

شركة يوتوبيا للإستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١



(مكتب هشام سامي)
(محاسبون قانونيون ومستشارون)

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. وتتحصر 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. ويقال 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس ابداء استنتاج متحفظ :-

لم يتم موافقتنا بمصادقة على أرصدة حسابات كلاً من جارى اتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا فيلات وجارى اتحاد شاغلى يوتوبيا سيتى والبالغ أرصدتهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ على التوالي "مدين" بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيه، "دائن" بمبلغ ٥٣ ٧٦٧ جنيه.

الإستنتاج المتحفظ :-

فيما عدا الأثر 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 - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مكتب هشام سامة
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠٢١.

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
حذبه مصري	حذبه مصري		الأصول غير المتداولة
٦٨ ٩١٢	٨١ ٤٧٧	(٤٠٢/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٤٢ ٥٠٨	٩١ ٩٦١	(٥٠٤/٣)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٢١٤ ١٥٥	(٦٠٨/٣، ٧/٣)	العلاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي)
٥٦٦ ٨٠٤	٥٤٨ ٣٥٥	(٢٢٠١٨/٣)	الأصول الضريبية المؤجلة
٦ ٤٣٩ ٨٨٤	٣ ٩٣٥ ٩٤٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	٢٧ ٠٦٩ ٧٥٩	(٧٠٥/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٧ ٠٩٠ ٩٤٥	٥ ٣٣٤ ٧٥١	(٨٠٨/٣، ٧/٣)	العلاء وأوراق القبض لصيرة الأجل (بالصافي)
٦٠ ٢٠١	٦٤ ١١٤	(٩)	الموردون والمقاولون نفقات مقدمة
١٤٢ ٨٥٧	١٠٠ ٧٣٦	(١٠٠٨/٣)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٤ ٠٧٣ ٤٣٧	٣ ٦٥٥ ٤٤٨	(١١٠١٠/٣)	التقديرات بالبنوك والصندوق
٣٩ ٤٥٣ ٥٢٤	٣٦ ١٧٤ ٨٠٨		إجمالي الأصول المتداولة
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٠ ١١٠ ٧٥٦		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 القانوني
٥ ٨١٧ ٥٠٤	٤ ٣٧٦ ٣٠٠		الأرباح المرحلة
٢ ٩٦٧ ٠٦٩	٢ ١١٨ ٨٧٢		أرباح للفترة / العام
٢٨ ٣٦٨ ٣٨٥	٢٦ ٣٧٥ ٦٩١		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣٠١٢/٣)	مخصص للمطالبات
٦ ٠٥٠ ٦٧٥	-	(١٤)	دائنو تعاقبات حجز
٧١٨ ١٧٥	٢١٢ ٩٢٤	(١٥٠١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٥ ٤٣٢ ٧٣٤	٨ ١٣٥ ١٨٧	(١٦٠١٣/٣)	الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
٨٢٣ ٤٣٩	٨٨٦ ٩٥٤	(٢٣٠١٨/٣)	ضرائب الدخل المستحقة
١٧ ٥٢٥ ٠٢٣	١٣ ٧٣٥ ٠٦٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٠ ١١٠ ٧٥٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

* تقرير التخصيص المحدود "مرفق"

رئيس

مجلس الإدارة

احمد عزالدین احمد

العزیز

نائب رئيس

مجلس الإدارة

سامح احمد عبده

ZEIN Since 1979

المدير المالي

للشركة

احمد دياب طنطاوي

الدياب

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية		
من	من	من	من		
٢٠٢٠/٤/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢١/٤/١	٢٠٢١/١/١		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
٤ ٥٤٢ ٠٠٠	٨ ٨٧٣ ٠٠٠	-	٦ ٢٩٥ ٤٧٥	(١/١٥ / ٣)	صافي إيرادات العمليات (بخصم):
(٢ ٤٩٦ ٢٨٦)	(٤ ٦٣٣ ٤٠٦)	-	(٢ ٠٤٧ ٢٧٠)	(١/١٦ / ٣)	صافي تكلفة العمليات
<u>٢ ٠٤٥ ٧١٤</u>	<u>٤ ٢٣٩ ٥٩٤</u>	<u>-</u>	<u>٤ ٢٤٨ ٢٠٥</u>		مجمل ربح النشاط
١٧٧ ٤٨٩	٣٢٥ ٤٥٩	٦١ ٢٢٩	٨٥ ٨١٤		إيرادات متوقعة
١٠ ٨٦٧	١١٠ ٢٥٧	١ ٦١٣	٢٤ ٥٣٢	(٥/١٥ / ٣)	قوائد دائنة
-	-	(٧ ٤٩٣)	(١٠ ١١٠)		(خسائر) فروق عملة
(٢١٧ ٧٧٣)	(٤٨٧ ٥٣٩)	(١٩٨ ٢٠١)	(٦٠٠ ٤٠١)	(١٧٠ ١٧ / ٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢ ٦١٩)	(٥ ١٨٨)	(٤ ٤٥٨)	(٨ ٦٢٥)	(٤٠ ج / ٢ / ٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٢ ٦١٩)	(٥ ٢٣٧)	(١ ٧٥٤)	(٤ ٣٧٢)	(٥٠٤ / ٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	-	-	٨٥ ٣٣٣		أرباح رأسمالية
-	-	-	١٢٣ ٨٢٥		أرباح بيع استثمار عقارى
-	-	-	(١ ١٠٩ ٤٢٩)	(٢٦٠ ١٢ / ٣)	الانخفاض فى قيمة اوراق القبض
-	-	١٨٩ ٥٠٣	١٨٩ ٥٠٣	(٢٦٠ ١٢ / ٣)	الانخفاض فى قيمة اوراق القبض - انتهى الغرض منه
<u>٢ ٠١١ ٠٥٩</u>	<u>٤ ١٧٧ ٣٤٦</u>	<u>٤٠ ٤٣٩</u>	<u>٣ ٠٢٤ ٢٧٥</u>		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
					يضاف (يخصم):
(٤٥٥ ٢٠٦)	(٩١٧ ١٢٣)	٣٣ ٧٢٦	(٨٨٦ ٩٥٤)	(٢٣٠ ١٨ / ٣)	ضريبة الدخل عن الفترة
(٢٠)	٢٠١	٢٢١	(١٨ ٤٤٩)	(٢٢٠ ١٨ / ٣)	الضريبة المؤجلة
<u>١ ٥٥٥ ٨٣٣</u>	<u>٣ ٢٦٠ ٤٢٤</u>	<u>٧٤ ٣٨٦</u>	<u>٢ ١١٨ ٨٧٢</u>		صافي ارباح الفترة
	١,٠٩		١,٧١	(١٨٠ ١٩ / ٣)	نصيب الممهم فى 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١

<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>
<u>من</u>	<u>من</u>	<u>من</u>	<u>من</u>
<u>٢٠٢٠/٤/١</u>	<u>٢٠٢٠/١/١</u>	<u>٢٠٢١/٤/١</u>	<u>٢٠٢١/١/١</u>
<u>حتى</u>	<u>حتى</u>	<u>حتى</u>	<u>حتى</u>
<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ٥٥٥ ٨٣٣	٣ ٢٦٠ ٤٢٤	٧٤ ٣٨٦	٢ ١١٨ ٨٧٢
-	-	-	-
<u>١ ٥٥٥ ٨٣٣</u>	<u>٣ ٢٦٠ ٤٢٤</u>	<u>٧٤ ٣٨٦</u>	<u>٢ ١١٨ ٨٧٢</u>

ارباح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر :-

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ١٧٧ ٣٤٦	٣ ٠٢٤ ٢٧٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			تسيويات لمطابقة صافي أرباح العام
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥ ١٨٨	٨ ٦٢٥	(٤٠ ج/٣)	إهلاك الأصول الثابتة
٥ ٢٣٧	٤ ٣٧٢	(٥٠٠ ب/٣)	إهلاك استثمار عقارى
-	(٨٥ ٣٣٣)		(أرباح) رأسمالية
-	(١٢٣ ٨٢٥)		(أرباح) بيع استثمار عقارى
-	١ ١٠٩ ٤٢٩		الانخفاض فى قيمة أوراق القبض
-	(١٨٩ ٥٠٣)		الانخفاض فى قيمة أوراق القبض - (التقى الغرض منه)
٤ ١٨٧ ٧٧١	٣ ٧٤٨ ٠٤٠		ربح الفترة بعد التسويات
			التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢ ٤٥٨ ٥٢٠	١ ٦٥١ ٣١٥	(٦٠٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق قبض طويلة الأجل
٢ ١٧١ ٠٤١	-	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامة معدة للبيع
٢٢٩ ٧١٥	١ ٠١٦ ٣٢٥	(٧٠٥/٣)	التغير فى الأصول تحت التنفيذ
(١٥٠ ٦٤٨)	١ ٦٣٢ ٤٥٨	(٨٠٨/٣، ٧/٣)	التغير فى العملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
(٢٨ ٣٣٩)	(٣ ٩١٣)	(٩)	التغير فى الموردين والمقاولين دفعات مقبلة
(١٧ ٩٨٣)	٤٢ ١٢١	(١٠٠٨/٣)	التغير فى المدينين والأرصدة المتبناة الأخرى
(٦٧٠٦ ٨٩١)	(٦ ٥٠ ٦٧٥)	(١٤)	التغير فى دالتو تعاقدات حجز
١٤٧ ٤٦١	(٥٠٥ ٢٥١)	(١٥٠١٣/٣)	التغير فى الموردين والمقاولين
(٢٠٦٦ ٧٩٠)	٢ ٧٠٢ ٤٥٣	(١٦٠١٣/٣)	التغير فى الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٦٤٣ ٦٩٤)	(٨٢٣ ٤٣٩)	(١٨/٣)	المسدد عن ضرائب الدخل
(٤١٩ ٨٢٧)	٣ ٤٠٩ ٤٣٤		صافي التدفقات المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	١٧٠ ٠٠٠	(٥٠٤/٣)	مفوضات من بيع استثمار عقارى
-	١١٥ ١٦٣		مفوضات من بيع أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	(٥١ ٠٢٠)	(٤٠٢/٣)	مفوضات لشراء أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	٢٣٤ ١٤٣		صافي التدفقات المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤ ٧٧٥ ٨١٥)	(٤ ١٠٧ ٧٥٦)		توزيعات الأرباح
(١ ١٦٦ ٨٠٢)	(٣ ٨١٠)		صافي التسويات على الأرباح المرحلة
(٤ ٩٠٢ ٦١٧)	(٤ ١١١ ٥٦٦)		صافي التدفقات (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(٥ ٣٢٦ ٤٣٤)	(٤ ٦٧ ٩٨٩)		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٦ ٤٤١ ١٨٠	٤ ٠٧٣ ٤٣٧		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
٨١٤ ٧٤٦	٣ ٦٠٥ ٤٤٨	(١١٠١٠/٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

شركة يونيكوبيا للاستثمار العقاري والمباني

* شركة مساهمة مصرية *

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإجمالي جنيه مصري	أرباح العلام / الفترة		الأرباح المرحلة		الإحتياطي القانوني		رأس المال	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٣٢٦,٥٢٨	٢,٣٢٢,٦١٢	٨,٦٥٣,٣٧٥	٤,٣٥٠,٥٥١	١٥,٠٠٠,٠٠٠				الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٢,٣٢٢,٦١٢)	٢,٣٢٢,٦١٢	-	-				الأرباح المرحلة
-	-	(٢٣٢,٢٦١)	٢٣٢,٢٦١	-				المحور للإحتياطي القانوني
(٤,٧٧٥,٨١٥)	-	(٤,٧٧٥,٨١٥)	-	-				توزيعات الأرباح عن عام ٢٠١٩
(١٥٩,٤٠٧)	-	(١٥٩,٤٠٧)	-	-				صافي التغيرات على الأرباح المرحلة
٢,٩٦٧,٠٦٦	٢,٩٦٧,٠٦٦	-	-	-				إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٨,٣١٨,٢٨٥	٢,٩٦٧,٠٦٩	٥,٨١٧,٥٠٤	٤,٥٨٢,٨١٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(٢,٩٦٧,٠٦٩)	٢,٩٦٧,٠٦٩	-	-				الأرباح المرحلة
-	-	(٢٩٦,٧٠٧)	٢٩٦,٧٠٧	-				المحور للإحتياطي القانوني
(٤,١٠٧,٧٥٦)	-	(٤,١٠٧,٧٥٦)	-	-				توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٠ *
(٣,٨١٠)	-	(٣,٨١٠)	-	-				صافي التغيرات على الأرباح المرحلة
٢,١١٨,٨٧٢	٢,١١٨,٨٧٢	-	-	-				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٦,٣٧٥,٦٩١	٢,١١٨,٨٧٢	٤,٣٧٦,٣٠٠	٤,٨٨٠,٥١٩	١٥,٠٠٠,٠٠٠				الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

**إيضاحات المرفقة: تخطر بظن لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وفقاً لمعيارها .

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١- عصام :

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 وإنشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات والأمانة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال ، مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية ويشترط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، والاستشارات فيما عدا القانونية.

ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الأوجه مع الشركات وغيرها التي تزاول اصلاً شبيهه لاصالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تنضم في الهيئات السالفة او تشترها او تلتحق بها .

ج- المركز العام والفرع الإداري للشركة

المركز العام : ترنديو توبيا امام مدينة السيما- مدينة ٦ أكتوبر- الجيزة

الفرع الإداري : ٣٦ شارع ناد الصيد - الندى - الجيزة

د- التقيد بالبورصة

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

هـ- مدة الشركة

المدة المحدده للشركه هي 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ من مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٨ اغسطس ٢٠٢١ .

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- اسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- صلة التعامل وصلة العرض

تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصرى والذي يمثل صلة التعامل للشركة.

د- إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والالتزامات والأيرادات 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 الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر اخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

*** شركة مساهمة مصرية ***

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

١- 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 إقتاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تموية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

*** شركة مساهمة مصرية ***

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

ب- التكاليف اللاحقة على الإقضاء

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

ج- الإهلاك

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

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	
٨ سنوات	١٢.٥ %	أجهزة ومعدات
١٦.٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسبات ومطابع
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 وللإقامة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي القتي 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 والتغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للتغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر رجعي إن وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة للبيعه أيهما أقل. تشمل تكلفة أعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتتمه عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنية التحتية والمرافق لكل المشروع.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

*** شركة مساهمة مصرية ***

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة للمعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث تم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائها 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 وإدراج تكلفة الوحدة بيند وحدات تامة علي ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة للتعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات علي ان يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صفائي القيمة البيعية ابهما 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 بتاريخ 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 توييب 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 الانخفاض في القيمة (٩/٣).

٩/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

- يتم إعتبار الأصل المالي الخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التنفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم إحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم إختبار الإنخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر 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 فروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية *
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الإسترادائية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة.
- يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادائية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإسترادائية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادائية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادائية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالمستودق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة 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 للنقد ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٣/٣ موردين ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردين والمقاولون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الإحتياطي القانوني

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٥/٣ تحقق الإيراد

أ- إيرادات النشاط

التزمت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وبذلك تتمثل إيرادات الشركة في القيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو القابل للاستلام متضمنا النقدية و أوراق القبض و المدينون التجاريون والتي تنشأ عن بيع البضائع (السلع) أو تأدية الخدمات من خلال النشاط العادي 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 التشغيلي

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

ج- البيع بالتقسيط

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والإرباح الموجهه 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 الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

١٦/٣ التكلفة

أ - تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الى التكاليف الانشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشره الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركة وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركة المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحدة بمشروع يوتوبيا سيتي لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعماله ويتم تطبيق التكلفة الجديده على الوحدات المسلمه بعد تاريخ هذا المحضر .

ب - تكلفة الاستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الاستثمار العقاري في قيمة اهلاك الاستثمار العقاري.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية *
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة النظرية 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 احتمال 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 السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعد تدوير ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغييرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

تبع الايضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بونوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١- الأصول الثابتة (بالمصري)

بلغت صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٨١ ٤٧٧ جنيه مصري ، ويتمثل في الآتي :-

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل و الانتقل	الحاسب الآلي و ملحقاته	الأثاث و التركيبات	الأجهزة و المعدات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٠ ٥٩٢	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
<u>٧٥٧ ٣٠٨</u>	<u>٦٤ ١٥٢</u>	<u>١٨٤ ٥٠٠</u>	<u>١٠٩ ٤٦٦</u>	<u>١٦٩ ٣٨٢</u>	<u>٢٢٩ ٨٠٨</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٥٧ ٣٠٨	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	١٠٩ ٤٦٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٥١ ٠٢٠	-	٢٩ ٨٣٠	٢١ ١٩٠	-	-	الاضافات خلال الفترة
(١٥٢ ٨٣٠)	-	(١٥٢ ٨٣٠)	-	-	-	الاستهلاكات خلال الفترة
<u>٦٥٥ ٤٩٨</u>	<u>٦٤ ١٥٢</u>	<u>٦١ ٥٠٠</u>	<u>١٣٠ ٢٧٦</u>	<u>١٦٩ ٣٨٢</u>	<u>٢٢٩ ٨٠٨</u>	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
						مجموع الإهلاك
٦٧٧ ٧٥٨	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٠ ٨١٧	١٣٩ ٥٣٦	٢٠٨ ٧٦٢	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠ ٦٣٨	-	-	٣ ٦٨٦	٢ ٠٩٤	٤ ٨٥٨	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	إهلاك الاستهلاكات
<u>٦٨٨ ٣٩٦</u>	<u>٦٤ ١٤٩</u>	<u>١٨٤ ٤٩٩</u>	<u>٨٤ ٥٠٣</u>	<u>١٤١ ٦٣٥</u>	<u>٢١٣ ٦٢٠</u>	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٨٨ ٣٩٦	٦٤ ١٤٩	١٨٤ ٤٩٩	٨٤ ٥٠٣	١٤١ ٦٣٥	٢١٣ ٦٢٠	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٨ ٦٣٥	-	-	٥ ٣٤٢	١ ٠٥٠	٢ ٢٣٢	إهلاك الفترة
(١٢٣ ٠٠٠)	-	(١٢٣ ٠٠٠)	-	-	-	إهلاك الاستهلاكات
<u>٥٧٤ ٠٢١</u>	<u>٦٤ ١٤٩</u>	<u>٦١ ٤٩٩</u>	<u>٨٩ ٨٤٦</u>	<u>١٤٢ ٦٧٥</u>	<u>٢١٥ ٨٥٢</u>	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
						صافي القيمة النظرية
٨١ ٤٧٧	٣	١	٤٠ ٨١٠	٢٦ ٧٠٧	١٣ ٩٥٦	صافي القيمة النظرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
<u>٩٨ ٩١٢</u>	<u>٣</u>	<u>١</u>	<u>٢٤ ٩٦٣</u>	<u>٢٧ ٧٥٧</u>	<u>١٦ ١٨٨</u>	صافي القيمة النظرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة نظريا وما زالت في الاستخدام مبلغ ٥٦٦ ٧١٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	الإصل
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٢ ١٦٣	١٩٥ ١٣٢	الأجهزة و المعدات
١٣٤ ٣٦٠	١٣٤ ٣٦٠	الأثاث و التركيبات
٧١ ٥٧١	٧١ ٥٧١	الحاسب الآلي و ملحقاته
١٨٤ ٥٠٠	٦١ ٥٠٠	وسائل النقل و الانتقل
٦٤ ١٥٢	٦٤ ١٥٢	التجهيزات
<u>٦٤٩ ٧٤٦</u>	<u>٥٦٦ ٧١٦</u>	اجمالي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 " شركة مساهمة مصرية "
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٥- الإستثمارات العقارية (بالصافي) :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٩١ ٩٦١ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإنشاءات	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 ٢٠٢١/٦/٣٠
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٤٣ ٦٣٠)	(٤٣ ٦٣٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
(٤ ٣٧٢)	(٤ ٣٧٢)	-	إهلاك الفترة
١٥ ٢٦٥	١٥ ٢٦٥	-	مجمع اهلاك الاستيعادات
(٣٢ ٧٣٧)	(٣٢ ٧٣٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٦/٣٠
٩١ ٩٦١	٨٤ ١٧٢	٧ ٧٨٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٦/٣٠
١٤٢ ٥٠٨	١٣٠ ٨٨٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

*قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بمعرفتها طبقاً لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ .

٦- العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٢١٤ ١٥٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٨٦٠	١٩ ٣٧٠	عملاء يوتوبيا سيئي - طويلة الأجل
٣ ٥٨٥ ٣٧٥	٢ ٣٣٦ ٦٣٥	أوراق قبض يوتوبيا سيئي - طويلة الأجل
٢ ٠٢٢ ٤٢٥	١ ٤٨٩ ٩٠٠	أوراق قبض مولات - طويل الاجل
		(بخصم)
-	(٦٣١ ٧٥٠)	الانخفاض في قيمة أوراق القبض
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٢١٤ ١٥٥	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 * شركة مساهمة مصرية *
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٧ ٠٦٩ ٧٥٩ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٢٣ ٤٩٧	٣ ١٦٧ ٤٩٣	مشروع يوتوبيا فيلات *
١١ ٦٣٤ ٠٤١	١١ ٦٣٤ ٠٤٦	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات **
١٣ ٣٢٨ ٥٤٦	١٢ ١٨١ ٣٢٠	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
-	٨٦ ٩٠٠	تكلفة اصالح عقود التشطيبات ***
٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	٢٧ ٠٦٩ ٧٥٩	الإجمالي

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجاري استغلالها في بناء عدد ٣ فيلات وهي تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري وتم استقطاع مساحة ٦٣١ متر مربع من المساحة الاجمالية للأرض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الأرض المخصصة للفيلات ١١٩ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري .

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

*** تعادل بعض عملاء الوحدات التجارية المباعة من مول ١ - منطقة خدمية سيتي - مع شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي على تشطيب الوحدات الخاصة بهم والتي تم شراؤها من الشركة وذلك بسبب سابقة الخبرة لدى الشركة في تلك الاعمال ، و التي يتم الاعتراف بايراداتها عند الانتهاء من اصالح التشطيب الخاصة بكل وحدة على حدى و استلامها من قبل العميل وادراج ما يقابلها من تكلفة اصالح عقود التشطيبات بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) عند الاعتراف بالايراد ، ولم يتم الاعتراف بأية إيرادات تخصها حتى تاريخ الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وذلك لعدم الانتهاء من تلك التشطيبات .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٤ ٧٥١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٨ ٨٧٤	٤٨٨ ٩٩٤	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٤ ٦٢٠ ٠٤٢	٢ ٧٤٥ ١٨٠	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
١ ١٥٥ ٩٠٠	١ ٢٨٣ ٤٠٠	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
٩٠٧ ٠٠٤	١ ١١٦ ٢٢٨	شيكات مرتدة
		يخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(٢٩٩ ٠٥١)	الانخفاض في اوراق القبض
٧ ٠٩٠ ٩٤٥	٥ ٣٣٤ ٧٥١	الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 ' شركة مساهمة مصرية '
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٤ ١١٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٣٧٧	١٠ ٣٧٧	الموردون دفعات مقدمة
٤٩ ٨٢٤	٥٣ ٧٣٧	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٦٠ ٢٠١</u>	<u>٦٤ ١١٤</u>	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٠٠ ٧٣٦ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جاري اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا فيلات*
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٤ ٤٢٧	٤ ٨٣٨	الأرصدة المدينة الأخرى
-	١٤ ٣١٣	مصرف مدفوع مقدماً
٣ ٧٠٠	-	سلف العاملين
٥٣ ١٤٥	-	جاري اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا سيتي
<u>١٤٢ ٨٥٧</u>	<u>١٠٠ ٧٣٦</u>	الإجمالي

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

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٦٠٥ ٤٤٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٨٤٠	٦ ٤٦٠	النقدية بالصندوق
-	٦ ٧٣٥	البنك لتجاري الدولي - جنيه مصري - حسابات جارية
٣ ٢١٧	٥ ٩٣٢	بنك قطر الوطني الأهلي - جنيه مصري - حسابات جارية
١١ ٣٣٧	٢٣ ٩٧٦	بنك مصر - جنيه مصري - حسابات جارية
٢١٠	٩ ١٣٠	بنك الإسكان والتعمير - جنيه مصري - حسابات جارية
٦٦ ٤٤٠	١١٧ ٦٠١	البنك العربي الأفريقي - جنيه مصري - حسابات جارية
١ ٢٤٣	٩١٤	بنك فيصل الإسلامي - جنيه مصري - حسابات جارية
١ ٨٠٨ ٧٧٤	١٨٧ ٦٩٥	بنك الأهلي الكويتي - جنيه مصري - حسابات جارية
٢ ١٥٩ ٣٧٦	٣ ٢٤٧ ٠٠٥	بنك الأهلي الكويتي - دولار أمريكي - حسابات جارية
<u>٤ ٠٧٣ ٤٣٧</u>	<u>٣ ٦٠٥ ٤٤٨</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والمباحي
* شركة مساهمة مصرية *
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 على 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 مصري

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 للغير 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 الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

ويظهر هيكل رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ موزعاً بين المساهمين كما يلي :-

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	الإسم
% 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	رشدي احمد عبدالله البيك
% ٥.٠٧	٧٦٠ ٩٦٠	١٥٢ ١٩٢	تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز
% ١٨.٥٠	٢ ٧٧٣ ٣٢٥	٥٥٤ ٦٦٥	مساهمون اخرون اقل من ٥%
% ١٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الاجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٣ - مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</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 الأراضي 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 ببيئة المساحة .

١٤ - دائر تعاقدات حجز :

بلغ رصيد دائر تعاقدات في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري وبيانها كما يلي:

<u>مشروع يوتوبيا</u>	
<u>منطقة خدمية سيتي</u>	
<u>(مولات تجارية)</u>	
<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٥٠ ٦٧٥	رصيد اول العدة في ١ يناير ٢٠٢١
	<u>يضاف اليه:</u>
٤٣٨ ٦٠٠	تعاقدات حجز جديدة
	<u>(يخصم منه):</u>
(٦ ٢٩٥ ٤٧٥)	المحمل على الإيرادات خلال الفترة
<u>(١٩٣ ٨٠٠)</u>	استعدادات الاستثمار العقاري
<u>-</u>	<u>الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٥ - الموردون والمقاولون:

بلغ رصيد الموردین والمقاولین في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٩٢٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٢ ٠٧١	١٤٧ ٤١٦	الموردین
٤٥٦ ١٠٤	٦٥ ٥٠٨	المقاولین
٧١٨ ١٧٥	٢١٢ ٩٢٤	الإجمالي

١٦ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٨ ١٣٥ ١٨٧ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	تأمين ضمان أعمال
٢٣ ٥٥١	٣٩ ٤٩٢	هيئة التأمين الصحي - المساهمة التكافلية
٢١٢ ٧٦٧	٢١٨ ٨٩٧	مصرفوات مستحقة
٩٩٥	٤٨٣	ضرائب الخصم و الاضافة
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائنو شراء اراضى
٦١٩ ٩٥٢	٣ ٦٠٦ ٦٥٢	أرصدة دائنة متنوعة
١٤ ٧٨٥	١٣ ٦٢٥	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
-	٥٣ ٧٦٧	اتحاد شاغلى منتج بوتوبيا سيتى *
٢٣٧ ٨٠٠	٢٠٣ ١٠٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٢ ٤٠٩ ٣٥٠	٢ ٠٩٣ ٦٠٠	مقدمات حجز
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	مكافأة مجلس الادارة عن عام ٢٠١٨
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	ضرائب الدخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٢٧٥ ٦٢٥	٢٦٧ ٦٦٢	مصلحة الضرائب المصرية - القيمة المضافة
٥ ٤٣٢ ٧٣٤	٨ ١٣٥ ١٨٧	الإجمالي

- * أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفوات مشروع بوتوبيا سيتى طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبة ٩٥ % منها على بند الأسماء صيانة بوتوبيا سيتى 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 مصرفوات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة الملعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠ لتسليم كافة وحدات المشروع .
- و في ١٥ مايو ٢٠١٦ تم قيد إتحاد شاغلى منتج بوتوبيا سيتى - مدينة ٦ أكتوبر بدفتر قيد إتحاد الشاغلين تحت رقم: ٥٥٦ بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة ٦ أكتوبر.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- و في ١١ مايو ٢٠١٧ تم إبرام عقد بين إتحاد شاعلى منتج يوتوبيا سينى و شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى و السياحى و فيه ان تتولى الشركة تحصيل القساط الصيانه نيابة عن الإتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بمداد اى مصروفات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالى المصروفات كمصروفات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصروفات والايادات التى قامت بها الشركة لمصالح الإتحاد كل ثلاثة شهور .

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

١٧ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ اجمالى المصروفات للعمومية والإدارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٠١ ٦٠٠ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٩٠ ٩٠٠	١٤ ٤٠٠	اجور و مرتبات و مكافآت
٨١ ٥٣٨	٨٧ ١٢٠	إيجار
١٤ ٥٣١	٥٤ ١٦٠	دعاية و إعلان
٢٨ ٣٤٠	٤٢ ١٥٠	أتعاب مهنية
٢٥ ١٦٠	٢٦ ٧٤٢	كهرباء و تليفون وانترنت
٢٧ ٣٧٥	١٦٣ ١٨٥	هدايا و اكراميات
٣٥ ٠٠٤	٦٠ ٦٧٣	رسوم و ضرائب و اشتراكات
٩ ٨٩٤	١٩ ٤٠٠	مصروفات بنكية
٧٤ ٧٩٧	١٣٢ ٥٧١	مصروفات اخرى
<u>٤٨٧ ٥٣٩</u>	<u>٦٠٠ ٤٠١</u>	الإجمالى

١٨ - نصيب المسهم فى ارباح الفترة :

تم احتساب نصيب المسهم من صافى ارباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعند الأسهم القائمة خلال الفترة ويفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة أو إستقطاعات أخرى فقد تم إحتساب نصيب المسهم من صافى الارباح على النحو التالى:

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣ ٢٦٠ ٤٢٤	٢ ١١٨ ٨٧٢	صافى ربح الفترة القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>١ ٠٠٩</u>	<u>.٧١</u>	نصيب المسهم من صافى الأرباح

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول واللتزامات 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 ٣ ٢٤٧ ٠٠٥ جنيه مصري - أصل - كمايلي:-

فائض (عجز)

٢٠٧ ٧٤٦

العملات الأجنبية

- دولار أمريكي

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

يشأ 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 فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل وكافة البنوك المصرية التي تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزي المصري . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي و الخيرات السابقة في التعاملات و عوامل اخرى . و يتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في 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 منح 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 الائتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم إعتداد الشركة على التسهيلات الائتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتعبير في سعر الفائدة .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 مضموناً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغيرات في استراتيجية 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٥٤٨ ٣٥٥ جنيه مصري ويتمثل في الأتي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	بيلان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العدة أصل - (اللتزام)
٥٦٥ ٣٣٠	٥٦٦ ٨٠٤	الضريبة على الإهلاك المحاسبي
٤ ٧٥٠	٢ ٩٢٤	الضريبة على الأرباح الرأسمالية
-	(١٩ ٢٠٠)	الضريبة على الإهلاك الضريبي
(٣ ٢٧٦)	(٢ ١٧٣)	الضريبة المؤجلة أصل - (اللتزام)
٥٦٦ ٨٠٤	٥٤٨ ٣٥٥	

٢٣ - تسويات لإحتماب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	الربح المحاسبي قبل الضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري	بضائب (بخصم):
٤ ١٧٧ ٣٤٦	٣ ٠٢٤ ٢٧٥	تكاليف غير واجبه الخصم
٢٢ ٩٩٦	٩٣٥ ٧٢٦	فرق الالهالك الضريبي والمحاسبي
٨٩٤	٧١ ١٦١	أرباح رأسمالية
-	(٨٥ ٣٣٣)	تسويات على الأرباح المرحلة
(١٢٥ ١٣٢)	(٣ ٨١٠)	الوعاء الضريبي
٤ ٠٧٦ ١٠٤	٣ ٩٤٢ ٠١٩	سعر الضريبة
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	قيمة الضريبة
٩١٧ ١٢٣	٨٨٦ ٩٥٤	سعر الضريبة الفعلية
%٢١.٩٥	%٢٩.٣٣	

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

* شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٤- الآثار الاقتصادية لإنتشار جائحة فيروس Covid-19 على الوضع الاقتصادي 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 الاقتصادية بوجه عام.
يتعدى في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي قيم عناصر الأصول والالتزامات 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 آثار.

٢٥- الموقف الضريبي

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٠١٣٥٦ / ٥ .
- تمتع الشركه عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والإداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالإعفاء الضريبي المقرر بالقانون ورقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبداية الإنتاج من ١ يناير ٢٠٠٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على أن تشمل السنة الأولى الفترة من بداية النشاط في ٩ أكتوبر ٢٠٠١ على أن يكون إثبات هذا الإعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم للنهاية 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 الشركه من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة بسبب وجود بند (بيع اراضي) معني ضريبيا من عدمه وتم تحويل الملف الى لجنة داخلية وتم إقرار الضريبة بالفحص وقد تم سداد الشركة للربط الضريبي ولم ترخصي بما وصل 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 تم حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٧/٧/٢٠٢١ .
- 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 الأولى من عام ٢٠٢١ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات أخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بمضرائب 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 بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية *

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 أبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية وإدراج الأثر 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 أول يناير ٢٠٢١ ، و تلخص أهم التعديلات فيما يلي :-

اسم المعيار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ (الأدوات المالية)

طبيعة التغيير

• معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٧ يتناول تصنيف و قياس و إلغاء الإعراف بالاصول المالية و الإلتزامات المالية ، 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 :

- أوراق القبض .

- النقدية و ما في حكمها .

التأثير

• 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 تخطفت نقدية من الدفعات الاصلية و الفائدة فقط ، و يتمثل نموذج أعمال الشركة في الاحتفاظ بأدوات الدين و تحصيلها .

• تم الأخذ 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 الإعراف من معيار المحاسبة المصرية ٢٦ (الأدوات المالية) : (القياس و الاعتراف) و لم يتم تغييرها .

• و يقر نموذج إضمحلال القيمة الجديدة الإعراف 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 (الأيرادات 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 علي قوائمها المالية .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية *
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

اسم المعيار	معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ * الإيرادات من العقود مع العملاء
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">صدر معياراً جديداً 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 بالإيرادات عند أداء كافة الالتزامات المتعلقة بالعقد للعميل وتحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بالسعة أو الخدمة للعميل .قامت الإدارة بالأخذ بالآخذ بآثار تطبيق المعيار الجديد علي قوائمها المالية ، و تم قياس الإيرادات لجميع العقود المالية الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٨ المكون من خمس خطوات .
التأثير	

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ * عقود التأجير *

اسم المعيار	معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ * عقود التأجير *
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 للتوقيت.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 إلتزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار . توجد اخطاء 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 للتصويلى" .لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة حيث لا ترتبط الشركة مع الغير بأية عقود تأجير تمويل .
التأثير	

معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ * الإستثمار العقاري *

اسم المعيار	معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ * الإستثمار العقاري *
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">تم إلغاء استخدام نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثمارتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة مع إلزام صناديق الاسثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من :معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الأصول غير المتداوله المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المستمرة.معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول .لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة حيث ان الشركة تستخدم نموذج التكلفة .
التأثير	