



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل الي استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح في 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 مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود و يقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

إسباب اداء استنتاج متحفظ

لم يتم موافقتنا بمصادقه على رصيد حساب جاري اتحاد شاغلي منتجج يوتوبيا والبالغ رصيده المدين في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه مصرى .

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم بنمو إلى عثمتنا ما يجعلنا نتخذ أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مراقب الحسابات

(ATC) أشرف عبد الغنى
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ١٣ أغسطس ٢٠١٤

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

الإسكندرية : ١٧، ش إبراهيم شريف - مصطفى كامل
للغرفة : ٥٤٣٤٩٠٥ - ٥٤٣٤٩٠٦ فاكس : ٥٤٣٤٩٠٤ - ٥٤٣٤٩٠٤

٢٠ شارع ريندى - سفير - مصر الجديدة

شركة يونوبيا للاستثمار العقاري والساحي

'شركة مساهمة مصرية'

الميزانية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١ جنبه مصرى	٢٠١٤/٦/٣٠ جنبه مصرى	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
١٠٥ ٩٣٥	٩٦ ٩٤٢	(٤ ، ٢ / ٣)	الأصول الثابتة (بالصفى)
٣٠ ١٥٢ ٤٦٤	٢٨ ٥٦٧ ٤٩٧	(٥ ، ٧ / ٣)	العملاء و أوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٤٥٠	٦ ٤٥٠	(١٨ / ٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
<u>٣٠ ٢٦٤ ٨٤٩</u>	<u>٢٨ ٦٧٠ ٨٨٩</u>		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١١ ١٣٨ ٧٥٣	١٣ ٢٥٩ ٧٨٥	(٦ ، ٥ / ٣)	الأعمال تحت التنفيذ
١ ٠٨٠ ٠٧٩	١ ١٩٤ ٤٤١	(٦ / ٣)	وحدات تأمة معدة للبيع
٧ ١٤٩ ١١٢	٧ ٢٩١ ١٠٢	(٧ ، ٨ / ٣)	العملاء و أوراق القبض قصيرة الأجل (بالصفى)
٤٥ ٠٣٢	٢٤٥ ٢٢٨	(٨)	الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
١١٤ ٤٠٩	١١٧ ٢٦٧	(٩ ، ٨ / ٣)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٣ ١٧٣ ٢٨٣	١ ٦٠٠ ٦٧٤	(١٠ ، ١٠ / ٣)	التفدية بالبنوك والصندوق
<u>٢٢ ٧٠٠ ٦٦٨</u>	<u>٢٣ ٧٠٨ ٤٩٧</u>		إجمالي الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥	(١١ ، ١٢ / ٣)	مخصص مطالبات
٦٣٩ ٦٧٧	٦٨١ ٩٦٥	(١٢ ، ١٣ / ٣)	الموردين والمقاولين و أوراق الدفع قصيرة الأجل
١١٤ ٦٢٨	٢٢٢ ٤٩٧		ضرائب الدخل المستحقة
٢ ٤٤٨ ٧٦٠	٢ ٧٥٧ ٧١١	(١٣)	الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>١٨ ٢٣٤ ٩٧٠</u>	<u>١٨ ٧٤٤ ٠٧٨</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>٤ ٤٦٥ ٦٩٨</u>	<u>٤ ٩٦٤ ٤١٩</u>		رأس المال العامل
<u>٣٤ ٧٣٠ ٥٤٧</u>	<u>٣٣ ٦٣٥ ٣٠٨</u>		إجمالي الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي :-
			حقوق المساهمين
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المصدر والمنفوع
٢ ٧١٣ ٣٠٨	٢ ٧٢٥ ٩٧٣	(١٤ / ٣)	الإحتياطي القانوني
١٢٦ ٦٤٥	٨٠٢ ٤٩٣		أرباح الفترة / العام
١٤ ٨٠٩ ٩٣٧	١٢ ٨١٨ ٠٨٥	(١٦)	الأرباح المرحلة
<u>٣٢ ٦٤٩ ٨٩٠</u>	<u>٣١ ٣٤٦ ٥٥١</u>		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
٦١٥ ٠١٦	١ ٠٣١ ٠١٦	(١٥)	دائنو تعاقبات حجز
١ ٤٦٥ ٦٤١	١ ٢٥٧ ٧٤١		أوراق دفع طويلة الأجل
٢ ٠٨٠ ٦٥٧	٢ ٢٨٨ ٧٥٧		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
<u>٣٤ ٧٣٠ ٥٤٧</u>	<u>٣٣ ٦٣٥ ٣٠٨</u>		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

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

* تقرير مراقب الحسابات 'مرفق'

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عز الدين احمد

نائب رئيس
مجلس الإدارة
سماح احمد حبيشه



المدير المالي
للشركة
احمد دياب

أحمد دياب

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والمباني

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٤

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية		
من	من	من	من		
٢٠١٣/٤/١	٢٠١٣/١/١	٢٠١٤/٤/١	٢٠١٤/١/١		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠	إيضاح رقم	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	١٦٠٥٤٠٠	١٦٩٠٠٠٠	١٧٨٢٠٠٠	(١٥ / ٣)	صافي إيرادات العمليات
					(بخصم)
-	٣٨٣٧٠٥	٣٥٦٢٠٨	٥٨٩٣٠٦	(١٦ / ٣)	صافي تكلفة العمليات
-	٧٢١٦٩٥	٨٣٣٧٩٢	١١٩٢٦٩٤		مجموع ربح النشاط
					(بخصم)
١٩٦٨٠٧	٣٦٧٨٢٤	٣٧٨٩٩٨	٥٢٨٩٤٠	(١٧، ١٧ / ٣)	مصرفات عمومية وإدارية
١٨٠٠٠٠	٣٦٠٠٠٠	-	-		مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧٤٦٩	٣٤٤٢٩	٦٩٣٨	١٣٧٤٣	(٤، ٢ / ٣، ٤)	إعلاقات الأصول الثابتة
٢٠٦٢٧٠	٢٠٦٢٧٠	-	-		مخصص مطالبات
٦٠٠٥٤٦	٩٦٨٥٢٣	٣٨٥٩٣٦	٥٤٢٦٨٣		إجمالي المصروفات
					يضاف
٦٢٣٣١	٣٦٩٨٧٨	٢٤٧٠٢٥	٤١١٥٢٧		إيرادات متنوعة
٣٩٩٣	٦٦٠٧	٣٧٧١	١٠٦٦٨	(١٥ / ٣)	فوائد دائنة
١٠٠٥٢٨	٥٧٧٤٣٢	٤٨٩	٢٧٨٤		فروق صله
١٦٦٨٥٢	٩٥٣٩١٧	٢٥١٢٨٥	٤٢٤٩٧٩		إجمالي الإيرادات الأخرى
(٤٣٣٦٩٤)	٧٠٧٠٨٩	٦٩٩١٤٦	١٠٧٤٩٩٠		صافي أرباح العام قبل الضرائب
					يضاف (بخصم):
-	١٤١٤١٨	١٧٤٧٨٢	٢٧٢٤٩٧	(١٨ / ٣)	ضرائب الدخل عن الفترة
(٤٣٣٦٩٤)	٥٦٥٦٧١	٥٢٤٣٥٨	٨٠٢٤٩٣		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
	٠,١٩		٠,٢٧	(١٨، ١٩ / ٣)	تصيب السهم في الأرباح

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠	إيضاح رقم	بيانات
جنيه مصرى	جنيه مصرى		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٠٧٠٨٩	١٠٧٤٩٩٠		صافي أرباح الفترة قبل عبء ضرائب الدخل
٣٤٤٢٩	١٣٧٤٣	(٤٠ ج / ٢ / ٣)	تسويات لمطابقة صافي أرباح العام
٢٠٦٢٧٠	-		مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٤٧٧٨٨	١٠٨٨٧٣٣		إهلاك الأصول الثابتة
			المكون من مخصص مطالبات
			ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل
(٢٢١٩٣٦٧)	(٢١٢١٠٣٢)	(٦٠٥ / ٣)	(الزيادة) النقص في الأعمال تحت التنفيذ
(٢٣٧٤٧٢)	(١١٤٣٦٢)	(٦ / ٣)	(الزيادة) في وحدات تامه جاهزه للبيع
٣٥٥٥١٩٨	١٥٨٤٩٦٧	(٥٠٧ / ٣)	النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل
٣٣١٠٥٤	(١٤١٩٩٠)	(٧٠٨ / ٣)	النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل
٤١٧٥٩	(٢٠٠١٩٦)	(٨)	(الزيادة) النقص في الموردين والمقاولين دفعات مقبلة
٩٩١	(٢٨٥٨)	(٩٠٨ / ٣)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٥٢٩٤٠)	٤٢٢٨٨	(١٢٠١٣ / ٣)	(النقص) (الزيادة) في الموردين وأوراق الدفع قصيرة الأجل
(٢٠٧٩٠٠)	(٢٠٧٩٠٠)		(النقص) (الزيادة) في أوراق الدفع طويلة الأجل
(٥٤٤٢٧٨)	(١١٤٦٢٨)		ضرائب الدخل المسددة
(٢٠٦٢٧٠)	-		(المستخدم) من مخصص مطالبات
٦٦٩٨٢	٣٠٨٩٥١	(١٣)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٥٢٧٧٥٧	(٩٦٦٧٦٠)		صافي التغير في بنود رأس المال العامل
١٤٧٥٥٤٥	١٢١٩٧٣		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٥٥٦٢)	(٤٧٥٠)	(٤٠٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٥٥٦٢)	(٤٧٥٠)		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٠٥٤٠٠)	٤١٦٠٠٠	(١٥)	الزيادة (النقص) في دائنو تعاقبات حجز
(٤٥٤١٩٧٧)	(١٨١١٣٩٨)		توزيعات الأرباح
(٥١٦٩٠٨)	(٢٩٤٤٣٤)	(١٦)	التسويات على الأرباح والخسائر المرحلة
(٦٠٦٤٢٨٥)	(١٦٨٩٨٣٣)		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٤٦١٤٣٠٢)	(١٥٧٢٦٠٩)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٨٣٤٣٩٨٢	٣١٧٣٢٨٣		النقدية وما في حكمها في أول العام
٣٧٢٩٦٨٠	١٦٠٠٦٧٤	(١٠)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

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

شركة بورتوفا للاستثمار العقاري والساحلي
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق المساهمين
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

بيان	رأس المال	الإحتياطي القانوني	إرباح التفرقة/ العطل	إرباح مرحلة	الإجمالي
	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠٠	٢١٣٣٠٨٢	١٨٦٠٦١١٢	٣٨٢٣٩٢٤٤
إرباح مرحلة	-	-	(٢١٣٣٠٨٢)	٢١٣٣٠٨٢	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	٢١٣٣٠٨	-	(٢١٣٣٠٨)	-
صافي التوزيعات على الأرباح المرحلة	-	-	-	(١١٣٦٠٠٦)	(١١٣٦٠٠٦)
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٢	-	-	-	(٤٥٧٩٣٩٣)	(٤٥٧٩٣٩٣)
أرباح العام	-	-	١٢٦٦٤٥	-	١٢٦٦٤٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٧١٣٣٠٨	١٢٦٦٤٥	١٤٨٠٩٩٣٧	٣٢٦٤٩٨٩٠
الأرباح المرحلة	-	-	(١٢٦٦٤٥)	١٢٦٦٤٥	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	١٢٦٦٥	-	(١٢٦٦٥)	-
صافي التوزيعات على الأرباح المرحلة	-	-	-	(٧٩٤٤٣٤)	(٧٩٤٤٣٤)
توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٣	-	-	-	(١٨١١٣٩٨)	(١٨١١٣٩٨)
أرباح التفرقة	-	-	٨٠٢٤٩٣	-	٨٠٢٤٩٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	١٥٠٠٠٠٠٠٠	٢٧٢٥١٧٣	٨٠٢٤٩٣	١٢٨١٨٠٨٥	٣١٢٤٦٥٥١

* الأرباح المرحلة تعبر جزئياً أيضاً عن هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١ - عام

(أ) نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٨١٨ مصلحة الشركات .

(ب) غرض الشركة

الاستثمار العقاري والأعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونيه وأنشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة وأعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمه لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة . ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاوول اعمالاً شبيهه لاصعاليها 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٤ من مجلس اداره الشركة المنعقد في ١٣ أغسطس ٢٠١٤ .

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

(أ) الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

(ب) أسس القياس

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

- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجره والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

(ج) عملة التعامل و عملة العرض

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

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

(د) استخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الإنخفاض في القيمة (٩/٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة بإقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

ج- الإهلاك

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

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

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكفله او صافى القيمة البيعيه ليهما أقل . تشمل تكلفة أعمال 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 الانشطه المتعلقة بها ويشمل البنيه التحتيه والمرافق لكل المشروع .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٦/٣ وحدات تأمة 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 انشائيته 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 تأمة 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 اليهما اقل .

٧/٣ اوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركه كضمانات ببنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك لسلاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنة ماليه) من تاريخ الميزانيه واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنة ماليه) من تاريخ الميزانيه.

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة (١/٣).

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 المقدره 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 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 المجمعمة 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 والساحي
" شركة مساهمة مصرية "**

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بخسارة الإخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستهلامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

يتم عكس أثر خسائر الإخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسائر الإخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإخفاض 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 الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة .

١٢/٣ المخصصات

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وارصدة دائته اخرى
يتم اثبات الموردون والمقاولون واوراق الدفع والأرصدة الدائته الأخرى بالتكلفة .

١٤/٣ الإحتياطي القانوني
طبقا لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركه يتم احتجاز ١٠% من صافى ربح الشركه لتكوين الإحتياطي القانونى وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطي نصف رأس المال المصدر .

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

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

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

ب- إيرادات الفوائد

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

١٦/٣ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالاضافه الى التكاليف الانشائيه والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه .

١٧/٣ المصروفات

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بونوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

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

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة .

تدقيق الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بونوبيا الاستثمار العقاري والساحلي

"شركة مساهمة مصرية"

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٤ - الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٩٦٩٤٢ جنيه مصري ، يمثل في الأتي : -

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل والإتصال	الحساب الآلي ومطابقة	الأثاث والتركيبات	الأجهزة والمعدات	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣٠.٢٠٨	٦٤.١٥٢	٧٧٤.٥٠٠	٦٢.٠٦٣	١٣٤.٣٦٠	١٩٥.١٣٣						
٤٧٥٠	-	٤٧٥٠		-	-						
٧٣٤.٩٥٨	٦٤.١٥٢	٧٧٤.٥٠٠	٦٢.٨١٣	١٣٤.٣٦٠	١٩٥.١٣٣						
٦٢٤.٧٧٣	٥٧.٩١٧	٢٤١.٦٩٩	٥٠.٤٣١	٨٨.١١٣	١٨٦.١١٣						
١٣٣.٣٩٤	٨٣٥	٦.١٥٠	١.٦٦٥	٤.٠٧٥	٧١٩						
٣٤٩	-	-	٣٤٩	-	-						
٦٣٨.٠١٦	٥٨.٧٥٢	٢٤٧.٨٤٩	٥٢.٤٤٥	٩٢.١٣٨	١٨٦.٨٣٣						
٩٦.٩٤٢	٥.٤٠٠	٢٦.٦٥١	١٤.٣٦٨	٤٢.٢٢٢	٨٣.٠١						
١.٥٥.٩٣٥	٦.٢٣٥	٣٢.٨٠١	١١.٦٣٣	٤٦.٢٤٧	٩٠.٢٠						

بيانات

التكلفة

التكلفة في ١ يناير ٢٠١٤

الإضافات خلال العام

التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

مجموع الإهلاك

مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٤

إهلاك العام

إهلاك الإضافات

مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٥ - العلاء واوراق القبض طويلة الاجل

بلغ رصيد العلاء واوراق القبض طويلة الاجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٢٨ ٥٦٧ ٤٩٧ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
علاء بوتوبيا سينى	٦ ٥٥٤ ١٨٠	٦ ٨٦٤ ٩٥٠
اوراق القبض	٢٢ ٠١٣ ٣١٧	٢٣ ٢٨٧ ٥١٤
الإجمالي	٢٨ ٥٦٧ ٤٩٧	٣٠ ١٥٢ ٤٦٤

٦ - الاعمال تحت التنفيذ:

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١٣ ٢٥٩ ٧٨٥ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
مشروع بوتوبيا فيلات *	١ ٢١٨ ٢١٨	١ ١٨٢ ٥٠٠
مشروع بوتوبيا سينى	٦ ٢٨٠ ٢٤٧	٥ ٨٢٨ ٣٦٥
مشروع المنطقة الخدمية **	٥ ٧٦١ ٣٢٠	٤ ١٢٧ ٨٨٨
الإجمالي	١٣ ٢٥٩ ٧٨٥	١١ ١٣٨ ٧٥٣

* يتمثل مبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصرى في قيمة ارض غير مستغلة من مشروع بوتوبيا فيلات وسوف يتم استغلالها في المستقبل في بناء عدد ٣ فيلات ومجمع تجارى وهي تتمثل في قطعة ارض بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصرى وجارى الحصول على التراخيص اللازمة لبدء العمل بالموقع.

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيبي للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٧ - العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٧ ٢٩١ ١٠٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
عملاء بوتيبي سيتي	٢ ٢٤٣ ٠٥٢	٢ ٣٢٢ ٤١٢
اوراق القبض	٥ ٠٥٨ ٩٢٥	٤ ٨٣٧ ٥٧٥
يخصم منه		
- الانخفاض في قيمة اوراق القبض	(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)
الصافي	٧ ٢٩١ ١٠٢	٧ ١٤٩ ١١٢

٨ - موردين و مقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردين و المقاولين دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٥ ٢٢٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
مقاولين دفعات مقدمة	١٢٥ ٢٨٩	٥ ٩٠٠
موردين دفعات مقدمة	١١٩ ٩٣٩	٣٩ ١٣٢
الإجمالي	٢٤٥ ٢٢٨	٤٥ ٠٣٢

٩ - المدنوتون و الارصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدنوتون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١١٧ ٢٦٧ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
جارى اتحاد شاعلى منتج بوتيبي *	٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥
سلف العاملين	١٧ ٤٥٠	٧ ٧٥٠
تأمينات لدى الغير	٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠
الارصدة المدينة الأخرى	٣ ٩٤٠	٣ ٣٢٥
مصرفات مدفوعة مقدماً	٥ ٦٢٥	١٣ ١٢٥
ضريبة القيمة المضافة	٧ ٤١٧	٧ ٣٧٤
الإجمالي	١١٧ ٢٦٧	١١٤ ٤٠٩

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري، والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

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

١٠ - النقدية بالبنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١ ٦٠٠ ٦٧٤ جنيه مصرى ، يتمثل فى الآتى :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
النقدية بالصندوق	٤٠ ٩٤٧	٣٧ ٦٢٢
البنك التجارى الدولى - حسابات جارية	١١٣ ٥٤٩	١ ١١٩
البنك قطر الوطنى الأهلئ - حسابات جارية	١٤ ٨٣٠	٢٥ ٠٠٩
بنك مصر - حسابات جارية	٦ ٠٦١	١٨ ٩٨٧
بنك الاسكندرية - حسابات جارية	٢ ٦٩٨	٢ ٦٩٨
بنك الاسكان والتعمير - حسابات جارية	٤٢ ٩٩٤	١٠٥ ٢٦٧
البنك العربى الأفريقئ - حسابات جارية	٣٧٣ ٨٤٠	٢ ٠٦٧ ٧٠٢
بنك فيصل الإسلامئ - حسابات جارية	١ ٠٠٤ ١٦١	١٦ ٠٠٠
بنك أبو ظبئ الوطنئ - حسابات جارية	١ ٥٩٤	٨٩٨ ٨٧٩
شيكات تحت التحصيل	-	-
الإجمالى	١ ٦٠٠ ٦٧٤	٣ ١٧٣ ٢٨٣

١١ - مخصص مطالبات

بلغ رصيد مخصص المطالبات فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١٥ ٠٣١ ٩٠٥ جنيه مصرئ ، يتمثل فى الآتى :-

بيــــــــــــــــان	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/١٢/٣١
مخصص ضرائب	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨	١٢ ٤٢٧ ٣٩٨
مخصص قضايا ومنازعات *	٢ ٦٠٤ ٥٠٧	٢ ٦٠٤ ٥٠٧
الإجمالى	١٥ ٠٣١ ٩٠٥	١٥ ٠٣١ ٩٠٥

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٢ - الموردین والمقاولین وأوراق الدفع قصيرة الأجل

بلغ رصيد الموردین والمقاولین وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٦٨١ ٩٦٥ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	بيــــــــــــــــان
جنيه مصري	جنيه مصري	- الموردین
٦٨ ٢٦٨	٧٨ ٨٥٦	- المقاولین
١٥٣ ٥٤١	١٨٥ ٢٤١	- اوراق الدفع قصيرة الاجل
٤١٧ ٨٦٨	٤١٧ ٨٦٨	الإجمالي
٦٣٩ ٦٧٧	٦٨١ ٩٦٥	

١٣ - الارصدة الدائنة الاخرى

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الاخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٢ ٧٥٧ ٧١١ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	بيــــــــــــــــان
جنيه مصري	جنيه مصري	- دائنو شراء اراضي
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	- ارصدة دائنة متنوعة
٥٠٩ ٧٠٩	٧٣٥ ٩٥٤	- تامين ضمان الاعمال
١٩٥ ٥٣٥	٢١٥ ٣٠٦	- مصروفات مستحقة
٦٠ ٥٥٠	٥٣ ٩٩٤	- اقساط صيانة يوتوبيا سيتي *
١ ٥٧٠ ٦٥١	١ ٥٦٩ ١٤٢	- ضرائب الخصم والتحصیل
٩ ٢٩٧	٤ ٢٥٢	- دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٦ ١٠٠	٦٤ ١٠٠	- ضرائب كسب العمل
١٢ ٠٠٠	-	- ارصده دائنه تحت التسويه
١٤ ٦٧٣	٤٠ ٢١٨	- تأمینات للغير
٣٢ ٥٠٠	٣٧ ٠٠٠	الإجمالي
٢ ٤٤٨ ٧٦٠	٢ ٧٥٧ ٧١١	

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
' شركة مساهمة مصرية '
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٤ - رأس المال

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصرية) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (خمسة عشر مليون جنيه مصرية) موزع على عدد ٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري

٢٩٢٤.٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩٢٤٠ 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادى بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .

١٥ - دائنو تعاقبات حجز

بلغ رصيد دائنو تعاقبات حجز فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١.٠٣١.٠١٦ جنيه مصرية ، يتمثل فى الآتى :-

بيانات	مشموع
الرصيد فى اول يناير ٢٠١٤	٦١٥.٠١٦
يضاف اليه:	
تعاقبات حجز جديدة	٢١٩٨.٠٠٠
(يخصم منه)	
المحمل على الايراد خلال الفترة .	(١ ٧٨٢.٠٠٠)
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤	١.٠٣١.٠١٦

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٦ - الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ١٢ ٨١٨ ٠٨٥ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيانات	٢٠١٤/٦/٣٠
الرصيد في اول يناير ٢٠١٤	١٤ ٩٣٦ ٥٨٢
(يخصم)	
المحول لأحتياطي القانوني	(١٢ ٦٦٥)
توزيعات الأرباح خلال العام	(١ ٨١١ ٣٩٨)
خصم تعجيل دفع ممنوح للعملاء والتي قد تم اثبات ايراداتهم خلال الفترات السابقة .	(١١ ٥٠٠)
قيمة رد تعاقد عدد (٤) وحدات قد تم إثبات إيراداتها الاعوام الماضية	(٥٧٥ ٤٠٠)
(يضاف)	
قيمة رد تكلفة الوحدات التي تم رد تعاقدها خلال العام	٢٩٢ ٤٦٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤	١٢ ٨١٨ ٠٨٥

١٧ - المصروفات العمومية

بلغ اجمالي المصروفات العمومية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ مبلغ ٥٢٨ ٩٤٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيانات	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠
مرتبات ومكافآت وما في حكمها	٧٦ ٧٥٢	٨٨ ٠٠٢
ايجار	٦٠ ٧٥٠	٦٠ ٧٥٠
دعايه واعلان	٢٢ ٠٤٥	١٢ ٢٤٠
اتعاب مهنيه	٣٦ ٨١٠	٣٦ ٢٨٥
كهرباء وتليفونات و DSL	٢٣ ٦٨٧	١٩ ٣٣٢
هدايا وكراميات	٣ ٢١٠	٤ ١٣٤
رسوم و اشتراكات	٢٩ ٥٨٧	١٢ ٣١٧
مصاريف بنكية	٧ ١٠٠	٦ ٧٥٧
ضرائب و غرامات	١٩٠ ٤٣١	٧٦ ٥٢٣
تبرعات	٣٥ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠
أخرى	٤٣ ٥٦٨	١٦ ٤٨٤
الإجمالي	٥٢٨ ٩٤٠	٣٦٧ ٨٢٤

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
' شركة مساهمة مصرية '
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

١٨ - نصيب السهم في أرباح الفترة

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

بيانات	
٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٦٥ ٦٧١	٨٠٢ ٤٩٣
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٠,١٩	٠,٢٧

صافي ربح الفترة
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
نصيب السهم من صافي الأرباح
* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح ويفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة 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 والالتزامات 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 والمدينون والبنوك تسهيلات التئمانية 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 والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ١٧ ٣١٦ جنيه مصرى ، مبلغ صفر جنيه مصرى على التوالى وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية:

العملات الأجنبية	فائض (عجز)
- دولار أمريكي	٢ ٤٢٢

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

(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 وإقفاقيات.

(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 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 تحسده 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 الفترة.

٢١ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية :-

لا توجد اى إلتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
' شركة مساهمة مصرية '
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٢ - الموقف الضريبي :-

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ٥ / ١٣٥٦ / ١٩٩ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للاسكان العائلي والاداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون رقم 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 . وقد تم الفحص وربط إضافي عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٠ وجرى سداد مبلغ الربط .
- تم فحص ضرائب كسب العمل و السداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ .
- تم تسوية ضرائب الخصم تحت حساب الضريبة حتى عام ٢٠١١ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

٢٣ - أرقام المقارنة :-

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ حتى تتواءم مع التبويب الحالي للقوائم الماليه في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ ولا توجد تعديلات جوهرية تستدعي الاصحاح عنها .