

شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية المنتهية
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١



(مكتب هشام سامى)
(محاسبون قانونيون ومستشارون)

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

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي لشركة يوتوبيا للإستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة 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. وتنحصر 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 المصرى 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. ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا 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 موافاتنا بمصادقة على أرصدة حسابات كلاً من جارى إتحاد شاغلى منتج يوتوبيا فيلات وجارى اتحاد شاغلى يوتوبيا سيتى والبالغ أرصدهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ على التوالي "مدين" بمبلغ ٧٦ ٥٨٥ جنيهه، "دائن" بمبلغ ١٣ ٣٣٢ جنيهه.

الإستنتاج المتحفظ :-

فيما عدا الاثر الذى قد يترتب على الفقرة الموضحة أعلاه، وفي ضوء فحصنا المحدود. لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مكتب هشام سامي
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٨ نوفمبر ٢٠٢١.

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٨ ٩١٢	٧٧ ٠٠٠	(٤ ، ٢/٣)	الأصول
١٤٢ ٥٠٨	١٤٩ ٥١٢	(٥ ، ٤/٣)	الأصول غير المتداولة
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٩٤٢ ٤٤٥	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥٦٦ ٨٠٤	٥٤٨ ٨٦٥	(٢٢ ، ١٨/٣)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٦ ٤٣٩ ٨٨٤	٤ ٧١٧ ٨٢٢		العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي)
			الأصول الضريبية المؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	٢٦ ٥٩٦ ٩٠٣	(٧ ، ٥/٣)	الأصول المتداولة
٧ ٠٩٠ ٩٤٥	٤ ٧٢١ ٩٣٧	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٦٠ ٢٠١	٦٦ ١٠١	(٩)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
١٤٢ ٨٥٧	٩٢ ٥٣٤	(١٠ ، ٨/٣)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
٤ ٠٧٣ ٤٣٧	٩ ٤٩٣ ٥٣٨	(١١ ، ١٠/٣)	المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٩ ٤٥٣ ٥٢٤	٤٠ ٩٧١ ٠١٣		النقدية بالبنوك والصندوق
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٥ ٦٨٨ ٨٣٥		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
٤ ٥٨٣ ٨١٢	٤ ٨٨٠ ٥١٩	(١٤/٣)	الإحتياطي القانوني
٥ ٨١٧ ٥٠٤	٤ ٣٧٦ ٣٠٠		الأرباح المرحلة
٢ ٩٦٧ ٠٦٩	٢ ٥١٤ ٠١٣		أرباح الفترة / العام
٢٨ ٣٦٨ ٣٨٥	٢٦ ٧٧٠ ٨٣٢		إجمالي حقوق الملكية
-	٨٣٢ ٠٠٠	(١٣/٣)	الإلتزامات غير المتداولة
-	٨٣٢ ٠٠٠		فوائد مؤجلة طويلة الأجل
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	الإلتزامات المتداولة
٦ ٠٥٠ ٦٧٥	-	(١٤)	مخصص المطالبات
٧١٨ ١٧٥	٢٠٦ ٩٣٧	(١٥ ، ١٣/٣)	دائنو تعاقدات حجز
٥ ٤٢٢ ٧٣٤	١٢ ٣٣٦ ٣٧٥	(١٦ ، ١٣/٣)	الموردون والمقاولون
٨٢٣ ٤٣٩	١ ٠٤٢ ٦٩١	(٢٣ ، ١٨/٣)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٧ ٥٢٥ ٠٢٣	١٨ ٠٨٦ ٠٠٣		ضرائب الدخل المستحقة
٤٥ ٨٩٣ ٤٠٨	٤٥ ٦٨٨ ٨٣٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس
مجلس الإدارة
احمد عزالدين احمد



نائب رئيس
مجلس الإدارة
سامح أحمد عبدالله

المدير المالي
للشركة
احمد دياب طنطاوي

أحمد عزالدين احمد

احمد دياب طنطاوي

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
من	من	من	من		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢١/٧/١	٢٠٢١/١/١		
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
-	٨ ٨٧٣ ٠٠٠	١ ٦٦٠ ٠٠٠	٧ ٩٥٥ ٤٧٥	(١/١٥/٣)	صافي إيرادات العمليات
-	-	٩ ٥٠٠	٩ ٥٠٠		إيراد ايجار تشغيلي
-	(٤ ٦٣٣ ٤٠٦)	(٧٧٠ ٢٦٠)	(٢ ٨١٧ ٥٣٠)	(١/١٦/٣)	(بخصم): صافي تكلفة العمليات
-	-	(٢ ٦٢٠)	(٢ ٦٢٠)	(٥,٤/٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	٤ ٢٣٩ ٥٩٤	٨٩٦ ٦٢٠	٥ ١٤٤ ٨٢٥		مجموع ربح النشاط
١٦٥ ٣٧٠	٤٩٠ ٨٢٩	٦٨ ٣٣٣	١٥٤ ١٤٧		إيرادات متنوعة
٢ ٢٧٥	١١٢ ٥٣٢	٧ ٦٦٩	٣٢ ٢٠١	(٥/١٥/٣)	فوائد دائنة
-	-	(١٧ ٨٩٨)	(٢٨ ٠٠٨)		(خسائر) فروق عملة
(٢٣٢ ١١٥)	(٧١٩ ٦٥٤)	(٢٦٤ ٨٤٨)	(٨٦٥ ٢٤٩)	(١٧%١٧/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢ ٥٥٤)	(٧ ٧٤٢)	(٤ ٤٧٧)	(١٣ ١٠٢)	(٤,٤/٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
(٢ ٦١٦)	(٧ ٨٥٣)	-	(٤ ٣٧٢)	(٥,٤/٣)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	-	-	٨٥ ٣٣٣		أرباح رأسمالية
-	-	-	١٢٣ ٨٢٥		أرباح بيع استثمار عقارى
-	-	-	(١ ١٠٩ ٤٢٩)	(٢٦,١٢/٣)	الانخفاض فى قيمة أوراق القبض
-	-	(١٣٥ ٠٣١)	٥٤ ٤٧٢	(٢٦,١٢/٣)	الانخفاض فى قيمة أوراق القبض - انتفى الغرض منه
(٦٩ ٦٤٠)	٤ ١٠٧ ٧٠٦	٥٥٠ ٣٦٨	٣ ٥٧٤ ٦٤٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٢٢ ٣٤٢	(٨٩٤ ٧٨١)	(١٥٥ ٧٣٧)	(١ ٠٤٢ ٦٩١)	(٢٣,١٨/٣)	بضائف (بخصم) : ضريبة الدخل عن الفترة
٣٤٤	٥٤٥	٥١٠	(١٧ ٩٣٩)	(٢٢,١٨/٣)	الضريبة المؤجلة
(٤٦ ٩٥٤)	٣ ٢١٣ ٤٧٠	٣٩٥ ١٤١	٢ ٥١٤ ٠١٣		صافي أرباح الفترة
-	١,٠٧	-	٠,٨٤	(١٨,١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من	من	من	من
٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/١/١	٢٠٢١/٧/١	٢٠٢١/١/١
حتى	حتى	حتى	حتى
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٤٦ ٩٥٤)	٣ ٢١٣ ٤٧٠	٣٩٥ ١٤١	٢ ٥١٤ ٠١٣
-	-	-	-
(٤٦ ٩٥٤)	٣ ٢١٣ ٤٧٠	٣٩٥ ١٤١	٢ ٥١٤ ٠١٣

ارباح الفترة

بنود الدخل الشامل الاخر :-

بنود الدخل الشامل الأخر

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 سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح	
٤ ١٠٧ ٧٠٦	٣ ٥٧٤ ٦٤٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
			تسويات لمطابقة صافى أرباح العام
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧ ٧٤٢	١٣ ١٠٢	(٤ ، ج٢/٣)	إهلاك الأصول الثابتة
٧ ٨٥٣	٦ ٩٩٢	(٥ ، اب٦/٣)	إهلاك استثمار عقارى
-	(٨٥ ٣٣٣)		(أرباح) رأسمالية
-	(١٢٣ ٨٢٥)		(أرباح) بيع استثمار عقارى
-	١ ١٠٩ ٤٢٩		الانخفاض فى قيمة أوراق القبض
-	(٥٤ ٤٧٢)		الانخفاض فى قيمة أوراق القبض - (انتقى الغرض منه)
٤ ١٢٣ ٣٠١	٤ ٤٤٠ ٥٣٦		ربح الفترة بعد التسويات
			التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٣ ٣٥٧ ١٥٧	٧٧٥ ٢٨٠	(٦ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
٢ ١٧١ ٠٤١	-	(٦/٣)	التغير فى وحدات تامة معدة للبيع
(٤٩٢ ٢٦٦)	١ ٤٢٩ ٠١٠	(٧ ، ٥/٣)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ
٦١٢ ٦٧٦	٢ ٢٥٧ ٩٨٦	(٨ ، ٨/٣ ، ٧/٣)	التغير فى العملاء و أوراق القبض قصيرة الاجل
٩٢ ٣٠٦	(٥ ٩٠٠)	(٩)	التغير فى الموردين و المقاولين دفعات مقدمة
(١٠ ١٢٥)	٥٠ ٣٢٣	(١٠ ، ٨/٣)	التغير فى المدينين و الأرصدة المدينة الأخرى
(٦ ٥١٣ ٠٩١)	(٦ ٠٥٠ ٦٧٥)	(١٤)	التغير فى دائنو تعاقبات حجز
١٤٢ ١٦٩	(٥١١ ٢٣٨)	(١٥ ، ١٣/٣)	التغير فى الموردين و المقاولين
(١ ٩٢٤ ٤٤٤)	٧ ٧٣٥ ٦٤١	(١٦ ، ١٣/٣)	التغير فى الدائنين و الأرصدة الدائنة الأخرى
(٦٤٣ ٦٩٣)	(٨٢٣ ٤٣٩)	(١٨/٣)	المسدد عن ضرائب الدخل
٩١٥ ٠٣١	٩ ٢٩٧ ٥٢٤		صافى النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	١٧٠ ٠٠٠	(٥ ، ٤/٣)	مقبوضات من بيع إستثمار عقارى
-	١١٥ ١٦٣		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	(٥١ ٠٢٠)	(٤ ، ٢ / ٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣ ٩٩٠)	٢٣٤ ١٤٣		صافى النقدية المتاحة من (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤ ٧٧٥ ٨١٥)	(٤ ١٠٧ ٧٥٦)		توزيعات الأرباح
(١٥٦ ٧٣١)	(٣ ٨١٠)		صافى التسويات على الأرباح المرحلة
(٤ ٩٣٢ ٥٤٦)	(٤ ١١١ ٥٦٦)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(٤ ٠٢١ ٥٠٥)	٥ ٤٢٠ ١٠١		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٦ ١٤١ ١٨٠	٤ ٠٧٣ ٤٣٧		النقدية و ما فى حكمها فى أول الفترة
٢ ١١٩ ٦٧٥	٩ ٤٩٣ ٥٣٨	(١١ ، ١٠ / ٣)	النقدية و ما فى حكمها فى ٣٠ سبتمبر 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 المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح العام / الفترة	الإحتياطى القانونى	رأس المال	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٠.٣٣٦.٥٢٨	٢.٣٣٢.٦١٢	٤.٣٥٠.٥٥١	١٥.٠٠٠.٠٠٠	
-	(٢.٣٣٢.٦١٢)	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	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	٤.٥٨٣.٨١٢	١٥.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(٢.٩٦٧.٠٦٩)	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	٢٩٦.٧٠٧	-	المحول للإحتياطي القانوني
(٤.١٠٧.٧٥٦)	-	(٤.١٠٧.٧٥٦)	-	توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٠ *
(٣.٨١٠)	-	(٣.٨١٠)	-	صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٢.٥١٤.٠١٣	٢.٥١٤.٠١٣	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٦.٧٧٠.٨٣٢	٢.٥١٤.٠١٣	٤.٨٨٠.٥١٩	١٥.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة العادية 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- عام :

أ- نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل 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 الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالاً شبيهه لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

ج- المركز العام والفرع الادارى للشركة

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

الفرع الادارى : ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة .

د- القيّد بالبورصة

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

هـ- مدة الشركة

المدة 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٤ نوفمبر 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- اسس 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- إستخدام التقديرات والحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة إستخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضه للأصول والإلتزامات والايرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء 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 يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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.

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 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 الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرًا، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة- أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات 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 بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الأرباح والخسائر. وترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة.

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

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

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

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

ب- التكاليف اللاحقة علي الإقتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ . تظهر هذه الوحدات غير المباعه بالتكلفه او صافي القيمة البيعيه ايها اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضى والمصروفات الاخرى ذات العلاقه التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطة 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 بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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 تبويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية.

٨/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة 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 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 قروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الإعتراف 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما فى 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 العلاقة التي تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العاديه وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الادارة.

١٢/٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام قانونى أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى، 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 بإستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير فى الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى.

١٣/٣ موردين ومقاولون وأوراق دفع وأرصدة دائنه أخرى

يتم اثبات الموردين والمقاولون واوراق الدفع والأرصدة الدائنه الأخرى بالتكلفة.

١٤/٣ الإحتياطي القانونى

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركه يتم احتجاز ١٠٪ من صافى ربح الشركه لتكوين الإحتياطي القانونى وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطي نصف رأس المال المصدر.

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والى 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 والأرباح المؤجله عن الفترات التالية والى 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 الإستحقاق 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 بالإضافة الى التكاليف الانشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقاً 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 سبتي 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 الاستثمار العقارى.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 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 احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

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

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغت صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٧ ٠٠٠ 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	
٧٣٠ ٥٩٣	٦٤ ١٥٢	١٨٤ ٥٠٠	٨٥ ٩١٦	١٦٧ ٩٤٢	٢٢٨ ٠٨٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٦ ٧١٥	-	-	٢٣ ٥٥٠	١ ٤٤٠	١ ٧٢٥	الإضافات 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
٥١ ٠٢٠	-	٢٩ ٨٣٠	٢١ ١٩٠	-	-	الإضافات خلال الفترة
(١٥٢ ٨٣٠)	-	(١٥٢ ٨٣٠)	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٦٥٥ ٤٩٨	٦٤ ١٥٢	٦١ ٥٠٠	١٣٠ ٦٥٦	١٦٩ ٣٨٢	٢٢٩ ٨٠٨	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
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
-	-	-	-	-	-	اهلاك الاستبعادات
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
١٣ ١٠٢	-	-	٨ ٢١١	١ ٥٧٦	٣ ٣١٥	إهلاك الفترة
(١٢٣ ٠٠٠)	-	(١٢٣ ٠٠٠)	-	-	-	اهلاك الاستبعادات
٥٧٨ ٤٩٨	٦٤ ١٤٩	٦١ ٤٩٩	٩٢ ٧١٤	١٤٣ ٢٠١	٢١٦ ٩٣٥	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٧٧ ٠٠٠	٣	١	٣٧ ٩٤٢	٢٦ ١٨١	١٢ ٨٧٣	صافي القيمة الدفترية
٦٨ ٩١٢	٣	١	٢٤ ٩٦٣	٢٧ ٧٥٧	١٦ ١٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
						صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفتريا وما زالت في الاستخدام مبلغ ٨١٦ ٨١٦ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي :-

الأصل	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجهزة و المعدات	١٩٥ ١٣٣	١٩٢ ١٦٣
الأثاث و التركيبات	١٣٤ ٣٦٠	١٣٤ ٣٦٠
الحاسب الآلي و ملحقاته	٧٦ ٦٧١	٧١ ٥٧١
وسائل النقل و الانتقال	٦١ ٥٠٠	١٨٤ ٥٠٠
التجهيزات	٦٤ ١٥٢	٦٤ ١٥٢
اجمالي التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٥٣١ ٨١٦	٦٤٦ ٧٤٦

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

٥ - الإستثمارات العقارية (بالصافي) :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٩ ٥١٢ 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
٦٠ ١٧١	٥٧ ٧٧٤	٢ ٣٩٧	الإضافات خلال الفترة
(٦١ ٤٤٠)	(٥٧ ٦٠٣)	(٣ ٨٣٧)	استبعادات الفترة
١٨٤ ٨٦٩	١٧٤ ٦٨٣	١٠ ١٨٦	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
			بخصم مجمع الإهلاك:
(٤٣ ٦٣٠)	(٤٣ ٦٣٠)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
(٦ ٩٩٢)	(٦ ٩٩٢)	-	إهلاك الفترة
١٥ ٢٦٥	١٥ ٢٦٥	-	مجمع اهلاك الاستبعادات
(٣٥ ٣٥٧)	(٣٥ ٣٥٧)	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
١٤٩ ٥١٢	١٣٩ ٣٢٦	١٠ ١٨٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠
١٤٢ ٥٠٨	١٣٠ ٨٨٢	١١ ٦٢٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

*قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بمعرفتها طبقا لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ .

٦ - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٩٤٢ ٤٤٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٨٦٠	١٣ ١١٠	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٣ ٥٨٥ ٣٧٥	١ ٩٣٠ ٦٢٠	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
٢ ٠٢٢ ٤٢٥	٢ ٧٩٨ ٠٠٠	اوراق قبض مولات - طويل الاجل
		(بخصم)
-	(٧٩٩ ٢٨٥)	الانخفاض في قيمة اوراق القبض
٥ ٦٦١ ٦٦٠	٣ ٩٤٢ ٤٤٥	الصافي

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

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦ ٥٩٦ ٩٠٣ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٢٣ ٤٩٧	٣ ١٨٧ ٠٩٣	* مشروع يوتوبيا فيلات
١١ ٦٣٤ ٠٤١	١١ ٦٣٤ ٠٤٦	** مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات
١٣ ٣٢٨ ٥٤٦	١١ ٥٧٩ ٨٢٣	مشروع المنطقة الخدمية سيتي
-	١٩٥ ٩٤١	*** تكلفة اعمال عقود التشطيبات
٢٨ ٠٨٦ ٠٨٤	٢٦ ٥٩٦ ٩٠٣	الإجمالي

* يتضمن الرصيد في بداية الفترة مبلغ ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى 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 ٥ ٦٣١ متر مربع من المساحة الاجمالية للأرض لعمل منطقة خدمية لتصبح مساحة الارض المخصصة للفيلات ١١٩ ٥ متر مربع بقيمة اجمالية ٥٦٣ ٠٦٩ جنيه مصري و قد تم بيع فيلا واحدة منها لتصبح قيمة اجمالي المساحة المتبقية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري .

** يتضمن الرصيد مبلغ ٦١٩ ٤٣١ جنيه مصري قيمة قطعة ارض محوله من ارض الفيلات بمساحة ٥ ٦٣١ متر سعر المتر ١١٠ جنيه مصري مربع لإقامة منطقة خدمية .

*** تعاقد 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 اعمال التشطيب الخاصة بكل وحدة على حدى و استلامها من قبل العميل وادراج ما يقابلها من تكلفة اعمال عقود التشطيبات بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) عند الاعتراف بالايراد ، ولم يتم الاعتراف بأية ايرادات تخصها حتى تاريخ الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وذلك لعدم الانتهاء من تلك التشطيبات .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤ ٧٢١ ٩٣٧ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي

-:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٨ ٨٧٤	٢٩٠ ٢٦٤	عملاء يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
٤ ٦٢٠ ٠٤٢	٢ ٥٠٣ ٨١٧	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - قصيرة الأجل
١ ١٥٥ ٩٠٠	١ ١٠٩ ٢٢٥	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل
٩٠٧ ٠٠٤	١ ٠٨٥ ١٧٨	شيكات مرتدة
(١٠ ٨٧٥)	(٢٦٦ ٥٤٧)	يخصم منه
٧ ٠٩٠ ٩٤٥	٤ ٧٢١ ٩٣٧	الانخفاض في اوراق القبض
		الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٦ ١٠١ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٣٧٧	١٠ ٣٧٧	الموردون دفعات مقدمة
٤٩ ٨٢٤	٥٥ ٧٢٤	المقاولون دفعات مقدمة
<u>٦٠ ٢٠١</u>	<u>٦٦ ١٠١</u>	الإجمالي

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٢ ٥٣٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات *
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٤ ٤٢٧	٢ ٧٩٣	الارصدة المدينة الأخرى
-	٧ ١٥٦	مصرف مدفوع مقدماً
٣ ٧٠٠	١ ٠٠٠	سلف العاملين
٥٣ ١٤٥	-	جاري إتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي
<u>١٤٢ ٨٥٧</u>	<u>٩٢ ٥٣٤</u>	الإجمالي

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

١١- النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٢ ٤٩٣ ٥٣٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
٢٢ ٨٤٠	١ ٥٧٢ ٦١٩	البنك التجاري الدولي - جنيه مصري - حسابات جارية
-	٥٥ ٤٢٥	بنك قطر الوطني الأهلي - جنيه مصري - حسابات جارية
٣ ٢١٧	١٢ ٣٣٧	بنك مصر - جنيه مصري - حسابات جارية
١١ ٣٣٧	١٠ ٤٩٦	بنك الإسكان والتعمير - جنيه مصري - حسابات جارية
٢١٠	٨ ٩٩٥	البنك العربي الأفريقي - جنيه مصري - حسابات جارية
٦٦ ٤٤٠	٢٥٠ ٤٨١	بنك فيصل الإسلامي - جنيه مصري - حسابات جارية
١ ٢٤٣	٨٨٦	البنك الأهلي الكويتي - جنيه مصري - حسابات جارية
١ ٨٠٨ ٧٧٤	٤٨٧ ٣٢٤	البنك الأهلي الكويتي - دولار امريكي - حسابات جارية
٢ ١٥٩ ٣٧٦	٣٢٢ ٨٥٥	البنك الأهلي الكويتي - دولار امريكي - ودائع *
-	٦ ٧٧٢ ١٢٠	
<u>٤ ٠٧٣ ٤٣٧</u>	<u>٩ ٤٩٣ ٥٣٨</u>	الإجمالي

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

*يتمثل المبلغ في قيمة ودیعة لاجل لمدة شهر واحد وتجدد ، وذلك بمبلغ ٤٣٣ ٠٠٠ دولار امريكي و قد تم ربطها في ١٣ يوليو ٢٠٢١
بسر فائدة متغير شهريا .

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 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 الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الارباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والموافق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ و تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢ .	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠

ويظهر هيكل رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ موزعا بين المساهمين كما يلي :-

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	الاجمالي

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

١٣ - مخصص مطالبات :

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

<u>٢٠٢١/٩/٣٠</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>	<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>		الإجمالي

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري وبيانها كما يلي:

<u>مشروع بوتوبيا</u>
<u>منطقة خدمية سيتي</u>
<u>(مولات تجارية)</u>
<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>
٦ ٠٥٠ ٦٧٥
١ ٦٩٨ ٦٠٠
(٧ ٥٥٥ ٤٧٥)
(١٩٣ ٨٠٠)
<u>-</u>

رصيد اول المدة في ١ يناير ٢٠٢١

يضاف اليه:

تعاقدات حجز جديدة

(يخصم منه):

المحمل على الايرادات خلال الفترة

استبعادات الاستثمار العقاري

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٥ - الموردون والمقاولون:

بلغ رصيد الموردین والمقاولین فی ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٣٧ ٢٠٦ جنيه مصري، ويتمثل فی الآتی :-		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٢ ٠٧١	١٣٩ ٥٤٦	الموردین
٤٥٦ ١٠٤	٦٧ ٣٩١	المقاولین
<u>٧١٨ ١٧٥</u>	<u>٢٠٦ ٩٣٧</u>	الإجمالي

١٦ - الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائون و الأرصدة الدائنة الأخرى فی ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧٥ ٣٣٦ ١٢ جنيه مصري، ويتمثل فی الآتی :-		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٤	تأمين ضمان أعمال
٢٣ ٥٥١	٤٣ ٨٤٩	هيئة التأمين الصحي - المساهمة التكافلية
٢١٢ ٧٦٧	٢١٣ ٢٢٣	مصرفات مستحقة
٩٩٥	٣٧٨	ضرائب الخصم و الاضافة
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائون شراء اراضى
٦١٩ ٩٥٢	٣ ٥٧٣ ٥٠٢	أرصدة دائنة متنوعة
١٤ ٧٨٥	١٣ ٦٢٥	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
-	١٣ ٣٣٢	اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سیتی *
٢٣٧ ٨٠٠	٢٣٤ ١٠٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٢ ٤٠٩ ٣٥٠	٥ ٩٨٥ ١٠٠	مقدمات حجز
١ ١٥٢ ٠٠٠	١ ١٥٢ ٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٨
٢٨٨ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	ضرائب الدخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٢٧٥ ٦٢٥	٣٢٢ ٨٥٧	مصلحة الضرائب المصرية - القيمة المضافة
-	٢٠٨ ٠٠٠	فوائد مؤجلة قصيرة الاجل
-	٩٠ ٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>٥ ٤٣٢ ٧٣٤</u>	<u>١٢ ٣٣٦ ٣٧٥</u>	الإجمالي

* أقرت إدارة الشركة توزيع مصرفات مشروع يوتوبيا سیتی طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر خلال عام ٢٠١٥ وذلك بتحميل نسبة ٩٥ % منها على بند أقساط صيانة يوتوبيا سیتی و ٥ % يتم تحميلها على الشركة واعتبار من ١ يونيو ٢٠١٦ تم تخفيض نسبة المصاريف التي تتحملها الشركة الى ٣ % طبقاً لقرار مجلس الإدارة 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 .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- و في ١٥ مايو ٢٠١٦ تم قيد إتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا سیتی - مدينة ٦ أكتوبر بدفتر قيد إتحاد الشاغلين تحت رقم: ٥٥٦ بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة ٦ أكتوبر .
- و في ١١ مايو ٢٠١٧ تم ابرام عقد بين إتحاد شاغلى منتجع يوتوبيا سیتی و شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي و فيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابةً عن الإتحاد من مالكي الوحدات و ان تقوم كذلك بسداد اى مصروفات على ان تضيف الشركة ١٥ % من اجمالى المصروفات كمصروفات ادارية على ان تتم تسوية تلك المصروفات والارادات التى قامت بها الشركة لصالح الإتحاد كل ثلاثة شهور .
- و في ٨ مارس ٢٠٢١ تم تجديد تعاهد الشركة مع اتحاد شاغلى وحدات يوتوبيا سیتی على تحصيل اقساط الصيانة وسداد مصروفات الإتحاد مقابل نسبة ١٥% من اجمالى المصروفات تحتسب كل ثلاثة اشهر بالاضافة الى نسبة ٥% من متحصلات اقساط عام ٢٠١٩ وما قبله ويبدأ التعاهد في ٨ مارس ٢٠٢١ وينتهى في ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ .

١٧- المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالى المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٩ ٢٦٥ جنية مصرى، يتمثل فى الآتى:-

<u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٦٤ ٣١٠	٢١ ٦٠٠	اجور و مرتبات و مكافآت
١٢٣ ٦٥٨	١٣٢ ١٢٠	إيجار
١٨ ٢٦١	٥٤ ٨٠١	دعاية و إعلان
٤٣ ٣٤٠	٥٥ ٨٥٠	أتعاب مهنية
٤٢ ٣٩٣	٤١ ٢١٧	كهرباء و تليفون وانترنت
٦٥ ٩٦٩	٢٠٦ ٩٨٢	هدايا و اكراميات
٤٩ ٢٨٨	٨٨ ٩٣٤	رسوم و ضرائب و اشتراكات
١٥ ٨٨١	٢٥ ١٥٠	مصروفات بنكية
٩٦ ٥٥٤	٢٣٨ ٥٩٥	مصروفات اخرى
<u>٧١٩ ٦٥٤</u>	<u>٨٦٥ ٢٤٩</u>	<u>الإجمالى</u>

١٨- نصيب السهم فى أرباح الفترة :

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

<u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣ ٢١٣ ٤٧٠	٢ ٥١٤ ٠١٣	صافى ربح الفترة القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>١٠٧</u>	<u>٨٤</u>	<u>نصيب السهم من صافى الأرباح</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 والمديون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

(أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت صافي قيمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية ما يعادل مبلغ ٩٧٥ ٠٩٤ ٧ جنيه مصرى - أصل - كمايلي:-

العاملات الأجنبية	فائض (عجز)
- دولار أمريكي	٤٥٣ ٦٤٣

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 المالى .

(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 التى تتعامل معها الشركة تخضع للرقابة من البنك المركزى المصرى . بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالى و الخبرات 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 منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك.
ونظراً لعدم إعتد 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

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تحده 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٦٥ ٥٤٨ جنيه مصرى ويتمثل في الآتى:

بيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
رصيد أول المدة أصل - (إلتزام)	٥٦٦ ٨٠٤	٥٦٥ ٣٣٠
الضريبة على الإهلاك المحاسبي	٤ ٥٢١	٤ ٧٥٠
الضريبة على الأرباح الرأسمالية	(١٩ ٢٠٠)	-
الضريبة على الإهلاك الضريبي	(٣ ٢٦٠)	(٣ ٢٧٦)
الضريبة المؤجلة أصل - (إلتزام)	٥٤٨ ٨٦٥	٥٦٦ ٨٠٤

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٣ ٥٧٤ ٦٤٣	٤ ١٠٧ ٧٠٦
يضاف (يخصم):		
تكاليف غير واجبه الخصم	١ ٠٧٥ ٢٥٥	٢٣ ٤٠٨
فرق الالهالك الضريبي والمحاسبي	٧٣ ٤٢٨	٢ ٤٢٣
أرباح رأسمالية	(٨٥ ٣٣٣)	-
تسويات على الارباح المرحلة	(٣ ٨١٠)	(١٥٦ ٧٣١)
الوعاء الضريبي	٤ ٦٣٤ ١٨٣	٣ ٩٧٦ ٨٠٦
سعر الضريبة	%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠
قيمة الضريبة	١ ٠٤٢ ٦٩١	٨٩٤ ٧٨١
سعر الضريبة الفعلية	% ٢٩.١٧	%٢١.٧٨

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٤- الأثار الاقتصادية لإنتشار جائحة فيروس Covid-19 علي الوضع الإقتصادي للشركة

بالإشارة إلي ظروف عدم التأكد الحالية (محلياً/عالمياً) الناتجة عن جائحة فيروس Covid-19 ، وما لازم ذلك من أثار 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 / ٠١٣٥٦ / ٥ .
- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والإداري 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 والساد 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 تم حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٧/٧/٢٠٢١ ، وقررت المحكمة بعد نظر الدعوى احالتها للدائرة ٢٦ ضرائب للاختصاص وفي انتظار وصول اعلان بتحديد موعد الجلسة .
- 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 الثانية من عام ٢٠٢١ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٢١٦ / ٧٥٩ / ٢٠٠٠ 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 ٣٠ سبتمبر 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 وادراج 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 تلتخص أهم التعديلات فيما يلي :-

اسم المعيار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ (الادوات المالية)

طبيعة التغيير

- 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 .

التأثير

- إن اوراق 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 تلبى 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 العادله من خلال الربح او الخسارة .
- تم تحويل قواعد إلغاء الاعتراف من معيار المحاسبة المصرية ٢٦ (الادوات المالية) : (القياس و الاعتراف) و لم يبي 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 علي قوائمها المالية .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

اسم المعيار	معايير 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 ومعايير المحاسبة المصري رقم ٨ الذي يغطي عقود الإنشاء .• ويستند المعيار الجديد علي مبدأ الاعتراف بالإيرادات 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 باثاثر تطبيق المعيار الجديد علي قوائمها المالية ، و تم قياس الإيرادات لجميع العقود السارية الحالية بموجب نموذج معيار المحاسبة المصرية رقم ٤٨ المكون من خمس خطوات .
اسم المعيار	معايير المحاسبة المصري رقم ٤٩ " عقود التأجير "
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">• يتم العمل بهذا المعيار للفترة 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 التزامه 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	معايير المحاسبة المصري رقم ٣٤ " الاستثمار العقاري "
طبيعة التغيير	<ul style="list-style-type: none">• تم الغاء استخدام نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثمارتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة مع الزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع اصولها العقارية وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من :• معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الاصول غير المتداوله المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات المستمرة.• معيار المحاسبة 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 .