/١٢/٣١ |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| رصيد أول المدة أصل (إلتزام)           | ١ ٤٥٩ ٣٧٠   | ٦ ٤٤٨      |
| الضريبة على الإهلاك المحاسبى          | ٢٥٦٠        | ٦ ١٥٠      |
| الضريبة على المخصصات انتفى الغرض منها | ( ٧٦٥ ٠٠٠ ) | -          |
| الضريبة على المخصصات المستخدمه        | ( ١٣٥ ٠٠٠ ) | -          |
| الضريبة على المخصصات المكونه          | -           | ١ ٤٦٢ ٥٠٠  |
| الضريبة على الإهلاك الضريبي           | ( ١ ٤٦٣ )   | ( ٢ ٨٣٢ )  |
| الضريبة على الإرباح الرأسماليه        | -           | -          |
| الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)          | ٥٦٠ ٤٦٧     | ١ ٤٥٩ ٣٧٠  |

٢٣- تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

|                                | ٢٠١٧/٦/٣٠     | ٢٠١٦/١٢/٣١     |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| الربح المحاسبى قبل الضريبة     | ٤ ٩١٢ ٣٦٥     | ٤ ٩٠٩ ٩٧٧      |
| يضاف ( يخصم ):                 | -             | -              |
| تكاليف غير واجبه الخصم         | -             | ٩٨ ٣٣٥         |
| فرق الالهلاك الضريبي والمحاسبى | ٤ ٨٧٤         | ١٤ ٧٤٥         |
| تسويات على الارباح المرحله     | ٦١ ٧٢٠        | ( ١٣١ ٦٠٠ )    |
| المستخدم من المخصصات           | ( ٦٠٠ ٠٠٠ )   | -              |
| مخصصات مطالبات                 | -             | ٨ ٥٠٠ ٠٠٠      |
| مخصصات انتفى الغرض منها        | ( ٣ ٤٠٠ ٠٠٠ ) | ( ١٢ ٤٢٧ ٣٩٨ ) |
| الوعاء الضريبي                 | ٩٧٨ ٩٥٩       | ٩٦٤ ٠٥٩        |
| سعر الضريبة                    | % ٢٢.٥        | % ٢٢.٥         |
| قيمة الضريبة                   | ٢٢٠ ٢٦٦       | ٢١٦ ٩١٣        |
| سعر الضريبة الفعليه            | % ٤.٤٩        | % ٤.٤١         |

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢٤- 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 للاسكان العائلي والاداري والتجاري ) داخل مدينة ٦ اكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على 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 .
- ويتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .
- - تم الفحص والسادد عن ارباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ .
- - تم فحص الشركة من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة بسبب وجود بند ( بيع اراضي ) معفي ضريبيا من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية .
- 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 وذلك حتى الفترة الاولى من عام ٢٠١٧ .
- 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 ٢٠٠/ ٢١٦ / ٧٥٩ .

٢٥- الموقف القانوني لاهم القضايا

- أ - تم التصالح في كافة الدعاوي المرفوعة من الشركة ضد وزير الاسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديده بخصوص الغاء المهله وايقاف اي تراخيص ممنوحة للشركة للجزء المتبقي من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوي بعد ان تم منح الشركة مهله جديده لمدته ستة اشهر تبدأ من ١٧ يوليو ٢٠١٦ وتنتهي في ٢٤ يناير ٢٠١٧ وبناءً على الخطاب الصادر من جهاز مدينة السادس من اكتوبر رقم ٣٦٠٨ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧ فقد تم اعطاء المشروع مهله عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ الخطاب لاتمام تنفيذ مشروع الفيلات .



تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

ب- الدعوة رقم ٥٣٥ لسنة ٢٠١٦ مدنى ٦ أكتوبر والمرفوعة من محمد احمد لبيب و ورثة / احمد رجب دسوقى البلى وذلك بطلب عدم نفاذ البيع الصادر من الشركة لصالح السيد / احمد عصام شلباية عن القطعة ٨١ - ٨٢ بقريه يوتوبيا بالعقد المؤرخ ٢٠٠٠/٥/١٣ وهذة الدعوى مرتبطة بالدعوى السابقة ارقام ٤٧٨٠ لسنة ٨١ ق - عن الدعوى رقم ٥٩٨٢ لسنة ٢٠٠٥ والمستأنفة برقم ١٩١١٢ لسنة ١٢٦ ق وحدد لنظرها جلسة ٢٠١٦/٣/٢٠ وتاجلت لجلسة ٢٠١٦/٤/٢٤ للاعلان باصل الصحيفة وتأجلت الى جلسة ٢٠١٦/٧/٣١ للقرار السابق وقد تاجلت الى جلسة ٢٠١٦/١٠/٩ وفى ذات الجلسة تم شطب الدعوى لعدم حضور المدعى . وقد تم تجديد الدعوى من الشطب والدعوة مؤجلة لجلسة ٢٠١٧/٣/٥ وذلك لتصحيح شكل الدعوى القانونى واختصاص شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحي وذلك لانتهاء الشخصية القانونية لشركة زين للتصميمات واندماجها فى شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحي وعليه فمن المتوقع تكبد الشركة بمبلغ ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كقيمة تعويضية فى حالة الحكم لصالح الخصم و بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٧ تم انهاء النزاع بموجب عقد اتفاق بين الشركة واطراف النزاع وتم حل وانهاء النزاع وكافة القضايا ودياً.