

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة 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، وتتحصر مسئوليتنا فى التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود.

نطاق انفحص 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 نبدي 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 و البالغ ارصدهم فى ٣١ مارس ٢٠١٩ على التوالى مدين بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى ، دائن بمبلغ ٣٦٧ ٨٠٣ جنيه مصرى .

الإستنتاج المتحفظ

وفيما 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 المالى للمنشأة فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.



القاهرة فى ١٢ مايو ٢٠١٩

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		أصول غير متداولة
٦٤ ٣٦٣	٥٩ ٤٥٠	(٤ ، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافى)
٣٧٥ ٥٠٨	٣٦٩ ٠٧٨	(٥ ، ٤/٣)	إستثمارات عقارية
١٤ ٩٢٦ ٤٨٧	١٢ ٥٤٥ ٣٩٣	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٥٦٢ ٨٧٣	٥٦٣ ٨٤١	(٢٢ ، ١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
١٥ ٩٢٩ ٢٣١	١٣ ٥٣٧ ٧٦٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢ ٥٢٧ ٢٥٠	٢ ٤٦٧ ٨٨١	(٦/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
١٩ ٩٧٦ ٩٢٢	٢٢ ٧٣٧ ٧٥٥	(٧ ، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٨ ٧٥٦ ٩١٨	٨ ٨٣٩ ٤٨٤	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافى)
٢٣٥ ٣٤٥	٥٠٣ ٢٣٧	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٨٨ ٤٠٧	١٠٢ ٩١٩	(١٠ ، ٨/٣)	المدينون والأرصده المدينة الاخرى
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٣ ٥٩٧ ٠٢٨	(١١ ، ١٠/٣)	النقدية بالبنوك والصندوق
٣٥ ١٠٧ ٠٨٧	٣٨ ٢٤٨ ٣٠٤		إجمالي الأصول المتداولة
٥١ ٠٣٦ ٣١٨	٥١ ٧٨٦ ٠٦٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر و المدفوع
٤ ٢٣٥ ٨٩٧	٤ ٣٥٠ ٥٥١	(١٤/٣)	الإحتياطي القانونى
٩ ٧٢٩ ٢٠٠	٨ ٥٨٢ ١٩٨		الأرباح المرحلة
١ ١٤٦ ٥٤٠	٤٢١ ٢٧٥		أرباح الفترة / العام
٣٠ ١١١ ٦٣٧	٢٨ ٣٥٤ ٠٢٤		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	مخصص مطالبات
١٢ ٧٥٦ ٠١٦	١٣ ١٤١ ٠١٦	(١٤)	دائنو تعاقبات حجز
-	١ ٨٧٣ ١١٠		دائنو توزيعات ارباح
٥٨٠ ٢٧٠	٥٧١ ٢٦٢	(١٥ ، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون وأوراق الدفع قصيرة الاجل
٢٣٠ ٧٤٠	٣٥٤ ٨١٧	(٢٣ ، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقه
٢ ٨٥٧ ٦٥٥	٢ ٩٩١ ٨٣٧	(١٦)	الأرصده الدائنة الأخرى
٢٠ ٩٢٤ ٦٨١	٢٣ ٤٣٢ ٠٤٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥١ ٠٣٦ ٣١٨	٥١ ٧٨٦ ٠٦٦		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عزالدين احمد

نائب رئيس
مجلس الإدارة
سامح أحمد عبدالله

المدير المالي
للشركة
أحمد دياب طنطاوى

المدرب



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣ ٨٩٩ ٠٠٠	١ ١٠٥ ٣٥٠	(١ / ١٥ / ٣)	صافي إيرادات العمليات
(٢ ٨٠٨ ٧٥٣)	(٣ ٨٥ ١٠٤)	(١ / ١٦ / ٣)	بخصم: صافي تكلفة العمليات
<u>١ ٠٩٠ ٢٤٧</u>	<u>٧٢٠ ٢٤٦</u>		مجمل ربح النشاط
٣٧٤ ٤٧٩	١٠٩ ١٢٨		إيرادات متنوعة
٤٧ ٤٥١	٤٣ ٠٥٩	(٥ / ١٥ / ٣)	فوائد دائنة
(٣٣ ٧٩٠)	(٢٨ ٠٩٩)		أرباح (خسائر) فروق عمله
٩١٧ ٦٢٢	-		أرباح بيع الإستثمار العقاري
(٤٢٨ ٢٣٠)	(٢٨٨ ٦٠٧)	(١٧ ، ١٧ / ٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥ ٣٧٢)	(٤ ٩١٣)	(٤ ، ٢ / ٣)	إهلاكات الاصول الثابتة
(٩ ٠٨٢)	(٦ ٤٣٠)	(٥ ، ٤ / ٣)	إهلاكات الأستثمار العقاري
<u>١ ٩٥٣ ٣٢٥</u>	<u>٥٤٤ ٣٨٤</u>		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤٠٧ ٥١٦)	(١٢٤ ٠٧٧)	(٢٣ ، ١٨ / ٣)	بضائف (بخصم) : ضرائب الدخل عن الفترة
١ ٥٤٣	٩٦٨	(٢٢ ، ١٨ / ٣)	الضريبة المؤجلة
<u>١ ٥٤٧ ٣٥٢</u>	<u>٤٢١ ٢٧٥</u>		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
<u>٠٠٥٢</u>	<u>٠٠١٤</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 مساهمه مصريه "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ربح الفترة
١ ٥٤٧ ٣٥٢	٤٢١ ٢٧٥	بنود الدخل الشامل الاخر :-
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>١ ٥٤٧ ٣٥٢</u>	<u>٤٢١ ٢٧٥</u>	إجمالي 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 اول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١ ٩٥٣ ٣٢٥	٥٤٤ ٣٨٤		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
			<u>تسويات لمطابقة صافى أرباح العام</u>
			<u>مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٩١٧ ٦٢٢)	-		أرباح بيع إستثمار عقارى
٥ ٣٧٢	٤ ٩١٣	(٤ ، ج ٢/٣)	إهلاك الاصول الثابتة
٩ ٠٨٢	٦ ٤٣٠	(٥ ، اب ٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
<u>١ ٠٥٠ ١٥٧</u>	<u>٥٥٥ ٧٢٧</u>		ربح الفترة بعد التسويات
			<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
٢٢٩ ٩٩٨	٢ ٣٨١ ٠٩٤	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
-	٥٩ ٣٦٩	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامه معده للبيع
٧١٣ ٨٩٧	(٢ ٧٦٠ ٨٣٣)	(٧ ، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
١ ٣٢٥ ٦٥٨	(٨٢ ٥٦٦)	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل
(٤٧ ٧٥٤)	(٢٦٧ ٨٩٢)	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٧٢ ٣٨٠)	(١٤ ٥١٢)	(١٠ ، ٨/٣)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الاخرى
(١ ٦٠٤ ٠٠٠)	٣٨٥ ٠٠٠	(١٤)	التغير فى دائنو دفعات حجز
(١٣ ٥٢٧)	(٩ ٠٠٨)	(١٥ ، ١٣/٣)	التغير فى الموردين و أوراق الدفع قصيرة الاجل
١ ٩٤٠ ٧٢٢	١٣٤ ١٨٢	(١٦)	التغير فى الأرصدة الدائنة الاخرى
١١٣ ٦٢٥	١ ٨٧٣ ١١٠		التغير فى دائنو توزيعات
<u>٣ ٦٤٦ ٣٩٦</u>	<u>٢ ٢٥٣ ٦٧١</u>		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
١ ٢٨٨ ٠٠٠	-	(٥ ، ٤/٣)	مقبوضات من بيع إستثمار عقارى
<u>١ ٢٨٨ ٠٠٠</u>	<u>-</u>		صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٤ ٨٦٠ ٠٩٠)	(١ ٨٧٣ ١١٠)		توزيعات الأرباح
(١٥٧ ٦٣٢)	(٣٠٥ ٧٧٨)		صافى التسويات علي الأرباح المرحلة
<u>(٥ ٠١٧ ٧٢٢)</u>	<u>(٢ ١٧٨ ٨٨٨)</u>		صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة التمويل
(٨٣ ٣٢٦)	٧٤ ٧٨٣		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٣ ٠٥١ ٣٥٦	٣ ٥٢٢ ٢٤٥		النقدية و ما فى حكمها فى أول العام
<u>٢ ٩٦٨ ٠٣٠</u>	<u>٣ ٥٩٧ ٠٢٨</u>	(١١ ، ١٠ / ٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ مارس ٢٠١٩

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والساحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٢١٢ ٩٢٠	٣ ٧٢٩ ٢٠٨	١١ ٦٢٠ ٧٣٦	٣ ٨٦٢ ٩٧٦	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
-	(٣ ٧٢٩ ٢٠٨)	٣ ٧٢٩ ٢٠٨	-	-
(٤ ٨٦٠ ٠٩٠)	-	(٣ ٧٢٩ ٩٢١)	٣ ٧٢ ٩٢١	-
(٢٨٧ ٧٣٣)	-	(٤ ٨٦٠ ٠٩٠)	-	-
١ ١٤٦ ٥٤٠	١ ١٤٦ ٥٤٠	(٣٨٧ ٧٣٣)	-	-
٣٠ ١١١ ٦٣٧	١ ١٤٦ ٥٤٠	٩ ٧٢٩ ٢٠٠	٤ ٢٣٥ ٨٩٧	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠
-	(١ ١٤٦ ٥٤٠)	١ ١٤٦ ٥٤٠	-	-
-	-	(١١٤ ٦٥٤)	١١٤ ٦٥٤	-
(١ ٨٧٣ ١١٠)	-	(١ ٨٧٣ ١١٠)	-	-
(٣٠٥ ٧٧٨)	-	(٣٠٥ ٧٧٨)	-	-
٤٢١ ٢٧٥	٤٢١ ٢٧٥	-	-	-
٢٨ ٣٥٤ ٠٢٤	٤٢١ ٢٧٥	٨ ٥٨٢ ١٩٨	٤ ٣٥٠ ٥٥١	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨

الأرباح المرحلة

المحول للإحتياطي القانوني

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٧

صافي التسويات علي الأرباح المرحلة

إجمالي الدخل الشامل عن العام

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الأرباح المرحلة

المحول للإحتياطي القانوني

توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٨ *

صافي التسويات علي الأرباح المرحلة

إجمالي الدخل الشامل عن السنة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة العادية المدققة بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٩ .

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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 التجاري تحت رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩ .

ب- غرض الشركة

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

ج- القيد بالبورصة

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

د- مدة الشركة

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

هـ- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ من مجلس إداره الشركة المنعقد في ١٢/٥/٢٠١٩ .

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 ٣١ مارس ٢٠١٩

- 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، او في فترة التغيير او الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية 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- الإعتراف والقياس الأولى

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 ٣١ مارس ٢٠١٩

ب- التكاليف اللاحقة علي 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 الإعتراف 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 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 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 ه أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبه 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 ايها اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفه 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 التحتية والمرافق لكل المشروع.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال 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 انشائيه وتكاليف غير مباشره علي بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة علي ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات علي ان يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل, بالإضافة إلي الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء للوحدات.

٧/٣ اوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية 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 الإسمية مخصصاً 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 اختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوي 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 ٣١ مارس ٢٠١٩

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 الإستردادية 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 الإستردادية 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 الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية 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 الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم 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 بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا ارصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٢/٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الألتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردون والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

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

- ان تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسيه لملكية الوحده للمشتري.
- الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التي 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 التي تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق.

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

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

ج- البيع بالتقسيط

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

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

د- إيرادات الفوائد

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

١٦/٣ / 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 الانشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركه المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبيا سیتی لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

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 التي حدثت فيها تلك المصاريف.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب ارقام المقارنه كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغييرات العرض المستخدم في الفتره الحاليه.

تابع الإفصاحات المتممة للقرارات المالية لشركة ميوتيبا الاستثمر العقاري والساحلي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤- الأصول الثابتة (صافي)
بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٥٩ ٤٥٠ جنيه مصري، يتصل في الآتي:

الإجمالي	التجهيزات	وسائط النقل والانتقال	الحاسب الآلي وملاحقاته	الأثاث والتجهيزات	الأجهزة والمعدات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٧٢٥ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٢ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٨
٧٢٥ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٢ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧٢٥ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٢ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩
٧٢٥ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٢ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩
٦٤٠ ٧٧٩	٦٤ ٠٣٣	١٨٤ ٤٩٩	٧٢ ١٩١	١٢٢ ٠٤٩	١٩٨ ٠٠٧	مجموع الإهلاك
٢٠ ٤٥١	١١٦	-	٥ ٠٠٠	٩ ٧٧٧	٥ ٥٥٨	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٨
٦٦١ ٢٣٠	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٧٧ ١٩١	١٣١ ٨٢٦	٢٠٣ ٥٦٥	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٦١ ٢٣٠	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٧٧ ١٩١	١٣١ ٨٢٦	٢٠٣ ٥٦٥	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
٤ ٩١٢	-	-	١ ٠٨٠	٢ ٤٤٤	١ ٣٨٩	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٩
١٦٦ ١٤٣	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٧٨ ٢٧١	١٣٤ ٣٧٠	٢٠٤ ٩٥٤	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٩
٥٩ ٤٥٠	٣	١	٧ ٦٤٥	٢٨ ٦٧٢	٢٣ ١٢٩	صافي القيمة التقديرية
١٤ ٣٦٣	٣	١	٨ ٧٢٥	٣١ ١١٦	٢٤ ٥١٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩
						صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٥ - إستثمارات عقارية:-

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٦٩ ٠٧٨ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإنشاءات	الأراضي	التكلفة:
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٨ ٦٧٨	٤١٧ ٠٥٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠١٨/١/١
٤٢٨ ٦٧٨	٤١٧ ٠٥٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠١٩/٣/٣١
			يخصم مجمع الإهلاك:
(٥٣ ١٧٠)	(٥٣ ١٧٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١/١
(٦ ٤٣٠)	(٦ ٤٣٠)	-	إهلاك الفترة
(٥٩ ٦٠٠)	(٥٩ ٦٠٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٣/٣١
٣٦٩ ٠٧٨	٣٥٧ ٤٥٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة في ٢٠١٩/٣/٣١
٣٧٥ ٥٠٨	٣٦٣ ٨٨٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة في ٢٠١٨/١٢/٣١

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٩٣ ٥٤٥ ١٢ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢٤ ١٥٦	٦٠٢ ٦٣١	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
١٣ ٨٣١ ٩٣١	١١ ٤٤٤ ٧٦٢	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢٢ ٠٠٠	-	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - طويلة الأجل
٢٤٨ ٤٠٠	٤٩٨ ٠٠٠	اوراق قبض مولات - طويل الاجل
١٤ ٩٢٦ ٤٨٧	١٢ ٥٤٥ ٣٩٣	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٢ ٧٣٧ ٧٥٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٢٢٢ ٤٨٨	٢ ٢٨٨ ٢٨٣	مشروع يوتوبيا فيلات *
٦ ٥٩٥ ٥٦٤	٨ ٩٦٤ ٣٤٣	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
٤ ١٧٩ ٨٤٣	٣ ٩٩٨ ٦٩٠	مشروع يوتوبيا سيتي
٦ ٩٧٩ ٠٢٧	٧ ٤٨٦ ٤٣٩	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
<u>١٩ ٩٧٦ ٩٢٢</u>	<u>٢٢ ٧٣٧ ٧٥٥</u>	<u>الإجمالي</u>

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمه أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجرى استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهى تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري وتم استقطاع مساحة ٥٦٣١.١٩ متر مربع من المساحة الاجماليه للارض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ٥١١٨.٨٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري ويوجد بعض الخلفات 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 الأجل (بالصافي) :

بلغ صافي رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٨ ٨٣٩ ٤٨٤ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٠٥ ٣٨٤	٧٠٢ ٨٨٩	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٦ ٥٦٧ ٦٠٣	٦ ٦٢٨ ٢٤٤	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٤١ ٥٠٠	٣٧ ٨٠٠	اوراق قبض اتحاد ملاك سيتي - قصيرة الأجل
٨٩ ٧٠٠	٢٨١ ١٠٠	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
١ ١٦٣ ٦٠٦	١ ٢٠٠ ٣٢٦	شيكات مرتده
		<u>بخصم منه</u>
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	الإنخفاض في قيمة أوراق القبض
<u>٨ ٧٥٦ ٩١٨</u>	<u>٨ ٨٣٩ ٤٨٤</u>	<u>الصافي</u>

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٥٠٣ ٢٣٧ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٩ ٥٠٦	٥٧ ٨٧٧	الموردون دفعات مقدمة
٣٥ ٨٣٩	٤٤٥ ٣٦٠	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٢٣٥ ٣٤٥</u>	<u>٥٠٣ ٢٣٧</u>	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٠٢ ٩١٩ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جاري اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا فيلات*
-	١٤ ٩٠٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤ ١٠٠	٣ ٥٠٠	سلف العاملين
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٧٢٢	٢ ٩٢٨	الأرصدة المدينة الأخرى
<u>٨٨ ٤٠٧</u>	<u>١٠٢ ٩١٩</u>	الإجمالي

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣ ٥٩٧ ٠٢٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
٢٩ ٧٧٩	١٥٩ ٨٤٧	البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
١٢ ٣١٥	١ ٣٩٨	بنك قطر الوطني الأهلي - حسابات جارية
١٠ ٤١٦	١٧ ٦٦٦	بنك مصر - حسابات جارية
٩ ٦٦٢	٢٦ ٨٢٢	بنك الإسكان والتعمير - حسابات جارية
١ ٧٩٥	٣٧ ٢٠٥	البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية
٣ ٤٥٥ ٩٩٦	٦٢٦ ٥٢٠	بنك فيصل الإسلامي - حسابات جارية
٢ ٢٨٢	١ ٩٩٣	بنك الأهلي الكويتي - حسابات جارية
-	٢ ٧٢٥ ٥٧٧	الإجمالي
٣ ٥٢٢ ٢٤٥	٣ ٥٩٧ ٠٢٨	

١٢- رأس المال :

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (خمسة عشر مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٣- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

إيضاح	٢٠١٩/١/١	انتفى الغرض منها	المستخدم من المخصصات	٢٠١٩/٣/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص ضرائب *	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠
مخصص التزامات محتمله **	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
الإجمالي	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٤ ٥٠٠ ٠٠٠

* تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً .
** تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الاراضي او المباني المباعه لمشروعات الشركة (فيلات - شقق سكنيه - وحدات تجاريه) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حدائه المنطقه وانتظاراً للرسومات الهندسيه الخاصه بهيئه المساحه .

١٤- دائنو تعاقداً حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقداً حجز في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣ ١٤١ ٠١٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

مشروع	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٩
يوتوبيا سيتي	جنيه مصري	الرصيد في أول يناير
	١٢ ٧٥٦ ٠١٦	٢٠١٩
	١ ٤٩٠ ٣٥٠	بإضافة اليه:
	(١ ١٠٥ ٣٥٠)	تعاقداً حجز جديدة
	١٣ ١٤١ ٠١٦	يخصم منه:
		المحمل على الإيراد خلال العام
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٥- الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٦٢ ٥٧١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-	
٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١ ١٣٦	٢١ ١٤٤
الموردين	
٤٤٤ ١٠٨	٤٥٣ ١٠٨
المقاولين	
١٠٦ ٠١٨	١٠٦ ٠١٨
أوراق الدفع قصيرة الأجل	
٥٧١ ٢٦٢	٥٨٠ ٢٧٠
الإجمالي	

١٦- الأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٨٣٧ ٩٩١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-	
٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥
دائنو شراء أراضي	
٦٠٥ ٦٩٢	٥٥٥ ٠٠٢
أرصدة دائنة متنوعة	
١٦٠ ١٦٤	١٤٥ ٧١٨
تأمين ضمان الأعمال	
٦ ٤٠٧	٣ ٦٤٣
تأمين صحي شامل (المساهمة التكافلية)	
٦٩ ٧٦٦	٩٠ ٧٦٦
مصرفات مستحقة	
٣٦٧ ٨٠٣	١٢٠ ٨٨٥
اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي *	
١٦ ٨٧٥	٥ ٥١١
ضرائب الخصم والتحويل	
٨ ١٠٠	١٨٠ ١٠٠
دفعات حجز يوتوبيا سيتي	
٦٥ ٩٨٥	٥٢ ٩٨٥
أرصده دائنه تحت التسويه	
٢١٣ ٣٠٠	٢٢٥ ٣٠٠
تأمينات للغير	
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠
مكافآت وبدلات رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠
ضرائب دخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	
٢ ٩٩١ ٨٣٧	٢ ٨٥٧ ٦٥٥
الإجمالي	

* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفات مشروع يوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبه 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 الإدارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ وبلغت المصرفات التي قد تحملتها الشركة مبلغ ٧ ٩٠٤ جنيه مصري خلال الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩.

- وبتاريخ 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.

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

- وبتاريخ ١١ مايو ٢٠١٧ تم إبرام عقد بين إتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي و فيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابة عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصروفات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالى المصروفات كمصروفات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصروفات والايرادات التى قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور، و يتضمن رصيد إتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي الدائن مبلغ ٨٠٠ ٣٧ جنيه مصرى أوراق قبض.

١٧- المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالى المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٠٧ ٢٨٨ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣ ٤٩٥	١٠١ ٤٠٢	مرتبات ومكافآت وما فى حكمها
٣٣ ٨٢٥	٣٦ ٩٠٠	ايجار
٧ ٠٠٠	١٦ ٨٠٠	دعايه وعلان
٢٤٢ ٠٠٠	٧ ٤٧٢	اتعاب مهنيه
٩ ٩٢٧	١١ ٤٨٥	كهرباء وتليفونات و DSL
٦ ٤٦٥	٣٥ ٧٤١	هدايا وكراميات
٤١ ٤٨٥	٣٥ ٧٦٢	رسوم وضرائب وإشتراكات
٣ ١٣٤	٤ ١٧٠	مصاريف بنكية
٢٠ ٨٩٩	٣٨ ٨٧٥	أخرى
٤٢٨ ٢٣٠	٢٨٨ ٦٠٧	الإجمالى

١٨- نصيب السهم فى أرباح الفترة :

تم احتساب نصيب السهم من صافى أرباح الفترة 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 التالى:

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٥٤٧ ٣٥٢	٤٢١ ٢٧٥	صافى ربح العام القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠.٥٢	٠.١٤	نصيب السهم من صافى الأرباح

* بغرض حساب نصيب السهم فى الارباح وبفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الادارة أو المساهمين فقد تم حساب نصيب السهم من صافى الارباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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.

٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمديون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(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 ٣٩ جنيه مصري ومبلغ صفر جنيه مصري على التوالي وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية:

فائض (عجز)

٢

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 المالي .

(ب) خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على السداد ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الإئتمان على عدد من عملاء القطاع الخاص يتمتعون 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 لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسعة 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.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

(و) إدارة رأس المال

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

٢١- الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لا توجد اى ألتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية

٢٢- الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٥٦٣ ٨٤١ جنيه مصرى ويتمثل في الأتى:

بيان	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
رصيد أول المدة أصل (إلتزام)	٥٦٢ ٨٧٣	٥٦١ ٥٢٠
الضريبة على الإهلاك المحاسبي	٢ ٥٥٢	١٠ ٩٨٥
الضريبة على المخصصات انتفي الغرض منها	-	-
الضريبة على المخصصات المستخدمه	-	-
الفروق الضريبية الناتجة عن بيع استثمار عقاري	-	(٢ ٧٥٠)
الضريبة على الإهلاك الضريبي	(١ ٥٨٤)	(٦ ٨٨٢)
الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)	٥٦٣ ٨٤١	٥٦٢ ٨٧٣

٢٣- تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٥٤٤ ٣٨٤	١ ٣٦٣ ٥٦٧
يضاف (يخصم):		
تكاليف غير واجبه الخصم	٢ ٧٦٤	٤٣ ٦٦٢
فروق الالهلاك الضريبي والمحاسبي	٤ ٣٠٤	١٨ ٢٣٥
تسويات على الارياح المرحله	-	(٣٨٧ ٧٣٣)
المستخدم من المخصصات	-	-
الفروق الضريبية الناتجة عن بيع استثمار عقارى	-	(١٢ ٢٢١)
مخصصات انتفي الغرض منها	-	-
التوءاء الضريبي	٥٥١ ٤٥٢	١ ٠٢٥ ٥١٠
سعر الضريبة	%٢٢.٥	%٢٢.٥
قيمة الضريبة	١٢٤ ٠٧٧	٢٣٠ ٧٤٠
سعر الضريبة الفعليه	%٢٢.٧٩	% ١٦.٩

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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 للسكان العائلي والإداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات .
- ويتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .
- تم الفحص والسداد عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ .
- تم فحص الشركة من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة بسبب وجود بند (بيع اراضي) معفي ضريبيا من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية وتم إقرار الضريبة بالفحص وقد تم سداد الشركة للربط الضريبي ولم ترتضى بماوصل اليه قرار اللجنة و السير في إجراءات الدعوى من التوقف وتحدد لها جلسة ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وفي انتظار حكم القضاء بجلسة ٢٤ يونيو ٢٠١٩ .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ ولم يتم فحص سنوات أخرى حتى تاريخه.
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ ، مع وجود متابعة دورية من مأمور الفحص للشركة خلال كل فترة مالية لحين السداد وتوريد الضريبة عن الفترة و ذلك حتى الفترة الرابعة من عام ٢٠١٨ .
- 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 .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٥- الموقف القانوني لاهم القضايا

- تم التصالح في كافة الدعاوي المرفوعة من الشركة ضد وزير الاسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديده بخصوص الغاء المهله وايقاف اي تراخيص ممنوحه للشركه للجزء المتبقي من مشروع الفيلات والتنازل عن تلك الدعاوي بعد ان تم منح الشركه مهله جديده لمدته سته اشهر تبدأ من ١٧ يوليو ٢٠١٦ وتنتهي في ٢٤ يناير ٢٠١٧ وبناءً على الخطاب الصادر من جهاز مدينه السادس من اكتوبر رقم ٣٦٠٨ بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٧ فقد تم اعطاء المشروع مهله عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ الخطاب لاتمام تنفيذ مشروع الفيلات و بموجب خطاب الصادر برقم ٨٨٢٣ بتاريخ ٢٠١٨/٣/٧ من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة جهاز مدينه ٦ أكتوبر حيث نص علي أن نسبة إنجاز المشروع بلغت ٩٣,٤٦% وفقاً لتقرير المعاينة المعد بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ فقد تم منح المشروع مهلة عام بدون مقابل تحتسب من تاريخ ٢٠١٨/٣/٦ لاتمام تنفيذ المشروع وفي انتظار معاينة الجهاز لاعمال البناء التي تمت خلال المهلة .