



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)



المركز الرئيسي، مدينة يوتوبيا
المنطقة السياحية مدينة ٦ أكتوبر
قطعة رقم ١٥، الحي السكنى الثالث التميز
المعرض، شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون وفاكس: ٢٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٧٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zain_city@yahoo.com

السادة / البورصة المصرية

ادارة الاقصاص

السيد الاستاذ / اشرف كمال

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

تحية طيبة وبعد ،،،،

مرفق لسيادتكم طيبة :-

١ - صورة من القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

٢ - تقرير مراقب الحسابات عليها .

٣ - صورة من محضر اجتماع مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٥/٧

الساعة الثالثة عصرا

وسنواتكم بصورة معتمدة منه فور اعتماده من الجهات المختصة

وتفضوا سعادتكم بقبول التحية ،،،،،

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

رئيس مجلس الادارة

١/ أحمد عز الدين أحمد زين



صرحت به الرائد

عاصم

٩١٥

شركة يوتة سا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

المركز المالي

وتقدير الفحص المحدود عليه

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

ATC) أشرف عبدالغنى (
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

**تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية****إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي****المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي "شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل و التكاليف النقدية و النغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الابضاحات المنتمة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في الفقرة المبينة أدناه ، فمما يفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهمام الفحص المحدود رقم (٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليبية ، و غيرها من إجراءات للفحص المحدود و يقل الفحص المحدود هوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، و عليه فلن لا بد من رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية ،

البيان ابداء استنتاج متحفظ

لم يتم موافقتنا بتصديقه على رصيد حساب حاري اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا والبالغ رصيده المدين في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٥٨٥ ٧٦ جنيه مصرى .

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يتربّط على الفقرة الموضحة أعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينبع إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن للقوائم المالية الدورية المرفقة لا تغير بعالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠١٢ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مراقب الحسابات

(أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ٧ مايو ٢٠١٢

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياسي

شركة مساهمة مصرية *

المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	إضافة رقم
هذه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٣١١٧	١٧٧٤٦٨	(٤٠٤/٢)
٤١٢٢٨٠٧٨	٣٦٤٥٠٠٠	(٥٠٧/٢)
٤١٤٣١١٩٥	٣٦٦٣٢٤٦٨	

الأصول طويلة الأجل

الأصول الثابتة (بالصافي)
العملاء وأوراق قبض طويلة الأجل
بجمالي الأصول طويلة الأجل

٣٦٠٤٥٨٩	٥٥٩٦٧٦١	(٦٠٥/٣)
٢٥٢٧٤٥	٢٥٢٧٤٥	(٦/٢)
٨٩٥٦٤٣	١٠٤٨٧١٨٨	(٧٠٨/٣)
٧٦٥٨٥	٧٦٥٨٥	
٤٨٧١٢٥	٨٤٧٣٨٥	(٨)
١٤٧١٢	١٨٧٦٩	(٩٠٨/٣)
٨٨٧٥٢٤٣	٣٥٠٤٠٧	(٣٠٤٩/٣)
٢٢٦٦٥٦٤٢	٢١٧٧٩٨٤١	

الأصول المتداولة

الأعمال تحت التنفيذ
وحدات تامة معده للبيع
العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
جارى اتحاد شاغلى متجمع يوتوبيا
موردين ومقاولين دفعات متقدمة (بالصافي)
المدينون والأرصدة المدينه الأخرى
النقدية بالبنوك والبنوك
بجمالي الأصول المتداولة

١٥٠٣١٩٠٥	١٥٠٣١٩٠٥	(١١٠١٢/٢)
٢٩٦٢٨	٣٠٣٦٠	
٨١٢٧٤	٧٢٠٦٦٦	(١٢٠١٢/٢)
١٨٩٦٣٩٩	١٩٤٢٣٧٢	(١٢)
١٧٧٦٨٢٠٣	١٧٧٦٥٣٠٣	
٤٤٩٧٤٣٩	٣٠٦٤٥٢٧	
٤٥٩٢٨٦٢٢	٣٩٦٩٧٠٠٥	

الالتزامات المتداولة

مخصص مطالبات
دائنون توزيعات فرياج عاملين
للموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل
الأرصدة الدائنة الأخرى
بجمالي الالتزامات المتداولة
رأس المال العامل
بجمالي الإستثمار
وتقسم تمويله على النحو التالي:-

٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	(١٤)
١٢٩٢٤٥٠	٢٥٠٠٠٠	(١٤/٣)
٢٦٧٤٢٨٢٢	٢٥٩١٩	
١٠٣٩١٩٩٩	١٩٨٧٧٥٩٣	(١٥)
-	١٠٠٠٠٠٠	(١٦)
٤٢٤٢٧٢٦٣	٣٧٤٠٣٥٩٢	

حقوق المساهمين

رأس المال المصدر والمدفوع
احتياطي فلتوبي
فرياج الفترة / العام
الإرباح المرحله
فرياج مجنبة لزيادة رأس المال
بجمالي حقوق المساهمين

٤٠٠٠٠١٦	٤٠٠٠٠١٦
٢٣٠١٣٧٧	٢٠٩٣٤٧٧
٢٥٠١٣٩٢	٢٢٩٣٤٩٢
٤٥٩٢٨٦٢٢	٤٩١٩٧٠٠٥

دائنون عادلات حجز

أوراق دفع طويلة الأجل

بجمالي الالتزامات طويلة الأجل

بجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

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

* تقرير للشخص المحدود "مرفق"

المدير المالي

للشركة

أحمد نواب

نائب رئيس

مجلس الإدارة

سامح أحمد عيد

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عزالين احمد

٢٠١٢

Sank El Bank
سانك بنك

الطباطبائي

شركة بيتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	بيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بيان رقم
١٦٩٤٤٤٣	١١٢٠٠٠	(١٥ / ٣)
		صافي ايرادات العمليات
		(بخصم)
٩٣١٥٥٥	٥٩٣٦٨	(١٦ / ٣)
٧٦٢٨٨٨	٥٢٦٣٢	صافي تكاليف العمليات
		مجمل ربع النشاط
		(بخصم)
١٧٤٤٧٨	١٥٠٧١٤	صروفات عمومية وإدارية
٢٠٧٥٠	١٦٢٩٩	أهلاكل الأصول الثابتة
١٩٥٢٢٨	١٦٧٠١٣	اجمالي المصروفات
		بضافة
٥٧٨٠٥	١٣٠٢٩٣	إيرادات متعددة
-	٣٤٤٢	فوائد دائنة
١٠٦٨٠٧	١٣٠٤٤	فروق عملة
١٦٤٦١٢	١٤٦٧٧٩	اجمالي الإيرادات الأخرى
٧٣٢٢٧٢	٣٢٣٩٨	صافي الربح قبل عبء ضرائب الدخل
-	٦٤٧٩	ضرائب الدخل عن الفترة
٧٣٢٢٧٢	٢٥٩١٩	صافي الربح بعد عبء ضرائب الدخل
٠٦٩	٠٠٢٦	نسبة السهم في أرباح الفترة

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي
*** شركة مساهمة مصرية ***
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

بيان رقم	إضاح رقم	
٢٠١٢/٣/٣١	٢٠١١/٣/٣١	بيان التدفقات النقدية من النشطة التشغيل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي ارباح الفترة قبل عبء ضرائب الدخل
٧٣٢ ٢٧٢	٣٢ ٣٩٨	تسوية نمطية صافي ارباح (خسارة) الفترة
<u>٢٠ ٧٥٠</u>	<u>١٦ ٤٩٩</u>	مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
<u>٧٥٣ ٠٢٢</u>	<u>٤٨ ٦٩٧</u>	ادلاء الأصول الثابتة
		ربح التشغيل قبل للتغيرات في رأس المال العامل
(١ ٢٢٠ ١٨٤)	(١ ٩٩٢ ١٧٢)	التغير في بند رأس المال العامل
(٤٤٢ ٢٠٣)	-	(الزيادة) في الاعمال تحت التنفيذ
١٨٠٣ ٥٤٣	٤ ٧٨٣ ٠٧٨	(الزيادة) وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٢٧ ٠٢٩	(١ ٥٣٢ ٥٤٥)	النقص في العملاء أو راق قرض طويلة الأجل
٢ ٣٥٠	-	(الزيادة) النقص في العملاء وأوراق القرض قصيرة الأجل
(١ ٦٨٣)	(٣٦ ٢٦٠)	النقص في جاري لحاد ملاك متوجه يوتوبيا
١٣ ١٨٤	(٤ ٠٥٧)	(الزيادة) في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(٢٢٨ ٥٨٩)	(٢٩ ٦٠٨)	(النقص) في الارصدة المدينة الأخرى
(٢٤٠ ٩٠٠)	(٢٠٢ ٩٠٠)	(النقص) في الموردين وأوراق الدفع
(٧٥٠)	-	(الزيادة) في دفعات حجز
٣٢٥ ٩١٣	١٩ ٤٩٧	الزيادة في الارصدة دلتة الأخرى
٢٢٠ ٨١٠	٦٢٦ ٠٣٣	صافي التغير في بند رأس المال للعامل
<u>٩٧٣ ٨٨٢</u>	<u>٦٧٤ ٧٣٠</u>	صافي النقدية المتاحة من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(٢ ٤٢٠)	(٦٥٠)	التدفقات النقدية من النشطة الاستثمار
<u>(٢ ٤٢٠)</u>	<u>(٦٥٠)</u>	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
		صافي النقدية المتاحة من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(٢ ٤٩١ ٦٤١)	-	التدفقات النقدية من النشطة التمويل
(١ ٨١٩ ٧٦٨)	-	الزيادة في تمويل جاري المساهمين
-	(٦ ٠٢٩ ٦٢٨)	الزيادة (النقص) في دانغو دفعات حجز
٢ ٥٢١ ٤٤٩	-	توزيعات الأرباح المسددة
(٣٧٤ ٤١٢)	(١٩ ٢٨٨)	تسويات على حساب توزيعات لربح
(٢ ٣٥٤ ٣٧٧)	(٢ ٤٨ ٩١٦)	تسويات على الأرباح والخسائر المرحلة
(١ ١٨٢ ٩١٠)	(٥ ٣٧٤ ٨٣٩)	صافي النقدية المتاحة من (المستخدم في) أنشطة التمويل
٥ ٧٣٨ ٦١٨	٨ ٨٧٥ ٢٤٣	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
<u>٤ ٠٠٠ ٦٩٨</u>	<u>٣ ٥٠٠ ٤٠٧</u>	النقدية وما في حكمها في أول الفترة ٢٠١٢

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

شريكة بـ تجارة الاستبداد - العميل في السلاح

卷之三

卷之三

卷之三

عن طلاقه العلیہ السلام، ۱۴۰۰ هـ

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي
‘شركة مساهمة مصرية’
الإضاحات المتممة للمركز المالي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١ - مقدمة

(أ) نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسيادي – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لاحكام 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 مصلحة الشركات .

(ب) غرض الشركة

الاستثمار العقاري والأعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصسيمات واستشارات فيما عدا للقناوين وإنشاءات وتقسيم لراضي وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة وأعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص الازمة لهذه الأعمال ، مع مراعاة أحكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص الازمة لممارسة هذه الأنشطة .
ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او شفرة ب اي وجه من الوجه مع الشركات و غيرها التي تزول اعمالاً مشبيه لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او شبيهها او تلحق بها .

(ج) القيد ببورصة

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

(د) مدة الشركة

المدة المحددة للشركة هي خمس وعشرون سنة ، بدأ من تاريخ إكتساب الشركة الشخصيه الاعتباريه لها أي تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري .

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

(أ) الالتزام بمعايير المحاسبة والقوانين

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

(ب) أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأسماء للأكلفة للتاريخية ، فيما عدا ما يلى :

- الاستثمارات في أوراق مالية بعرض المتاجر والذى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والذى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

تابع : الإيضاحات المتممة للمركز المالي
لشركة يوتوبلا للاستثمار العقاري والسياحي
‘شركة مساهمة مصرية’
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

(ج) عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض الترجمة المالية للشركة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

(د) استخدام التقديرات والحكم الشخصى

ينتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والأفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم للمعروضه للأصول والإلتزامات والابارادات والمصروفات. تعد التقديرات والأفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبره السابقة وعوامل اخرى متعددة معقولة في ظروف تطبيقها. تتمثل نتائج للتقديرات والأفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر اخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك للتقديرات .

- يتم إعادة مراجعة للتقديرات والأفتراضات 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 فإذا كان التغيير يؤثر على كلها.

٣ - أهم المبادئ المحاسبية المطبقة

المبادئ المحاسبية للموضحة أدناه تم تطبيقها بشات خلال الفترات المالية للمعروضه في هذه القوائم المالية.

٤/١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات طبيعة النقدية بال العملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

٤/٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأفضل

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك (٤/٣-ج) وخصائص الانخفاض في القيمة (١١/٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة بإقتداء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والمعلنة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إقتداها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

تابع : الإيضاحات المتممة للمركز المالي
شركة بوروسيا للاستشار العقاري والصناعي
"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس، ٢٠١٢

بـ- التكاليف اللاحقة على الأقتناء

تضمن التكاليف الدفترية للأصول الثابتة تكاليف إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لاتفاق تلك التكاليف وكذلك يمكن قياس التكاليف بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصاروفات عند تكبدها.

جـ- الإهلاك

يتم تحصيل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وفيما يلي بياناً بالأعوام الإنتاجية المقدرة:

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	بيان
٨ سنوات	% ١٢,٥	أجهزة ومعدات
١٦,٦٦ سنة	% ٦	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	% ٢٠	حاسب إلى وملحاقاته
٥ سنوات	% ٢٠	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	% ٢٠	تجهيزات

٣/ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً لقياس الأولى. تضمن التكاليف كافة النفقات المتعلقة مباشرة وللأزمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتضى من أجله، يتم تحويل للمشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للعرض منها.

٤/ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحفظة بها وغير محدد اوجه استخدامها او المحفظة بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأرضي والمباني للمؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قيام الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" ويتم الإصلاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ للميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإصلاح عن ذلك.

٥/ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكلفة او صافي القيمه للبيعه لمدتها أقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكاليف الأراضي والمصاروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسمتها عندما تكون الأنشطة الضروريه لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد للتنفيذ . وتعتبر الوحدات مكتبه عند تمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البناء التحتيه والمرافق لكل المشروع .

تابع : الإضافات المتقدمة للمرفق المالي
لشركة يوتوبينا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تمويقيها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتالي مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحويل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف لراضي وتكاليف فشائي وتكاليف غير مباشره على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ولدرج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة ال碧يعية ليهما أقل .

٧/٣ أوراق القرض

تتمثل أوراق القرض في قيمة الشيكات المحده بتوريلج الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركه كضمانات بذكيه مقابل القيم للتعاقدية للوحدات المتعاقده عليها ويتم تبوييب لوراق القرض الى اوراق قرض قصيرة الاجل وذلك لسلامة الوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميزانيه وأوراق قرض طولية الاجل للوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميزانيه.

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات للعملاء بالقيمة الأسميه مخصوصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تغیرها عندما يكون من غير المتحمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد ظمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة للمدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة (١١/٣).

٩/٣ التقدیه وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمه التدفقات النقدية يتم تعريف بند التقدیه وما في حكمها على أنها التقدیه بالصندوق، وبنووك حسابات جارية وبنووك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا لرصدة البنوك محسب على المكتوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٠/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تبث المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركه في سياق معاملاتها العاديه وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الاداره .

تابع : الأوضاع المتعددة للمركز المالي
لشركة بيونيفا للاستثمار العقاري والسياسي
”شركة مساهمة مصرية“

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١١/٢ الإنفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل الصالِي إنخفض 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 الإنفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم لختام الإنفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذلكها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشارك في خسائر خطر الإنفاض.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع للمثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإنفاض في القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أدلة قروض قائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أدلة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تم مراعاة القيم الدفترية للأصول للشركة غير المالية بخلاف الوحدات الثامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإنفاض في القيمة. ويتم تقييم القيمة الاستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنفاض في القيمة.

تم الإعتراف بخسار الإنفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الاستردادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في لصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإنفاض في القيمة في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستبداعية 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 لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.

يتم أثر خسائر الإنفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التكاليف المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية. يتم عكس خسائر الإنفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الاستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنفاض في القيمة.

تابع : الأوضاع المتعددة للمركز المالي

لشركة يوكيها للاستثمار العقاري والسيادي

”شركة مساهمة مصرية“

عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٢

١٢/٣ المخصصات

يتم ثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تتحقق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقيير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً لقيمة الزمنية للنفود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم – قبل الضرائب – لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند لضرورة) لإظهار أفضل تقيير حالي .

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات للموردون والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة .

١٤/٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتياز ١٠% من صافي ربح الشركة لتكوين الاحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الاحتياطي نصف رأس المال المصدر .

١٥/٣ تحقق الإيراد

تتبع الشركة طريقة العقد دائم في إثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة لتكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دلفتو تعادل جزء لحين استكمال لبناء الوحدات المباعة وتسليمها نهاية العمدة وعندما تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بذلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التالية :-

- لن تقوم الشركة بتحويل للمخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدة للمشتري .
- الا تتحقق الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية او الرقابه على السلع الفعلية .
- لن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
- لن يتولى توقيع كاف عن تتحقق المنافع الاقتصادية للمصالحة المعاملة إلى الشركة .
- امكانية تحديد قيمة لتكاليف التي تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعامله بشكل دقيق .

١٦/٣ تكلفة النشاط

تشتمل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الى التكاليف الاشائية والمرافق والتکاليف للغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعده بواسطة ادارة المشروعات بالشركة .

١٧/٣ المصروفات

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

تابع : الأوضاع المتنامية للمركز العالمي
لشركة يوكوينا للاستثمار العقاري والسياحي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٢

١٨/٣ ضريبة الدخل

تحضن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة للمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل بلستثناء 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 لخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناتجة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول للضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الارتفاع 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 للعادية لشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة للعادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بأتباع الطريقة الغير مباشرة .

شہر کی مساحتیں

٢٠١٣ مارس ٣١

بلغ مصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٢ بمبلغ ٦٤٩٧٦ جنية مصرى ، يمثل فى الألى : -

الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي	
		الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي	
الإجمالي	مبيعات التجزئة	المبيعات الأخرى	وسائل النقل	الإيجار والخدمات	والمدخلة	الإيجارات والخدمات	المبيعات الأخرى	الإيجار والخدمات	وسائل النقل
تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى	تحتله مصرى
الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية	الكتلية
الإجمالي في ١ يناير ٢٠١٣	١٨٨١٦٣	١٣٤٣٦	٢٧٤٥٠	٥٣١٢٥	١٣٤٣٦	١٣٤٣٦	٢٧٤٥٠	٥٣١٢٥	١٨٨١٦٣
الإضافة خلال الفترة	-	-	-	١٥٠	-	-	-	١٥٠	-
المليمة في ٣١ مارس ٢٠١٣	١٨٨١٦٣	١٣٤٣٦	٢٧٤٥٠	٥٣٧٧٥	٥٣٧٧٥	٣٧٤٥٠	٥٣٧٧٥	٥٣٧٧٥	٣٧٤٥٠
مجموع الإهلاك	١٨٨١٦٣	١٣٤٣٦	٢٧٤٥٠	٥٣٧٧٥	٥٣٧٧٥	٣٧٤٥٠	٥٣٧٧٥	٥٣٧٧٥	٣٧٤٥٠
مبيعات الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٢	١٧٣٩٨٣	٧١٩٨٩	٤٥٦٢	١٥٥٤٠	٥٥٨٠١	٥٥٨٠١	٤٥٦٢	١٥٥٤٠	٥٥٨٠١
إهلاك الفترة	١٤١	٢٠١٥	٣٨٥	١٣٧٣٥	-	-	٣٨٥	١٣٧٣٥	-
إهلاك الأضافات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٢	١٨٤١٤٦	٦٠٣٥٦	٧٧٣٧	١٠٥٣٥٧	١٦٩١٢٥	٥٥٨٠١	٥٥٨٠١	٥٥٨٠١	٥٥٨٠١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٢	٢٠١٢	٣٩٩٩	٣٧٦٨	١٠٥٣٥٧	٦٠٣٥٦	٦٠٣٥٦	٦٠٣٥٦	٦٠٣٥٦	٦٠٣٥٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٠١١	١٦٠	٤١٦٠	١١٩١٢٧	١١٩١٢٧	٧٥٠٥	٧٥٠٥	٧٥٠٥	٧٥٠٥

تابع : الإضاحات المتممة للمركز المالي
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والمباني
شركة مساهمة مصرية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

٥ - الصلاء ووراق القبض طولية الأجل

بلغ رصيد الصلاء ووراق القبض طولية الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٤٥٥ ٤٦٦ جنية مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٦ ٨٧٣ ٢٧٧	١٧ ٦٦٧ ٢٦٩	- علاء يوتوبوا سيني
١٤ ٣٦٤ ٨٠١	١٨ ٨٢٧ ٧٣١	- اوراق القبض
<u>٤٦ ٢٣٨ ٠٧٨</u>	<u>٣٦ ٤٥٥ ٠٠٠</u>	<u>الاجمالي</u>

٦ - الاعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٥٩٦ ٧٦١ جنية مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>الاجمالي</u>	<u>مشروع</u>	<u>مشروع</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>يوتوبوا سيني</u>	<u>يوتوبوا</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
			<u>الرصيد في أول يناير ٢٠١٢</u>
٢٠٤٨٤٦٠	٨٤٥٩٦٠	١١٨٢٥٠٠	- قيمة الاراضي *
١٥٧٦١٤٩	١٥٧٦١٤٩	-	- قيمة مستخلصات المقاولين
<u>٣٦٠٤٥٨٩</u>	<u>٢٤٤٢٠٨٩</u>	<u>١١٨٢٥٠٠</u>	
			<u>بضافاته</u>
٢٠٥١٥٤٠	٢٠٥١٥٤٠	-	- ما تم صرفه خلال الفترة من مستخلصات المقاولين على المشروع .
(٥٩٣٦٨)	(٥٩٣٦٨)	-	- (بخصم منه) للمحمل على تكلفة العمليات خلال الفترة .
<u>٥٥٩٦٧٦١</u>	<u>٤٤١٤٢٦١</u>	<u>١١٨٢٥٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢</u>

* يمثل مبلغ ١١٨٢٥٠٠ جنية مصرى في قيمة ارض غير مستغلة من مشروع يوتوبوا فيلات وسوف يتم لاستغلالها في المستقبل في بناء عدد ٣ فيلات ومجتمع تجاري وهي تتمثل في قطعة ارض بمساحة ١٠٢٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنية مصرى .

تابع : الإضاحات المتممة للمركز العالمي
لشركة يوتوبها للاستثمار العقاري والسيادي
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢ ملايين ٣١٢٤٨٧١٨٨

٧ - العملاء ولوراق القرض، قصيرة الأجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء ولوراق القرض قصيرة الأجل بالصافي في ٣١ مارس ٢٠١٢ ملايين ٣١٢٤٨٧١٨٨ جنية مصرى يتمثل في الآتى:-

<u>بيان</u>	<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٦٢٠٨١٦	٧٢٣١٩٨١	- عمالء يوتوبها ستي
٢٧٥٧٥٠٢	٣١١٦٦٢٦	- لوراق القرض
-	١٤٩٤٥٦	- شركات مرتبة
<u>(١٠٨٧٥)</u>	<u>(١٠٨٧٥)</u>	<u>بخصم منه</u>
<u>٨٩٥٤٦٤٣</u>	<u>١٠٤٨٧١٨٨</u>	<u>الانخفاض في قيمة اوراق القرض</u>

٨ - الموردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

بلغ رصيد الموردين والمقاولين دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠١٢ ملايين ٣٨٥٣٨٥ جنية مصرى يتمثل في الآتى:-

<u>بيان</u>	<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٤٨٨١	٧٧٠	- مقاولين دفعات مقدمة
٤٧٢٢٤٤	٨٤٦٦١٥	- موردين دفعات مقدمة
<u>٤٨٧١٤٥</u>	<u>٨٤٧٣٨٥</u>	<u>الإجمالي</u>

٩ - المدينون والارصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والارصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٢ ملايين ١٨٧٦٩ جنية مصرى ، يتضمن في الآتى:-

<u>بيان</u>	<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٤٩٥٠	١٠٥٠٠	- ملوك العاملين
٦٤٥٠	٦٤٥٠	... تأمينات لدى الغير
١١١٢	٢٠١٩	- الارصدة للمدينة الأخرى
٢٥٠٠	-	- مصر وفلك مدفوعة مقدماً
<u>١٦٧٣٢</u>	<u>١٨٧٦٩</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الأرصاد المتنمية للمركز المالي
لشركة يوتوبلا للاستثمار العقاري والسيارات
"شركة مساهمة مصرية"
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١٠ - النقدية بالبنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٣٥٠٠٤٠٧ جنيه مصرى ، يتضمن فى الآتى :-

<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٦٩٤٢	١٦٦٠٦	النقدية بالصندوق
٢٨٧١	١١٥٤٩	البنك التجارى资料 - حسابات جارية
٥٠٠٩٩٨	٤٣٩١١٢	البنك الأهلي سوسيتيه جنرال - حسابات جارية
١٤٦٤٠٩٨	١٤٦٧٢٢٣	بنك مصر - حسابات جارية
٢٧٧٣	٢٧٣٩	بنك الإسكندرية - حسابات جارية
٣٦٧٨١٠	٧٤٩٣٥٨	بنك الاسكان والتممير - حسابات جارية
٧٨٩٨٥٥	١١٢٨٥٤	البنك العربي الأفريقي - حسابات جارية
٥٦٩٩٩٧٦	٦٩٩٧٥٦	بنك فتح الإسلامي - حسابات جارية
-	١٢٠٠	شيكات تحت التحصيل
<u>٨٨٧٥٤٤٣</u>	<u>٣٥٠٠٤٠٧</u>	<u>الإجمالي</u>

١١ - مخصص مطالبات

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٤٠٥٩٠٥ جنيه مصرى ، يتضمن فى الآتى :-

<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢٤٢٧٣٩٨	١٢٤٢٧٣٩٨	مخصص ضرائب
٢٦٠٤٥٠٧	٢٦٠٤٥٠٧	مخصص قضاباً ومنازعات
<u>٤٥٠٣١٩٠٥</u>	<u>٤٥٠٣١٩٠٥</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإبصارات المتممة للمركز المالي
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسياسي
شركة مساهمة مصرية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١٢ - الموردين والمقاولين وأوراق الدفع قصيرة الأجل

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٦٦٦ ٧٣٠ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٠ ٣٦٩	٩ ٨٥٩	الموردين —
٢٢٩ ٣٤٣	٢٣٠ ٩٣٨	المقاولين —
٥٧٠ ٥٦٢	٤٨٩ ٩١٩	أوراق الدفع قصيرة الأجل —
<u>٨١٠ ٢٧٤</u>	<u>٧٢٠ ٦٦٦</u>	<u>الإجمالي</u>

١٣ - الارصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٣٧٢ ٩٢٢ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠١١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دلتون شراء اراضي —
٢٩٨ ٩١٦	١٧٣ ٣٩٧	ارصدة دائنة متوقعة —
٢٢١ ٥٠٦	٣٥٥ ٤٥٤	تأمين ضمان الاعمال —
٤٦ ٧٨٨	٤٥ ١٠٠	مصرفوفات مستحقة —
١٠٦٢ ٦٠٠	١ ٢٧٨ ١٠٠	اساط صيانة يوتوبوا ستي —
٧ ٨٤٧	٨ ٨٩٤	ضرائب الخصم والتحصيل —
—	٦ ٤٧٩	ضرائب الدخل المستحقة —
١ ١٠٠	١ ١٠٠	دفعات حجز يوتوبوا ستي —
١٠٤ ٩٧٩	—	مكافأة أعضاء مجلس ادارة مستحقة —
١٤ ٩١٥	١٦ ١٠٣	ارصده دائنه تحت للتسوية —
<u>١ ٨٩٦ ٣٩٦</u>	<u>١ ٩٤٤ ٣٧٢</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإضافات المتممة للمركز العالمي
لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسيادي
* شركة مساهمة مصرية *
عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ مارس ٢٠١٢

١٤ - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المصدر وللمدفوع بمبلغ ٢٩٤٠٠٠ جنيه مصرى (مليونان و تسعمائة لربع وعشرون ألف جنيه مصرى) موزع على ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم و جميعها أسمى نقدية .
وبناء على محضر اجتماع مجلس الادارة لشركة يوتوبوا للاستثمار العقاري والسيادي ش.م.م و المعقود بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ تقرر الموافقة على البنود التالية:-

- ١- الموافقة على زيادة رأس المال للشركة المصدر من ٢٩٤٠٠٠ جنيه مصرى الى ٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى
بزيادة قدرها ٢٠٦٠٠٠٢ جنيه مصرى موزعة على ٢٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم خمسة جنيه مصرى وذلك في حدود رأس المال المرخص به وبالبالغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه مصرى .
- ٢- الموافقة على تعديل المادتين (٦-٧) من مواد النظام الأساسي للشركة على النحو التالي:-

المادة (٦) بعد التعديل

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه مصرى وحدد رأس مال للشركة المصدر
٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى موزع على ١٠٠٠٠٠١ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصرى وجميعها أسمى نقدية .

المادة (٧) بعد التعديل

يتكون رأس مال للشركة من ١٠٠٠٠٠١ سهم أسمى
تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٩ لكتوبر ٢٠٠٨ .

* وبناءً على قرار الجمعية العامة للغير عادي المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ والتي تم توقيتها تقرر زيادة رأس المال المرخص به من ١٠ مليون جنيه مصرى إلى ٥٠ مليون جنيه مصرى وكذلك زيادة رأس المال المصدر من ٥ مليون جنيه مصرى إلى ١٥ مليون جنيه مصرى وذلك من خلال توزيع أسهم مجانية من الارباح المرطبه على السادة المساهمين بواقع ٢ سهم مجاني لكل سهم قائم لتكون الزيادة عينيه بالأسهم وجاري اتخاذ الاجراءات اللازمة .

تابع : الإيصالات المتقدمة للمركز المالي
لشركة بيوجينا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١٥ - الأرباح المرحلحة

بلغ رصيد الأرباح المرحلحة في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٢٠١٢ ٨٧٧ ٥٩٣ جنيه مصرى ، يتضمن فى الآتى :-

<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
جنيه مصرى	
٣٥ ٩٢٧ ٢٤١	الرصيد في أول يناير ٢٠١٢
	(بخصم)
(٦٠٣٠ ٣٦٠)	* توزيعات الأرباح خلال الفترة
(١٠٠٠ ٠٠٠)	أرباح مجانية لزيادة رأس المال (إيصال رقم ١٤)
(١٩ ٢٨٨)	خصم تعجيل دفع ممنوع للعملاء والتى قد تم إثبات لبرادتهم العام الماضى ،
<u>١٩ ٨٧٧ ٥٩٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٢

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٨ فبراير ٢٠١٢ فقد اقرت توزيع ٦ جنيه مصرى لكل سهم قائم من أسهم الشركة .

١٦ - المصروفات العمومية

بلغ إجمالي المصروفات العمومية في ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٢٠١٢ ١٥١ ٧١٤ جنيه مصرى ، يتضمن فى الآتى :-

<u>٢٠١١/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٢ ٢٨٥	٢٥ ٨٤٣	- مرتبات ومتطلبات وما في حكمها
٢٨ ٩٥٠	٣٠ ٣٧٥	- ليجار
٩ ٧٠٠	٢١ ٩٤٠	- دعاية واعلان
١٨ ٩١٣	٢١ ٧٣٨	- لقاب مهنية
٥ ٨٤٥	٨ ٣٥٤	- كهرباء وتليفونات و DSL
١٢ ٩٨٩	١٩ ١٣٦	- هدبلا وآكريليات وبنرات
٢٥ ٠٥٨	٩ ٦٦١	- رسوم وإشتراكات
٢ ١٢٣	٣ ٨٨١	- مصاريف بنكية
٢٧ ٦١٥	١٠ ٨٣٦	- أخرى
<u>١٧٤ ٤٧٨</u>	<u>١٥٠ ٧١٤</u>	الإجمالي

تابع : الإضافات المتممة للمركز المالي
لشركة بيتوبيا للاستثمار العقاري والصناعي
شركة مساهمة مصرية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

١٧ - نصيب السهم في أرباح العام :-

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

<u>٢٠١١/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٢/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>صافي الربح</u>
<u>٧٢٢ ٢٧٢</u>	<u>٢٥٩١٩</u>	<u>متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام</u>
<u>١٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>نصيب السهم من صافي الأرباح</u>
<u>.٧٢</u>	<u>.٠٠٢٦</u>	

١٨ - (القيمة العادلة للأدوات المالية) :-

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

١٩ - (الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها) :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية وللبنوك والمديونين والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائعون وطبقاً لأسس التقييم المتبع في تحديد أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يشتمل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المحفوظات والمقوضات 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 ٤٨٩ ٤٨٥ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالي وفيما يلى بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية:

<u>العملات الأجنبية</u>	<u>فائض (عجز)</u>
- دولار أمريكي	٤١٢٥٠٨

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

(ب) خطر الإنعام:

يشتمل خطر الإنعام في عدم مقدرة العملاء المعنوح لهم الإنعام على الصداد ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الإنعام على عدد من عملاء القطاع الخاص يستمدون بمراكم مالية قوية ومستقرة كما أنها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود وإنفاذيات.

تابع : الأوضاع المتممة للمركز العالمي
لشركة موتورينا لاستثمار العقاري والسيادي
”شركة مساهمة مصرية“
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

(ج) خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها، إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو للتأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة، كما تتأكد الشركة من توفر النعية 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 لفوانيد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإنثانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنك، ونظرًا لعدم إعتماد الشركة على التسهيلات الإنثانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة انشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغير في سعر الفائدة .

(هـ) خطر السوق

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

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي يعرض 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 الشركة في إدارة رأس المال خلال لفترة.

- ٢٠ - الألتزامات العرضية والمسلوبات الاحتمالية :-

لاتوجد أي الالتزامات عرضية أو مسلوبات احتمالية .

تابع : الإضاحات المتممة للمركز العالمي
لشركة بوتوفيا للاستثمار العقاري والسياسي
”شركة مساهمة مصرية“
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٢

- ٤١ - ال موقف الضريبي :

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٠١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن شاطئها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والأدواري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي للمقرر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنة الاولى للفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠١١ على ان يكون ثبات هذا الاعفاء للضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي اليه .
- لم يتم فحص ضرائب كسب العمل منذ بداية النشاط .
- تم تسوية ضرائب للخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١٠ .
- تم فحص ضرائب الدخلة حتى يونيو ٢٠٠٦ .

- ٤٢ - أرقام المقارنة :

تم إعداد تبويب بعض أرقام المقارنة للفوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ حتى تتواءم مع التبويب الحالي للفوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٢ ولا توجد تعديلات جوهريه تستدعي الالتفاصل عنها .
