



شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية المنتهية
فى ٣١ مارس ٢٠٢١



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة / بشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتنصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود:-

فيما عدا ما هو موضح في الفقرة المبينه أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل 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 تأكيدات بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس ابداء استنتاج متحفظ :-

لم يتم موافقتنا بمصادقة على أرصدة حسابات كلاً من جارى إتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات وجارى اتحاد شاغلى يوتوبيا سيتى والبالغ أرصدهم في ٣١ مارس ٢٠٢١ على التوالى "مدين" بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه، "دائن" بمبلغ ١٣٢ ٨٥٠ جنيه.

الإستنتاج المتحفظ :-

فيما عدا الاثر الذى قد يترتب على الفقرة الموضحة أعلاه، وفي ضوء فحصنا المحدود. لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - على المركز المالي للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوائم المصرية السارية

مكتب هشام سامة
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٠ مايو ٢٠٢١.

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الأصول غير المتداولة
٦٨ ٩١٢	٨٢ ٧٤٥	(٤ ، ٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافى)
١٤٢ ٥٠٨	٩٣ ٧١٥	(٥ ، ٤/٣)	الإستثمارات العقارية (بالصافى)
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٨٥٣ ٦٢٥	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافى)
٥٦٦ ٨٠٤	٥٤٨ ١٣٤	(٢٢ ، ١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٦ ٤٣٩ ٨٨٤	٤ ٥٧٨ ٢١٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	٢٦ ٦١٥ ٣٧٧	(٧ ، ٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٧ ٠٩٠ ٩٤٥	٥ ٩٥٥ ٩٤٤	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافى)
٦٠ ٢٠١	٥١ ٨٩٨	(٩)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
١٤٢ ٨٥٧	١٠٧ ٦٨٦	(١٠ ، ٨/٣)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤ ٠٧٣ ٤٣٧	٢ ٨٩١ ١١٧	(١١ ، ١٠/٣)	التقديرات بالبنوك والصندوق
٣٩ ٤٥٣ ٥٢٤	٣٥ ٦٢٢ ٠٢٢		إجمالي الأصول المتداولة
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٠ ٢٠٠ ٢٤١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٥٨٣ ٨١٢	٤ ٨٨٠ ٥١٩	(١٤/٣)	الإحتياطي القانونى
٥ ٨١٧ ٥٠٤	٤ ٣٧٨ ١١٠		الأرباح المرحلة
٢ ٩٦٧ ٠٦٩	٢ ٠٤٤ ٤٨٦		أرباح العام
٢٨ ٣٦٨ ٣٨٥	٢٦ ٣٠٣ ١١٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	مخصص المطالبات
٦ ٠٥٠ ٦٧٥	-	(١٤)	دائنو تعاقدات حجز
٧١٨ ١٧٥	٦٣٤ ٤٣٠	(١٥ ، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٥ ٤٣٢ ٧٣٤	٦ ٩١٧ ٧٧٧	(١٦ ، ١٣/٣)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
-	١٠٠ ٨٠٠		دائنو توزيعات الأرباح
٨٢٣ ٤٣٩	١ ٧٤٤ ١١٩	(٢٣ ، ١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
١٧ ٥٢٥ ٠٢٣	١٣ ٨٩٧ ١٢٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٠ ٢٠٠ ٢٤١		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عزالدين احمد
الحزيب

نائب رئيس
مجلس الإدارة
سامح أحمد عبده

المدير المالي
للشركة
أحمد دياب طنطاوى
الحزيب



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤ ٣٣١ ٠٠٠	٦ ٢٩٥ ٤٧٥	(٣ / ١٥ / أ)	صافي إيرادات العمليات (بخصم):
(٢ ١٣٧ ١٢٠)	(٢ ٠٤٧ ٢٧٠)	(٣ / ١٦ / أ)	صافي تكلفة العمليات
<u>٢ ١٩٣ ٨٨٠</u>	<u>٤ ٢٤٨ ٢٠٥</u>		مجمل ربح النشاط
١٤٧ ٩٧٠	٢٤ ٥٨٥		إيرادات متنوعة
٩٩ ٣٩٠	٢٢ ٩١٩	(٣ / ١٥ / د)	فوائد دائنة
-	(٢ ٦١٧)		(خسائر) فروق عملة
(٢٦٩ ٧٦٦)	(٤٠٢ ٢٠٠)	(٣ / ١٧ ، ١٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢ ٥٦٩)	(٤ ١٦٧)	(٣ / ٢ / ج ، ٤)	إهلاكات الاصول الثابتة
(٢ ٦١٨)	(٢ ٦١٨)	(٣ / ٤ ، ٥)	إهلاكات الأستثمار العقاري
-	٨٥ ٣٣٣		أرباح رأسمالية
-	١٢٣ ٨٢٥		ارباح بيع استنثمار عقارى
-	(١ ١٠٩ ٤٢٩)	(٣ / ١٢)	مخصصات مكونة
<u>٢ ١٦٦ ٢٨٧</u>	<u>٢ ٩٨٣ ٨٣٦</u>		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			<u>يضاف (بخصم) :</u>
(٤٦١ ٩١٧)	(٩٢٠ ٦٨٠)	(٣ / ١٨ ، ٢٣)	ضريبة الدخل عن الفترة
٢٢١	(١٨ ٦٧٠)	(٣ / ١٨ ، ٢٢)	الضريبة المؤجلة
<u>١ ٧٠٤ ٥٩١</u>	<u>٢ ٠٤٤ ٤٨٦</u>		صافي ارباح العام
<u>٠,٥٧</u>	<u>٠,٦٨</u>	(٣ / ١٨ ، ١٩)	نصيب السهم في الأرباح

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠</u>	<u>٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٧٠٤٠٩١	٢٠٤٤٤٨٦	ارباح العام
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر :-
<u>١٧٠٤٠٩١</u>	<u>٢٠٤٤٤٨٦</u>	بنود الدخل الشامل الأخر
		إجمالى الدخل الشامل عن العام

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

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠ جنيه مصرى	٢٠٢١ جنيه مصرى	ايضاح	
٢ ١٦٦ ٢٨٧	٢ ٩٨٣ ٨٣٦		<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>
٢ ٥٦٩	٤ ١٦٧	(٤ ، ٢/٣)	إهلاك الاصول الثابتة
٢ ٦١٨	٢ ٦١٨	(٥ ، ١٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
-	(٨٥ ٣٣٣)		أرباح رأسمالية
-	(١٢٣ ٨٢٥)		ارباح بيع استثمار عقارى
-	١ ١٠٩ ٤٢٩		مخصصات مكونة
٢ ١٧١ ٤٧٤	٣ ٨٩٠ ٨٩٢		ربح العام بعد التسويات
			<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
١ ٣٦٧ ٢٠٠	١ ٠٣٦ ٩٦١	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
١ ٢٤٩ ٧٥٢	-	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامة معدة للبيع
(٤١ ٧٦٩)	١ ٤٧٠ ٧٠٧	(٧ ، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
(٢٠٥ ٣٠٧)	٧٩٦ ٦٤٦	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل
(٤٩٢ ٣٥٥)	٨ ٣٠٣	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقدمة
(٣١ ٤١٤)	٣٥ ١٧١	(١٠ ، ٨/٣)	التغير فى المدينين والأرصدة المدينة الاخرى
(٢ ٠٦٢ ٨٧٥)	(٦ ٠٥٠ ٦٧٥)	(١٤)	التغير فى دائنو تعاقدات حجز
(١٢ ٨١٢)	(٨٣ ٧٤٥)	(١٥ ، ١٣/٣)	التغير فى الموردين والمقاولين
(٢ ٠٦٢ ٣٦٣)	١ ٤٨٥ ٠٤٣	(١٦ ، ١٣/٣)	التغير فى الدائنين والأرصدة الدائنة الاخرى
٤ ٦٦٠ ٨١٥	-		التغير فى دائنو توزيعات
٤ ٥٤٠ ٣٤٦	٢ ٥٨٩ ٣٠٣		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
-	١٧٠ ٠٠٠	(٥ ، ٤/٣)	مقبوضات من بيع استثمار عقارى
-	١١٥ ١٦٣		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	(٤٧ ٨٣٠)	(٤ ، ٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	٢٣٧ ٣٣٣		صافى النقدية (المستخدمة فى) المتاحة من أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٤ ٧٧٥ ٨١٥)	(٤ ٠٠٦ ٩٥٦)		توزيعات الأرباح
(١٢٥ ١٣٢)	(٢ ٠٠٠)		صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٤ ٩٠٠ ٩٤٧)	(٤ ٠٠٨ ٩٥٦)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(٣٦٤ ٥٩١)	(١ ١٨٢ ٣٢٠)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
٦ ١٤١ ١٨٠	٤ ٠٧٣ ٤٣٧		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
٥ ٧٧٦ ٥٨٩	٢ ٨٩١ ١١٧	(١١ ، ١٠ / ٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣١ مارس ٢٠٢١

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي جنيه مصرى	أرباح العام		الأرباح المرحلة		الإحتياطي القانوني		رأس المال	
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٠.٣٣٦.٥٣٨	٢.٣٣٢.٦١٢	٨.٦٥٣.٣٧٥	٤.٣٥٠.٥٥١	١٥.٠٠٠.٠٠٠				الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	٢.٣٣٢.٦١٢	-	-				الأرباح المرحلة
-	-	(٢٣٣.٢٦١)	٢٣٣.٢٦١	-				المحول للإحتياطي القانوني
(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	(٤.٧٧٥.٨١٥)	-	-				توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩
(١٥٩.٤٠٧)	-	(١٥٩.٤٠٧)	-	-				صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٢.٩٦٧.٠٦٩	٢.٩٦٧.٠٦٩	-	-	-				إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٨.٣٦٨.٣٨٥	٢.٩٦٧.٠٦٩	٥.٨١٧.٥٠٤	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥.٠٠٠.٠٠٠				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(٢.٩٦٧.٠٦٩)	٢.٩٦٧.٠٦٩	-	-				الأرباح المرحلة
-	-	(٢٩٦.٧٠٧)	٢٩٦.٧٠٧	-				المحول للإحتياطي القانوني
(٤.١٠٧.٧٥٦)	-	(٤.١٠٧.٧٥٦)	-	-				توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٠ *
(٢.٠٠٠)	-	(٢.٠٠٠)	-	-				صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٢.٠٤٤.٤٨٦	٢.٠٤٤.٤٨٦	-	-	-				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٦.٣٠٣.١١٥	٢.٠٤٤.٤٨٦	٤.٣٧٨.١١٠	٤.٨٨٠.٥١٩	١٥.٠٠٠.٠٠٠				الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١ .

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- عام :

أ- نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٨١٨ بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١ .

ب- غرض الشركة

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعه لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمه لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، والاستشارات فيما عدا القانونية.

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

ج- المركز العام والفرع الادارى للشركة

المركز العام : تريديو توبيا امام مدينة السينما- مدينة ٦ اكتوبر- الجيزة

الفرع الادارى : ٣٦ شارع ناد الصيد - الدقى - الجيزة

د- القيد بالبورصة

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

هـ- مدة الشركة

المده المحدده للشركه هى خمس وعشرون سنة، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركه الشخصية الاعتبارية لها أى تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.

و- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ من مجلس إدارة الشركة المنعقد فى ١٠ مايو ٢٠٢١ .

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- أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام 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 والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة 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 بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبيه في العام الذى 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.

هـ- قياس القيمة 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 التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.
- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الإعتبار أسعار المعاملات التى 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 فى ضوء السعر السائد فى السوق فى 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 فى هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالى يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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 فى 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 فى القيمة (٩/٣). تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة بإقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها وفى الغرض الذى تم إقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى 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 ٢٠٢١

ب- التكاليف اللاحقة على 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 المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق ان وُجد وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

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

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. 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 محددده أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقارى بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر رجعي ان وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسباحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف 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 المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ، وتدرج اوراق القبض بالقيمة الاسمية مخصوماً منها خسائر الانخفاض في القيمة (ايضاح ٩/٣) ، ويتم تبويب اوراق القبض الي 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 فترة تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية.

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

٩/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

- يتم إعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم إختيار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة.
- يتم الإعترا ف بخسارة الإنخفاض 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 الإعترا ف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستهامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستهام 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 الإسترادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض 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 الإعترا ف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١٠/٣ التقديده وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها 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 العلاقه التي تقوم بها الشركه في سياق معاملاتها العاديه 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 الأعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ موردون ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة داننه أخرى

يتم اثبات الموردون والمقاولون واوراق 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 ٢٠٢١

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ - إيرادات النشاط

التزمت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وبذلك تتمثل إيرادات الشركة فى القيمة العادلة للمقابل الذى تم استلامه او القابل للاستلام متضمنا النقدية و أوراق القبض و المدينون التجاريون والتي تنشأ عن بيع البضائع (السلع) أو تأدية الخدمات من خلال النشاط العادى للشركة وغير متضمنة ضريبة القيمة المضافة أو الخصم أو التخفيض .

و يتم الاعتراف بالإيراد عندما :-

- يتم تحديد عقد مع العميل .
- تحديد التزامات الاداء بالعقد مع العميل .
- تحديد سعر المعاملة للعقد .
- يتم تخصيص سعر المعاملة بالعقد على التزامات الاداء بالعقد .
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم اداء الالتزامات بالعقد .

ب - إيرادات الإيجار التشغيلى

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

ج - البيع بالتقسيط

فى حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالى 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 طبقاً لأساس الاستحقاق على اساس التوزيع الزمنى باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلى .

١٦/٣ التكلفة

أ - 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 الانتشائيه والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقا للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركه المنعقد فى ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبيا سىتى لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الإستثمار العقارى

تتمثل تكلفة الإستثمار العقارى فى قيمة اهلاك الإستثمار العقارى.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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.

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 ببند 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 للشركة عندما يكون هناك إحتمال 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 الاساسي في الارباح في قيمة نصيب كل سهم من الاسهم العادية للشركة من صافي الارباح الناتجة من الانشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الادارة وذلك علي اساس متوسط عدد الاسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغت صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٨٢ ٧٤٥ جنيه مصري ، ويتمثل في الآتي: .

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل و الانتقال	الحاسب الآلي و ملحقاته	الأثاث و التركيبات	الأجهزة و المعدات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢٠ ٥٩٢	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٧ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٦ ٧١٥	-	-	٢٣ ٥٥٠	١ ٤٤٠	١ ٧٢٥	الاضافات خلال العام
٧٥٧ ٣٠٨	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	١٠٩ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٥٧ ٣٠٨	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	١٠٩ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٤٧ ٨٣٠	-	٢٩ ٨٣٠	١٨ ٠٠٠	-	-	الاضافات خلال الفترة
(١٥٢ ٨٣٠)	-	(١٥٢ ٨٣٠)	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٦٥٢ ٣٠٨	٦٤ ١٥٢	٦١ ٥٠٠	١٢٧ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١
						مجمع الإهلاك
٦٧٧ ٧٥٨	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣١	٢٠٨ ٧٦٢	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠ ٦٣٨	-	-	٣ ٦٨٦	٢ ٠٩٤	٤ ٨٥٨	إهلاك الفترة
٦٨٨ ٣٩٦	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٤ ٥٠٣	١٤١ ٦٢٥	٢١٣ ٦٢٠	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٨٨ ٣٩٦	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٤ ٥٠٣	١٤١ ٦٢٥	٢١٣ ٦٢٠	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٤ ١٦٧	-	-	٢ ٤٩٥	٥٢٥	١ ١٤٧	إهلاك الفترة
(١٢٣ ٠٠٠)	-	(١٢٣ ٠٠٠)	-	-	-	اهلاك الاستبعادات
٥٦٩ ٥٦٣	٦٤ ١٤٩	٦١ ٤٩٩	٨٦ ٩٩٨	١٤٢ ١٥٠	٢١٤ ٧٦٧	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١
						صافي القيمة الدفترية
٨٢ ٧٤٥	٣	١	٤٠ ٤٦٨	٢٧ ٢٣٢	١٥ ٠٤١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٦٨ ٩١٢	٣	١	٢٤ ٩٦٣	٢٧ ٧٥٧	١٦ ١٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترية وما زالت في الاستخدام مبلغ ٥٢٦ ٦٧٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي :-

الأصل	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجهزة و المعدات	١٩٥ ٠٩٥	١٩٢ ١٦٣
الأثاث و التركيبات	١٣٤ ٣٦٠	١٣٤ ٣٦٠
الحاسب الآلي و ملحقاته	٧١ ٥٧١	٧١ ٥٧١
وسائل النقل و الانتقال	٦١ ٥٠٠	١٨٤ ٥٠٠
التجهيزات	٦٤ ١٥٢	٦٤ ١٥٢
اجمالي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥٢٦ ٦٧٨	٦٤٦ ٧٤٦

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥ - الإستثمارات العقارية (بالصافي) :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٣ ٧١٥ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإتشاءات	الأراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة:
١٨٦ ١٣٨	١٧٤ ٥١٢	١١ ٦٢٦	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
(٦١ ٤٤٠)	(٥٧ ٦٠٣)	(٣ ٨٣٧)	استيعادات الفترة
١٢٤ ٦٩٨	١١٦ ٩٠٩	٧ ٧٨٩	التكلفة في ٢٠٢١/٣/٣١
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٤٣ ٦٣٠)	(٤٣ ٦٣٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
(٢ ٦١٨)	(٢ ٦١٨)	-	إهلاك الفترة
١٥ ٢٦٥	١٥ ٢٦٥	-	مجمع اهلاك الاستيعادات
(٣٠ ٩٨٣)	(٣٠ ٩٨٣)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٣/٣١
٩٣ ٧١٥	٨٥ ٩٢٦	٧ ٧٨٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٣/٣١
١٤٢ ٥٠٨	١٣٠ ٨٨٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

*قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمعرفتها طبقا لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٨٥٣ ٦٢٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٨٦٠	٤٠ ١٧٥	عملاء بوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٣ ٥٨٥ ٣٧٥	٣ ٠٢٨ ١٢٤	اوراق قبض بوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢ ٠٢٢ ٤٢٥	١ ٥٥٦ ٤٠٠	اوراق قبض مولات - طويل الاجل
		(بخصم)
-	(٧٧١ ٠٧٤)	مخصص الانخفاض في قيمة اوراق القبض
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٨٥٣ ٦٢٥	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٧٧ ٦١٥ ٢٦ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ١٢٣ ٤٩٧	٣ ١٤٩ ٤٩٧	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١ ٦٣٤ ٠٤١	١١ ٦٣٤ ٠٤٦	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
١٣ ٣٢٨ ٥٤٦	١١ ٨٣١ ٨٣٤	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
<u>٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤</u>	<u>٢٦ ٦١٥ ٣٧٧</u>	الإجمالي

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى 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 ٦٣١ متر مربع من المساحة الاجماليه للأرض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ١١٩ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري .

** يتضمن الرصيد مبلغ ٦١٩ ٤٣١ جنيه مصري قيمة قطعة ارض محوله من ارض الفيلات بمساحة ٦٣١ متر سعر المتر ١١٠ جنيه مصري مربع لإقامة منطقة خدمية .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافى) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافى) في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٤٤ ٩٥٥ ٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١٨ ٨٧٤	٥٤٣ ٨٣٩	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٤ ٦٢٠ ٠٤٢	٣ ١٤٠ ٣٢٨	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
١ ١٥٥ ٩٠٠	١ ٣٦٤ ١٠٠	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
٩٠٧ ٠٠٤	١ ٢٥٦ ٩٠٧	شيكات مرتدة
		يخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(٣٤٩ ٢٣٠)	مخصص الانخفاض فى اوراق القبض
<u>٧ ٠٩٠ ٩٤٥</u>	<u>٥ ٩٥٥ ٩٤٤</u>	الصافى

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥١ ٨٩٨ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٣٧٧	١٠ ٣٧٧	الموردون دفعات مقدمة
٤٩ ٨٢٤	٤١ ٥٢١	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٦٠ ٢٠١</u>	<u>٥١ ٨٩٨</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسباحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الاخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٠٧ ٦٨٦ جنيه مصرى، ويتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جارى اتحاد شاغلى منتج يوتوبيا فيلات *
٣ ٧٠٠	-	سلف العاملين
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٤ ٤٢٧	٤ ٦٣٢	الارصدة المدينة الاخرى
-	٢١ ٤٦٩	مصرف مدفوع مقدماً
٥٣ ١٤٥	-	جارى اتحاد شاغلى منتج يوتوبيا سبتي
<u>١٤٢ ٨٥٧</u>	<u>١٠٧ ٦٨٦</u>	الإجمالى

* يتمثل هذا الرصيد فى تعاملات بين الشركة واتحاد شاغلى منتج يوتوبيا فيلات عبارة عن تحصيلات مبالغ صيانة من مالكي وحدات منتج يوتوبيا من خلال الشركة ووجود مصروفات خاصة بإتحاد شاغلى منتج يوتوبيا علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسئولين عن اتحاد شاغلى منتج يوتوبيا .

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق فى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٨٩١ ١١٧ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	النقدية بالصندوق
٢٢ ٨٤٠	٥٧ ٠٠٦	البنك التجارى الدولى - جنيه مصرى - حسابات جارية
-	٧ ٩٩٥	بنك قطر الوطنى الأهلى - جنيه مصرى - حسابات جارية
٣ ٢١٧	٦ ٠٧٧	بنك مصر - جنيه مصرى - حسابات جارية
١١ ٣٣٧	٤ ٦١١	بنك الإسكان والتعمير - جنيه مصرى - حسابات جارية
٢١٠	١٥ ١٥٥	البنك العربى الأفريقى - جنيه مصرى - حسابات جارية
٦٦ ٤٤٠	٧٦ ٦٥٦	بنك فيصل الإسلامى - جنيه مصرى - حسابات جارية
١ ٢٤٣	١ ٠٥٢	بنك الأهلى الكويتى - جنيه مصرى - حسابات جارية
١ ٨٠٨ ٧٧٤	٥٦٧ ٠٤٨	بنك الأهلى الكويتى - دولار امريكى - حسابات جارية
٢ ١٥٩ ٣٧٦	٢ ١٥٥ ٥١٧	الإجمالى
<u>٤ ٠٧٣ ٤٣٧</u>	<u>٢ ٨٩١ ١١٧</u>	

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٢- رأس المال :

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

جنيه مصرى

رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .	٢ ٩٢٤ ٠٠٠
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 .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
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 الارياح 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 .	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

ويظهر هيكل رأس المال فى ٣١ مارس ٢٠٢١ موزعاً بين المساهمين كما يلى :-

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	الاسم
% ٣١.٣٥	٤ ٧٠٢ ٩٠٠	٩٤٠ ٥٨٠	احمد عز الدين احمد زين
% ٢٢.٣١	٣ ٣٤٦ ٧١٥	٦٦٩ ٣٤٣	سامح احمد عبدالله البيك
% ١٦.٣٠	٢ ٤٤٥ ٥٢٥	٤٨٩ ١٠٥	اشرف على محمد عيسى
% ٦.٤٧	٩٧٠ ٥٧٥	١٩٤ ١١٥	رشدى احمد عبدالله البيك
% ٥.٠٧	٧٦٠ ٩٦٠	١٥٢ ١٩٢	تركى بن عبدالله بن عبدالعزيز
% ١٨.٥٠	٢ ٧٧٣ ٣٢٥	٥٥٤ ٦٦٥	مساهمون اخرون اقل من ٥%
% ١٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الاجمالى

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٣- مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>المستخدم من</u>	<u>مخصصات انتفي</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
	<u>المخصصات</u>	<u>الغرض منها</u>		
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠ (أ)	مخصص ضرائب
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٥٠٠ ٠٠٠ (ب)	مخصص التزامات محتملة
<u>٤ ٥٠٠ ٠٠٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٤ ٥٠٠ ٠٠٠</u>	<u>الإجمالي</u>

أ- تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً .

ب- تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الاراضي او المباني المباعة لمشروعات الشركة (فيلات - شقق سكنية - وحدات تجارية) حيث انه لم يتم التسجيل حتى الان وكان ذلك بسبب حداثة المنطقة وانتظاراً للرسومات الهندسية الخاصة بهيئة المساحة .

١٤- دائنو تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائنو تعاقدات في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري وبيانها كما يلي:

مشروع يوتوبيا منطقة خدمية

سيتي (مولات تجارية)

٢٠٢١/٣/٣١

جنيه مصري

٦ ٠٥٠ ٦٧٥

رصيد اول المدة في ١ يناير ٢٠٢١

يضاف اليه:

٤٣٨ ٦٠٠

تعاقدات حجز جديدة

(يخصم منه):

(٦ ٢٩٥ ٤٧٥)

المحمل على الإيرادات خلال الفترة

(١٩٣ ٨٠٠)

استبعادات الاستثمار العقاري

-

التعاقدات الملغاة والمخفضة خلال الفترة

-

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن ألفتة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٥ - الموردون والمقاولون:

بلغ رصيد الموردين والمقاولين في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤٣٠ ٦٣٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردين
٢٦٢ ٠٧١	١٨١ ١٢٨	
٤٥٦ ١٠٤	٤٥٣ ٣٠٢	المقاولين
٧١٨ ١٧٥	٦٣٤ ٤٣٠	الإجمالي

١٦ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٩١٧ ٧٧٧ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمين ضمان أعمال
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	هيئة التأمين الصحي - المساهمة التكافلية
٢٣ ٥٥١	٣٩ ٣٥١	مصرفات مستحقة
٢١٢ ٧٦٧	١٧٤ ٧٦٧	ضرائب الخصم و الاضافة
٩٩٥	١ ٢٨٦	دائنو شراء اراضي
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	أرصدة دائنة متنوعة
٦١٩ ٩٥٢	١ ٨٤٩ ٥٥٢	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
١٤ ٧٨٥	١٣ ٦٢٥	اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي
-	١٣٢ ٨٥٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٢٣٧ ٨٠٠	٢١٣ ٣٠٠	مقدمات حجز
٢ ٤٠٩ ٣٥٠	٢ ٥٨٧ ٤٧٥	مكافأة مجلس الادارة عن عام ٢٠١٨
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	ضرائب الدخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	مصلحة الضرائب المصرية - القيمة المضافة
٢٧٥ ٦٢٥	٢٦٧ ٦٦٢	الإجمالي
٥ ٤٣٢ ٧٣٤	٦ ٩١٧ ٧٧٧	

** أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفات مشروع يوتوبيا سيتي طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبة ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة يوتوبيا سيتي و ٥ % يتم تحميلها على الشركة واعتبار من ١ يونيو ٢٠١٦ تم تخفيض نسبة المصاريف التي تتحملها الشركة الى ٣ % طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ ولم تتحمل الشركة اية مصرفات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠ لتسليم كافة وحدات المشروع .

- و في ١٥ مايو ٢٠١٦ 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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- و في 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 نيابةً عن الاتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصروفات على ان تصيف الشركة ١٥ % من اجمالى المصروفات كمصروفات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصروفات والايادات التى قامت بها الشركة لصالح الاتحاد كل ثلاثة شهور .

- و في ٨ مارس ٢٠٢١ تم تجديد تعاقد الشركة مع اتحاد شاغلي وحدات يوتوبيا سيتي على تحصيل اقساط الصيانة وسداد مصروفات الاتحاد مقابل نسبة ١٥ % من اجمالى المصروفات تحتسب كل ثلاثة اشهر بالاضافة الى نسبة ٥ % من متحصلات اقساط عام ٢٠١٩ وما قبله ويبدأ التعاقد في ٨ مارس ٢٠٢١ وينتهى في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ .

١٧ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالى المصروفات العمومية والإدارية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤٠٢ ٢٠٠ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٤ ٥٥٠	٧ ٢٠٠	اجور و مرتبات و مكافآت
٣٩ ٤٢٠	٤٢ ١٢٠	إيجار
١٢ ٤٨١	٥٤ ١٦٠	دعاية و إعلان
٧ ٢٠٠	١١ ٩٥٠	أتعاب مهنية
١٥ ٩٣٥	١١ ٤٥١	كهرباء و تليفون وانترنت
٢٤ ٠٢٠	١١٩ ٤٩٩	هدايا و اكراميات
١٧ ٩٧٠	٤٠ ٢٧٥	رسوم و ضرائب و اشتراكات
٤ ٨٠٥	١٢ ١٧٤	مصروفات بنكية
٤٣ ٣٨٥	١٠٣ ٣٧١	مصروفات اخرى
<u>٢٦٩ ٧٦٦</u>	<u>٤٠٢ ٢٠٠</u>	الإجمالى

١٨ - نصيب السهم فى أرباح الفترة :

تم احتساب نصيب السهم من صافى أرباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ويفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الادارة أو إستقطاعات أخرى فقد تم احتساب نصيب السهم من صافى الارباح على النحو التالى:

<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٧٠٤ ٥٩١	٢ ٠٤٤ ٤٨٦	صافى ربح الفترة القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٥٧</u>	<u>٠.٦٨</u>	نصيب السهم من صافى الأرباح

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 والمدينون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائون 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 صافي قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية ما يعادل مبلغ ١٧ ٥١٧ ٢ جنيه مصرى - أصل - كمايلي:-

<u>العمرات الأجنبية</u>	<u>فائض (عجز)</u>
- دولار أمريكي	١٣٧ ٦٠٧

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

(ب) خطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية بالبنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة المتمثلة في حسابات العملاء و اوراق القبض، و يتم ادارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.
بالنسبة للبنوك فانه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالى والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل وكافة البنوك المصرية التي تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزى المصرى . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية فى ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة فى التعاملات و عوامل اخرى .
و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر فى السداد من قبل العملاء لكل حالة على حدى ان وجد .

(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 والدرجة 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 إتماد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(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 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 الفترة .

٢١ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات الإحتمالية

لا توجد أية إلتزامات عرضية أو مسئوليات إحتمالية .

٢٢ - الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٣٤ ٥٤٨ جنيه مصري ويتمثل في الأتي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة أصل (إلتزام)
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٦ ٨٠٤	الضريبة على الإهلاك المحاسبي
٤ ٧٥٠	١ ٥٢٧	الضريبة على الأرباح الرأسمالية
-	(١٩ ٢٠٠)	الضريبة على الإهلاك الضريبي
(٣ ٢٧٦)	(٩٩٧)	الضريبة المؤجلة أصل (إلتزام)
<u>٥٦٦ ٨٠٤</u>	<u>٥٤٨ ١٣٤</u>	

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الربح المحاسبي قبل الضريبة
٢ ١٦٦ ٢٨٧	٢ ٩٨٣ ٨٣٦	يضاف (يخصم):
١٠ ٨٢٨	١ ١٢٥ ٢٢٩	تكاليف غير واجبه الخصم
٩٨٤	٧٠ ١٧٨	فرق الالهلاك الضريبي والمحاسبي
-	(٨٥ ٣٣٣)	أرباح رأسمالية
(١٢٥ ١٣٢)	(٢ ٠٠٠)	تسويات على الارباح المرحلة
<u>٢ ٠٥٢ ٩٦٧</u>	<u>٤ ٠٩١ ٩١٠</u>	الوعاء الضريبي
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
<u>٤٦١ ٩١٧</u>	<u>٩٢٠ ٦٨٠</u>	قيمة الضريبة
<u>%٢١.٣٠</u>	<u>%٣٠.٨٦</u>	سعر الضريبة الفعلية

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٤ - الآثار الاقتصادية لانتشار جائحة فيروس Covid-19 على الوضع الإقتصادي للشركة

بالإشارة إلي ظروف عدم التأكد الحالية (محلياً/عالمياً) الناتجة عن جائحة فيروس Covid-19 ، وما لازم ذلك من آثار عكسية ملموسة علي كافة القطاعات الإقتصادية بوجه عام .
يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي قيم عناصر الأصول والإلتزامات المدرجة بالقوائم المالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الجائحة المشار إليها علي المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الجائحة وما يترتب عليها من اثار .

٢٥ - الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والاداري والتجاري) داخل مدينة ٦ اكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على ان تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط في ٩ اكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات على طعن هيئة الاستثمار .
- وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم رفض طعن هيئة الاستثمار و صدور الحكم النهائي بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .
- - تم الفحص والسداد عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٤ .
- - 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 جلسة ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم تحويلها للخبير وحددت جلسة بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ للمناقشة وتقديم المستندات وقد تم مناقشة الدعوى امام الخبير و إنهاء المناقشة و في إنتظار و صول تقرير الخبير للمحكمة .
- 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 ٢٠٢٠ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بـضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢٠٠/ ٢١٦ / ٧٥٩ وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات في المواعيد القانونية ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٦ - إصدارات وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

في ٢٨ مارس ٢٠١٩ ، أصدرت وزيرة الاستثمار قرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ ، بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية ، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة ، هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ ، وفي ١٢ ابريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية وإدراج الاثر المجمع بالقوائم المالية التي تنتهي في عام ٢٠٢٠ وما بعدها ، ثم صدر قرار رئيس مجلس الوزراء في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ برقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق تعديلات معايير المحاسبة المصرية للعام المالي الذي يبدأ في اول يناير ٢٠٢١ ، و تتلخص أهم التعديلات فيما يلي :-

اسم المعيار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ (الادوات المالية)

• معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ يتناول تصنيف و قياس و إلغاء الاعتراف بالاصول المالية و الإلتزامات المالية ، و يدخل قواعد جديدة لمحاسبة التغطية و نموذج إضمحلال القيمة الجديدة للأصول المالية .
• قامت الشركة بمراجعة اصولها و إلتزاماتها المالية ، و هي تتوقع التأثير أدناه من تطبيق المعيار الجديد.
تتكون الاصول المالية للشركة مما يلي :

- اوراق القبض .

- النقدية و ما في حكمها .

• إن أوراق القبض هي أدوات دين مصنفة حالياً علي أنها أصول متداولة وغير متداولة و يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بموجب معيار المحاسبة المصرية رقم ٢٦ . و قد قدرت الشركة علي أنها تلبية شروط التصنيف بالتكلفة المستهلكة وفقاً لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ ، حيث أنها تدفقات نقدية من الدفعات الاصلية و الفائدة فقط ، و يتمثل نموذج أعمال الشركة في الاحتفاظ بأدوات الدين و تحصيلها .

• تم الاخذ في الاعتبار التأثير علي تسجيل الشركة للإلتزامات المالية ، حيث تؤثر المتطلبات الجديدة علي تسجيل الإلتزامات المالية المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة .

• تم تحويل قواعد إلغاء الاعتراف من معيار المحاسبة المصرية ٢٦ (الادوات المالية) : (القياس و الاعتراف) و لم يتم تغييرها .

• و يقر نموذج إضمحلال القيمة الجديدة الاعتراف بمخصصات إنخفاض القيمة بناء علي خسائر الإئتمان المتوقعة عوضاً عن خسائر الإئتمان المتكبدة فقط ، كما هو الحال وفقاً لمعيار المحاسبة المصرية رقم ٢٦ . و ينطبق علي الاصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة و أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر و أصول العقد بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ (الايرادات من العقود المبرمة من العملاء) .

• كما يقدم المعيار الجديد شروط موسعة للإفصاح و تغيرات في العرض و من المتوقع أن تعمل علي تغيير طبيعة و حجم إفصاحات الشركة فيما يخص أدواتها المالية لا سيما في السنة التي يتم فيها تطبيق المعيار الجديد .

• وقد قامت الشركة بالتطبيق الكامل للمعيار خلال المركز المالي المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

التأثير

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

اسم المعيار	معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ " الإيرادات من العقود مع العملاء
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">• صدر معيارا جديدا للاعتراف بالإيرادات , ليحل بذلك محل معيار المحاسبة المصري رقم ١١ الذي يغطي عقود مبيعات البضائع و الخدمات ومعيار المحاسبة المصري رقم ٨ الذي يغطي عقود الإنشاء .• ويستند المعيار الجديد علي مبدأ الاعتراف بالاييرادات عند اداء كافة الالتزامات المتعلقة بالعقد للعميل وتحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالسلعة او الخدمة للعميل .
التأثير	<ul style="list-style-type: none">• قامت الادارة بالاخذ باثار تطبيق المعيار الجديد علي المركز المالي للشركة المنتهى في ٣١ مارس ٢٠٢١ وتم قياس الايرادات لجميع العقود السارية الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٨ المكون من خمس خطوات.
اسم المعيار	<u>معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ " عقود التأجير "</u>
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">• يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في / أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" في نفس التوقيت.• معيار المحاسبة المصري (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار . يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزاما بسداد دفعات الإيجار . توجد اعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة.• يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى" .
التأثير	<ul style="list-style-type: none">• لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة حيث لا ترتبط الشركة مع الغير بأية عقود تأجير تمويلي .
اسم المعيار	<u>معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ " الاستثمار العقاري "</u>
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">• تم الغاء استخدام نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثمارتها العقاريه والالتزام فقط بنموذج التكلفة مع الزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع اصولها العقاريه وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من:• معيار المحاسبه المصري رقم (٣٢) الاصول غير المتداوله المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المستمرة.• معيار المحاسبه المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمه الاصول.
التأثير	<ul style="list-style-type: none">• لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة حيث ان الشركة تستخدم نموذج التكلفة .