



شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية الدورية  
وتقرير الفحص المحدود عليها  
عن الفترة المالية المنتهية  
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

( مكتب هشام سامى )  
( محاسبون قانونيون ومستشارون )



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

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل الي استنتاج علي هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود:-

فيما عدا ما هو موضح في الفقرة المبينة أدناه ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة لمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

أساس ابداء استنتاج متحفظ :-

لم يتم موافقتنا بمصادقة على أرصدة حسابات كلاً من جاري اتحاد شاغلي منتج يوتوبيا فيلات ، جاري اتحاد شاغلي يوتوبيا سيتي والبالغ ارصدهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ على التوالي "مدين" بمبلغ ٥٨٥ ٧٦ جنيه مصرى ، "دائن" بمبلغ ٦٢٧ ٣٢ جنيه مصرى .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفيما عدا الأثر الذي قد يترتب على الفقرة الموضحة اعلاه ، 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 يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

ومع عدم اعتبار ذلك استنتاجاً متحفظاً:-

لم يتم موافقتنا بتقرير معتمد من خبير مالي بشأن اثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٧) الادوات المالية على تقديرات الشركة لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من ايراداتها المالية التي تنطبق عليها متطلبات الاضمحلال فى القيمة وذلك فى تاريخ المركز المالى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

مكتب هشام سامة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٩ أغسطس ٢٠٢٢ .

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٣ ٠٠٠	٦٥ ٣٠٨	(٤ ، ٢/٣)	الأصول
٧٥٦ ٢٦٤	١ ٥٢٥ ٩٩٤	(٥ ، ٤/٣)	الأصول غير المتداولة
٥ ٣٤٦ ٤٠٩	٥ ١٦٨ ٥٧٠	(٦ ، ٩/٣ ، ٧/٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥٤٩ ٠٠٣	٥٥٨ ١٥٧	(٢٢ ، ١٨/٣)	الإستثمارات العقارية (بالصافي)
٦ ٧٢٤ ٦٧٦	٧ ٣١٨ ٠٢٩		العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي)
			الأصول الضريبية المؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٠٠ ٠٠٠	-	(٦/٣)	الأصول المتداولة
٢٥ ٦٨٥ ٨٨٠	٢٥ ٢٨٤ ٠٦٦	(٧ ، ٥/٣)	وحدات تامة معدة للبيع
٥ ١١٧ ١٨١	٥ ٦٥٨ ٦٨١	(٨ ، ٩/٣ ، ٧/٣)	الأعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٥٥١	١٦٤ ٨٧١	(٩)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافي)
١٥٤ ٢٣٢	١١٧ ٩٥٨	(١٠)	الموردون والمقاولون دفعات مقدمة
١١ ٥٥٣ ٤٦٧	٨ ٤٣٥ ٤٣٦	(١١ ، ١٠/٣)	المدنيون والأرصدة المنبئة الأخرى
٤٢ ٨٥١ ٣١١	٣٩ ٦٦١ ٠١٢		النقدية بالبنوك والصندوق
٤٩ ٥٧٥ ٩٨٧	٤٦ ٩٧٩ ٠٤١		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤ ٨٨٠ ٥١٩	٥ ١٤٤ ٦٨٤	(١٣/٣)	الإحتياطي القانوني
٤ ٣٧٤ ٢٦٠	١ ٨٥٣ ٠٧٥		الأرباح المرحلة
٢ ٦٤١ ٦٥٤	٥ ١٩٨ ٢٣٣		أرباح الفترة
٢٦ ٨٩٦ ٤٣٣	٢٧ ١٩٥ ٩٩٢		إجمالي حقوق الملكية
٩٩٤ ٠٠٠	٨٤٨ ٣٣٣	(١٤/٣)	الإلتزامات غير المتداولة
٩٩٤ ٠٠٠	٨٤٨ ٣٣٣		فوائد مؤجلة طويلة الأجل
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣ ، ١٢/٣)	الإلتزامات المتداولة
-	٥١ ١٥٠		مخصص المطالبات
٢٤٨ ٥٧٠	٤٧٤ ٦٨٦	(١٤)	دائنو توزيعات أرباح
١٥ ٧٩٧ ٥٤٠	١٢ ٣٠٠ ٥٠٤	(١٥)	الموردون والمقاولون وأوراق الدفع
١ ١٣٩ ٤٤٤	١ ٦٠٨ ٣٧٦	(٢٣ ، ١٨/٣)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢١ ٦٨٥ ٥٥٤	١٨ ٩٣٤ ٧١٦		ضرائب الدخل المستحقة
٤٩ ٥٧٥ ٩٨٧	٤٦ ٩٧٩ ٠٤١		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

أحمد دياب طنطاوى





شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل ( الأرباح أو الخسائر )

عن الفترة المالية المنتهية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	العمليات المستمرة
من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
-	٦ ٢٩٥ ٤٧٥	٢ ٦٠٠ ٦٠٠	٨ ٨٠٤ ٢٥١	(١٦ ، أ/١٤/٣)	إيرادات النشاط
-	-	١٢٢ ٢٥٠	٢٢٢ ٧٥٠	(ب/١٤/٣)	إيراد ايجار تشغيلي
-	(٢ ٠٤٧ ٢٧٠)	( ٨٢٦ ٦٨٧)	(٢ ٩٦٤ ٩٠٦)	(١٧، أ/١٥/٣)	(بخصم): صافي تكلفة العمليات
-	-	( ٢١ ٦٢٨)	( ٣٨ ٥٣٢)	(٥ ، ٤/٣ ، ١٥/٣ ، ب)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	٤ ٢٤٨ ٢٠٥	١ ٨٧٤ ٥٣٥	٦ ٠٢٣ ٥٦٣		مجموع ربح النشاط
<b>بضاف / (بخصم):</b>					
٦١ ٢٢٩	٨٥ ٨١٤	٣٧ ٩٣٣	١٤٣ ٣٣٤		إيرادات متنوعة
١ ٦١٣	٢٤ ٥٣٢	٩٤ ٢٨٨	٢٤٨ ٠٣١	(٣ / ١٤ / ج ، د)	فوائد دائنة
( ٧ ٤٩٣)	( ١٠ ١١٠)	١٥٨ ٢٦٨	١ ٢٢٩ ٦٤٦		أرباح / (خسائر) فروق عملة
( ١٩٨ ٢٠١)	( ٦٠٠ ٤٠١)	( ٢٥١ ٣٤٨)	( ٥٤٥ ٥٠٧)	( ١٨ ، ١٦/٣)	مصروفات عمومية وإدارية
( ٤ ٤٥٨)	( ٨ ٦٢٥)	( ٣ ٨٤٦)	( ٧ ٦٩٢)	( ٤ ، ج/٢ / ٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
( ١ ٧٥٤)	( ٤ ٣٧٢)	( ١ ٤٧٢)	( ١ ٤٧٢)	(٥ ، ٤/٣ ، ١٥/٣ ، ب)	إهلاكات الاستثمار العقاري
-	٨٥ ٣٣٣	-	-		أرباح رأسمالية
-	١٢٣ ٨٢٥	-	-	(٥ ، ٤/٣)	ارباح بيع استثمار عقارى
١٨٩ ٥٠٣	( ٩١٩ ٩٢٦)	( ٣٦١ ١٣٠)	( ٢٩٢ ٤٤٨)	( ٨ ، ٦ ، ٩/٣)	الانخفاض فى قيمة العملاء واوراق القبض
٤٠ ٤٣٩	٣ ٠٢٤ ٢٧٥	١ ٥٤٧ ٢٢٨	٦ ٧٩٧ ٤٥٥		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
<b>بضاف / (بخصم):</b>					
٢٢١	( ١٨ ٤٤٩)	٥ ٢٧٤	٩ ١٥٤	( ٢٢ ، ١٨/٣)	الضريبة المؤجلة
٣٣ ٧٢٦	( ٨٨٦ ٩٥٤)	( ٤٣٤ ٣٩٨)	(١ ٦٠٨ ٣٧٦)	( ٢٣ ، ١٨/٣)	ضريبة الدخل عن الفترة
٧٤ ٣٨٦	٢ ١١٨ ٨٧٢	١ ١١٨ ١٠٤	٥ ١٩٨ ٢٣٣		صافي ارباح الفترة
	٠,٧١		١,٧٣	( ١٩ ، ١٩/٣)	نصيب السهم في الأرباح

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

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية المنتهية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	
<u>من ٢٠٢١/٤/١</u>	<u>من ٢٠٢١/١/١</u>	<u>من ٢٠٢٢/٤/١</u>	<u>من ٢٠٢٢/١/١</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٤ ٣٨٦	٢ ١١٨ ٨٧٢	١ ١١٨ ١٠٤	٥ ١٩٨ ٢٣٣	ارباح الفترة
-	-	-	-	<u>بنود الدخل الشامل الاخر:-</u>
٧٤ ٣٨٦	٢ ١١٨ ٨٧٢	١ ١١٨ ١٠٤	٥ ١٩٨ ٢٣٣	بنود الدخل الشامل الاخر
				<u>إجمالي الدخل الشامل عن الفترة</u>

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح
من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١	
حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠٢٤ ٢٧٥	٦ ٧٩٧ ٤٥٥	
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>		
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		
<b>تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة مع التدفقات النقدية من</b>		
<b>أنشطة التشغيل</b>		
٨ ٦٢٥	٧ ٦٩٢	(٤ ، ٢/٣)
٤ ٣٧٢	٤٠ ٠٠٤	(٥ ، ٤/٣ ، ١٥/٣ ، ١٥/٣)
( ٨٥ ٣٣٣)	-	
( ١٢٣ ٨٢٥)	-	(٥ ، ٤/٣)
٩١٩ ٩٢٦	٢٩٢ ٤٤٨	(٨ ، ٦ ، ٩/٣ ، ٧/٣)
<u>٣ ٧٤٨ ٠٤٠</u>	<u>٧ ١٣٧ ٥٩٩</u>	
<b>ربح الفترة بعد التسويات</b>		
<b>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>		
١ ٦٥١ ٣١٥	( ٢٦ ٥١٠)	(٦ ، ٩/٣ ، ٧/٣)
-	٣٠٠ ٠٠٠	(٦/٣)
١ ٠١٦ ٣٢٥	( ٤٠٧ ٩٢٠)	(٧ ، ٥/٣)
١ ٦٣٢ ٤٥٨	( ٦٢٩ ٥٩٩)	(٨ ، ٩/٣ ، ٧/٣)
( ٣ ٩١٣)	( ١٢٤ ٣٢٠)	(٩)
٤٢ ١٢١	٣٦ ٢٧٤	(١٠)
(٦ ٠٥٠ ٦٧٥)	-	
( ٥٠٥ ٢٥١)	٢٢٦ ١١٦	(١٤)
٢ ٧٠٢ ٤٥٣	(٣ ٦٤٢ ٧٠٣)	(١٥)
( ٨٢٣ ٤٣٩)	(١ ١٣٩ ٤٤٤)	(١٨/٣)
<u>٣ ٤٠٩ ٤٣٤</u>	<u>١ ٧٢٩ ٤٩٣</u>	
<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>		
١٧٠ ٠٠٠	-	(٥ ، ٤/٣)
١١٥ ١٦٣	-	(٤ ، ٢/٣)
( ٥١ ٠٢٠)	-	(٤ ، ٢/٣)
<u>٢٣٤ ١٤٣</u>	<u>-</u>	
<b>صافي النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل</b>		
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>		
(٤ ١٠٧ ٧٥٦)	(٤ ٨٤٢ ١١٩)	
( ٣ ٨١٠)	( ٥ ٤٠٥)	
<u>(٤ ١١١ ٥٦٦)</u>	<u>(٤ ٨٤٧ ٥٢٤)</u>	
( ٤٦٧ ٩٨٩)	(٣ ١١٨ ٠٣١)	
٤ ٠٧٣ ٤٣٧	١١ ٥٥٣ ٤٦٧	
<u>٣ ٦٠٥ ٤٤٨</u>	<u>٨ ٤٣٥ ٤٣٦</u>	(١١ ، ١٠ / ٣)
<b>النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</b>		

\*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 يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	أرباح العام جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	الإحتياطي القانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
٢٨ ٣٦٨ ٣٨٥	٢ ٩٦٧ ٠٦٩	٥ ٨١٧ ٥٠٤	٤ ٥٨٣ ٨١٢	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٢ ٩٦٧ ٠٦٩)	٢ ٩٦٧ ٠٦٩	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	( ٢٩٦ ٧٠٧)	٢٩٦ ٧٠٧	-	المحول للإحتياطي القانوني
(٤ ١٠٧ ٧٥٦)	-	(٤ ١٠٧ ٧٥٦)	-	-	توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢٠
( ٥ ٨٥٠)	-	( ٥ ٨٥٠)	-	-	صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٢ ٦٤١ ٦٥٤	٢ ٦٤١ ٦٥٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٦ ٨٩٦ ٤٣٣	٢ ٦٤١ ٦٥٤	٤ ٣٧٤ ٢٦٠	٤ ٨٨٠ ٥١٩	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	(٢ ٦٤١ ٦٥٤)	٢ ٦٤١ ٦٥٤	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	( ٢٦٤ ١٦٥)	٢٦٤ ١٦٥	-	المحول للإحتياطي القانوني
(٤ ٨٩٣ ٢٦٩)	-	(٤ ٨٩٣ ٢٦٩)	-	-	توزيعات الأرباح عن عام ٢٠٢١ *
( ٥ ٤٠٥)	-	( ٥ ٤٠٥)	-	-	صافي التسويات علي الأرباح المرحلة
٥ ١٩٨ ٢٣٣	٥ ١٩٨ ٢٣٣	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٧ ١٩٥ ٩٩٢	٥ ١٩٨ ٢٣٣	١ ٨٥٣ ٠٧٥	٥ ١٤٤ ٦٨٤	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

\* طبقاً لقرار التوزيع والذي تم إقراره بالجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٢ .

\*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 يونيو ٢٠٢٢

١- عام :

#### أ- نبذة عن الشركة

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولأئحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولأئحته 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 اللازمة 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 التى تزاوّل اعمالاً شبيهه لاعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

وفى ١٩ مارس ٢٠٢٢ تم تعديل غرض الشركة بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية ليصبح كما يلي:-

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 اللازمة لهذه الاعمال ، وشراء وبناء وبيع وتاجير وتسويق وادارة المراكز التجارية بكافة انشطتها التجارية والترفيهية والسياحية والملاهي العامة والكافتريات .

مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوّل اعمالاً شبيهه لاعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولأئحته التنفيذية.

#### ج- المركز العام والفرع الادارى للشركة

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

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

#### د- القيد بالبورصة

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

#### هـ- مدة الشركة

المدة المحددة للشركة هي خمس وعشرون سنة، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركة الشخصية الإعتبارية لها أى تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى.

#### و- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد اصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من مجلس إدارة الشركة المنعقد فى

٧ اغسطس ٢٠٢٢

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢ - أسس إعداد القوائم المالية :

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- إستخدام التقديرات و الافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الافتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ الميزانية والإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الإعترا ف بالتغير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أوفى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

الحكم الشخصى

الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والمعلومات المتعلقة بها و التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية تمت في ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها.

الإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة

الإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة والمعلومات المتعلقة بها والتي قد ينتج عنها تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات في السنة المالية القادمة تتمثل في:

- الإعترا ف وقياس المخصصات: الإفتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الإئتمان المتوقعة من العملاء والمدينين والأصول المالية الأخرى.

هـ- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل الترام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الإفتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو الإلتزام. وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الإفتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الإقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الإعترا ف قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع إقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجرى تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبند ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة التسويقية لأصل مشابه أو بالإستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها الى الحد الأدنى. ويجرى تصنيف جميع الأصول والإلتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجرى الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:
- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
  - المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
  - المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها).
- ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والإلتزامات استناداً إلى طبيعتها وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية 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. تترجم 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.

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 الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 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 ه أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" و يتم اهلاك المباني المتواجدة ضمن الإستثمار العقارى بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦ % على ان يعاد النظر في العمر الافتراضى والقيمة التخريديه وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغيير كتغيير في التقدير المحاسبي بأثر لاحق 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 صافى قيمه البيعيه ايها اقل . تشمل تكلفة اعمال تحت التنفيذ على تكلفة الاراضى والمصرفوات الاخرى ذات العلاقه التى يتم رسملتها عندما تكون الانشطه الضروريه لجعل الوحدات الجاهزه للبيع قيد التنفيذ. وتعتبر الوحدات مكتمله عند اتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنية التحتية والمرافق لكل المشروع.

٦/٣ وحدات تامة معده للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعده للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في اعمال تسويقها , وألبدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها , حيث تم إثبات الوحدات التامة المعده 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 الوحده ببند وحدات تامة علي ان تدرج تكلفة الوحده بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات علي ان يتم اعاده قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة الاستردادية ايها اقل، بالإضافة إلي الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء او صافي القيمة الاستردادية ايها اقل.

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧/٣ الأصول والإلتزامات المالية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

الإعتراف والقياس الأولي

يتم الإعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والإلتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يتم قياس جميع الأصول والإلتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الإعتراف المبدئي، بالإضافة إلى، في حالة الأصول أو الألتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء أو إصدار الأصول أو الإلتزامات المالية. إن تكاليف المعاملات المتعلقة بالأصول والإلتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وتشمل الأصول المالية للشركة على المدنيين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزانة.

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الإعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولي التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلاً من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل دفعات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الإعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الإختيار لكل استثمار على حدى.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه، يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية بعد الإعتراف الأولي، وللشركة إمكانية الإختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

**تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**

**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**

**" شركة مساهمة مصرية "**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

**الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة**

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الإضمحلال، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والإضمحلال في الأرباح أو الخسائر، يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

**إستثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار، يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

**أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والإضمحلال في الأرباح أو الخسائر، يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر، عند الاستبعاد يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمة الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

**التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات المالية**

يتم التوقف عن إثبات الأصول المالية عندما تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصول أو تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصول أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات فورية وإما أن تقوم الشركة بتحويل جميع مخاطر ومنافع الأصول بشكل جوهري أو لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزامات مالية قائمة بالتزامات مالية أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط التزم الحالي بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الإلتزامات الأصلية ويتم الاعتراف بمطلوبات جديدة، ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية المعنية في قائمة الدخل.

**٨/٣ المقاصة بين الأصول والالتزامات**

يتم اجراء المقاصة بين الاصل والالتزام المالي واطهار المبلغ الصافي بقائمة المركز المالي فقط وعندما تتوافر الحقوق القانونية الملزمة ، وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس صافي القيمة او يكون تحقق الاصول وتسوية الالتزامات في نفس الوقت .

**٩/٣ الإضمحلال في قيمة الأصول**

**أ- الأصول المالية**

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الإضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الإضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية منذ لحظة الاعتراف الأولي لها، بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدوث الخسارة وفي تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الإضمحلال في قيمة الأصل، وتتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.

## تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

### لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

#### " شركة مساهمة مصرية "

#### عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- إختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
  - وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
  - بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.
- تستخدم الشركة النموذج المبسط (على مدى عمر الدين) لحساب خسائر الإئتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدنيين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الإئتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدنيين التجاريين الإعتراف بخسائر الإئتمان المتوقعة بتتبع التغيرات في المخاطر الإئتمانية، وبدلاً من ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل قوائم مالية.

#### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية علي حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او علي المستوى المجمع، كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة علي اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده علي الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال علي المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والإئتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة. إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة توييب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح والخسائر الفرق بين تكلفة الإقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقه وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح او الخسائر.

**تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**

**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**

**" شركة مساهمة مصرية "**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

**الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية**

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية. يتم شطب الأصول المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي بأكمله أو جزء منه، ومع ذلك فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل لأشطة الإلتزام من أجل الإمتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

**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 الاستردادية 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 الاستردادية 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 الاستردادية 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 الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف 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 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 في سياق معاملاتها العاديه وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الادارة.

**١٢/٣ المخصصات**

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

**١٣/٣ الإحتياطي القانوني**

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام 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 ٢٠٢٢

١٤/٣ تحقق الإيراد

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 متضمناً النقديّة 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 .

**أ- إيرادات النشاط**

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً ( تشطيب أو نصف تشطيب ) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات لإيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن .  
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات بالصافي بعد تخفيض خصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء .

**ب- إيرادات الإيجار التشغيلي**

يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها إيرادات بقائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً للقيمة الإيجارية السارية خلال السنة المالية .

**ج- البيع بالتقسيط**

في حالة البيع بالتقسيط يثبت الإيراد بإجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح المؤجلة 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 الإستحقاق على اساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

١٥/٣ التكلفة

**أ - تكلفة النشاط**

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمة 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 الفني والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه وبموجب إجتماع مجلس إداره الشركة المنعقد في ٢٧/١١/٢٠١٨ تم إقرار تعديل تكلفة الوحده بمشروع يوتوبيا سيّتي لمواجهة ارتفاع اسعار المواد الخام والبناء والعمالة ويتم تطبيق التكلفة الجديدة على الوحدات المسلمة بعد تاريخ هذا المحضر .

**ب - تكلفة الإستثمار العقاري**

تتمثل تكلفة الإستثمار العقاري في قيمة اهلاك الإستثمار العقاري.

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

**١٦/٣ 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.

**١٧/٣ نظام معاشات العاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة من الأجر، يقتصر إلتزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق.

**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 بينود 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 بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.  
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.  
يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

**١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح**

يتمثل نصيب السهم الاساسي في الارباح في قيمة نصيب كل سهم من الاسهم العادية للشركة من صافي الارباح الناتجة من الانشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصصة مجلس الادارة وذلك علي اساس متوسط عدد الاسهم القائمة خلال السنة المالية.

**٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية**

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

**٢١/٣ أرقام المقارنة**

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

تابع الايضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغت صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥ ٣٠٨ جنيه مصري ، وتتمثل في الآتي: -

التكلفة	الأجهزة والمعدات	الأثاث والتركيبات	الحاسب الآلي وملحقاته	وسائل النقل والانتقال	التجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١	٢٢٩ ٨٠٨	١٦٩ ٣٨٢	١٠٩ ٤٦٦	١٨٤ ٥٠٠	٦٤ ١٥٢	٧٥٧ ٣٠٨
الإضافات خلال العام	-	-	٢١ ١٩٠	٢٩ ٨٣٠	-	٥١ ٠٢٠
الاستبعادات خلال العام	-	-	-	( ٢١٤ ٣٣٠ )	-	( ٢١٤ ٣٣٠ )
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٢٩ ٨٠٨	١٦٩ ٣٨٢	١٣٠ ٦٥٦	-	٦٤ ١٥٢	٥٩٣ ٩٩٨
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٢٩ ٨٠٨	١٦٩ ٣٨٢	١٣٠ ٦٥٦	-	٦٤ ١٥٢	٥٩٣ ٩٩٨
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٢٩ ٨٠٨	١٦٩ ٣٨٢	١٣٠ ٦٥٦	-	٦٤ ١٥٢	٥٩٣ ٩٩٨
مجمع الإهلاك						
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١	٢١٣ ٦٢٠	١٤١ ٦٢٥	٨٤ ٥٠٣	١٨٤ ٤٩٩	٦٤ ١٤٩	٦٨٨ ٣٩٦
إهلاك العام	٤ ٣٩٩	٢ ١٠١	١٠ ٦٠١	-	-	١٧ ١٠١
اهلاك الاستبعادات	-	-	-	( ١٨٤ ٤٩٩ )	-	( ١٨٤ ٤٩٩ )
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢١٨ ٠١٩	١٤٣ ٧٢٦	٩٥ ١٠٤	-	٦٤ ١٤٩	٥٢٠ ٩٩٨
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٢١٨ ٠١٩	١٤٣ ٧٢٦	٩٥ ١٠٤	-	٦٤ ١٤٩	٥٢٠ ٩٩٨
إهلاك العام	٢ ١٦٧	١ ٠٥١	٤ ٤٧٤	-	-	٧ ٦٩٢
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٢٠ ١٨٦	١٤٤ ٧٧٧	٩٩ ٥٧٨	-	٦٤ ١٤٩	٥٢٨ ٦٩٠
صافي القيمة الدفترية						
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٩ ٦٢٢	٢٤ ٦٥٥	٣١ ٠٧٨	-	٣	٦٥ ٣٠٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١١ ٧٨٩	٢٥ ٦٥٦	٣٥ ٥٥٢	-	٣	٧٣ ٠٠٠

\* بلغت اجمالي التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفتريا وما زالت في الاستخدام مبلغ ٤٧٩ ٥٦١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي :-

الأصل	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجهزة والمعدات	١٩٥ ١٣٣	١٩٥ ١٣٣
الأثاث والتركيبات	١٣٤ ٣٦٠	١٣٤ ٣٦٠
الحاسب الآلي وملحقاته	٨٥ ٩١٦	٨٣ ٦٨٨
التجهيزات	٦٤ ١٥٢	٦٤ ١٥٢
اجمالي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٧٩ ٥٦١	٤٧٧ ٣٣٣

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

#### ٥- الإستثمارات العقارية (بالصافي):

بلغ صافي قيمة الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٥٢٥ ٩٩٤ جنيه مصري، وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	المباني والإنشاءات	الأراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
			<b>التكلفة:</b>
٧٩٤ ٩٨٩	٧٦٣ ٢٦٤	٣١ ٧٢٥	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٨٠٩ ٧٣٤	٧٧٦ ٨٠٩	٣٢ ٩٢٥	الإضافات خلال الفترة **
<u>١ ٦٠٤ ٧٢٣</u>	<u>١ ٥٤٠ ٠٧٣</u>	<u>٦٤ ٦٥٠</u>	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
			<b>يخصم مجمع الإهلاك:</b>
٣٨ ٧٢٥	٣٨ ٧٢٥	-	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٤٠ ٠٠٤	٤٠ ٠٠٤	-	إهلاك الفترة
<u>٧٨ ٧٢٩</u>	<u>٧٨ ٧٢٩</u>	<u>-</u>	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/٦/٣٠
<u>١ ٥٢٥ ٩٩٤</u>	<u>١ ٤٦١ ٣٤٥</u>	<u>٦٤ ٦٥٠</u>	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠
<u>٧٥٦ ٢٦٤</u>	<u>٧٢٤ ٥٣٩</u>	<u>٣١ ٧٢٥</u>	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

\*قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمعرفتها طبقا لدراسة السوق المعدة بمبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

\*\* خلال عام ٢٠٢٢ تم إضافة عدد ٤ وحدة من منطقة خدمية سيتي (٢) مول ١ و مول ٢ ليلغ عدد الوحدات المدرجة بالاستثمار العقاري عدد ٨ وحدات وتم تأجيرها خلال الفترة وتم ادراج الإيرادات الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

#### ٦- العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي):

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٦٨ ٥٧٠ ٥٧٠ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٩٣ ٨٥٠	٢ ٥٥٠	عملاء يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل
١ ٦٧٦ ٥٧٣	٨٥٥ ٣٨٥	اوراق قبض يوتوبيا سيتي - طويلة الأجل (*)
٢ ٨٦٢ ٧٥٠	٥ ٥٠١ ٧٥٠	اوراق قبض مولات - طويل الاجل (*)
		<b>(يخصم)</b>
<u>(٩٨٦ ٧٦٤)</u>	<u>(١ ١٩١ ١١٥)</u>	الانخفاض في قيمة العملاء واوراق القبض طويلة الأجل
<u>٥ ٣٤٦ ٤٠٩</u>	<u>٥ ١٦٨ ٥٧٠</u>	الصافي

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وفيما يلي تحليل لاعمار اوراق القبض (\*)

الاجمالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	اوراق قبض مولات (وحدات تجارية)	اوراق قبض يوتوبيا سنتى (وحدات سكنية)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٩٨١ ٧٦٥	٣ ١٨٨ ٠٠٠	٧٩٣ ٧٦٥	اكثر من سنة حتى سنتان
١ ٨٩٦ ٦٢٠	١ ٨٣٥ ٠٠٠	٦١ ٦٢٠	حتى ثلاث سنوات
٣٨٨ ٠٠٠	٣٨٨ ٠٠٠	-	حتى اربع سنوات
٩٠ ٧٥٠	٩٠ ٧٥٠	-	حتى خمس سنوات
<b>٦ ٣٥٧ ١٣٥</b>	<b>٥ ٥٠١ ٧٥٠</b>	<b>٨٥٥ ٣٨٥</b>	<b>الاجمالي</b>

٧- الأعمال تحت التنفيذ :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٠٥ ٠٩٣	٣ ٩٠٥ ٩٣٠	* مشروع يوتوبيا فيلات
١١ ٦٣٤ ٠٤١	١١ ٦٣٤ ٠٤١	** مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات
١٠ ٨٤٦ ٧٤٦	٩ ٧٤٤ ٠٩٥	مشروع المنطقة الخدمية سيتى
<b>٢٥ ٦٨٥ ٨٨٠</b>	<b>٢٥ ٢٨٤ ٠٦٦</b>	<b>الإجمالي</b>

\* يتضمن الرصيد مبلغ ٣٨٧ ٦٩٧ جنيه مصري قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات وجارى استغلالها في بناء عدد ٢ فيلا وهي تتمثل في قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ٣ ٥٢٤.٥ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري.  
 \*\* يتكون الرصيد من مبلغ ٦١٩ ٤٣١ جنيه مصري تكلفة قطعة ارض محولة من ارض الفيلات بمساحة ٦٣١ ٥ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري ، بالإضافة الى مبلغ ٦١٠ ٠١٤ ١١ جنيه مصري تتمثل في تكلفة الانشاءات وحدات تجارية وإدارية من مباني وخرسانات ومشمولاتهم.

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافى) :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافى) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٨ ٦٨١ ٥ جنيه مصري، ويتمثل في الآتى:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤٨ ٠١٠	٢٢٤ ٤٨٥	عملاء يوتوبيا سيتى - قصيرة الأجل
٢ ١٩٥ ٤٩٩	١ ٧٨٤ ٦٣١	اوراق قبض يوتوبيا سيتى - قصيرة الأجل (*)
١ ٥١٦ ٢٧٥	٣ ٢١٧ ٥٠٠	اوراق قبض مولات - قصيرة الأجل (*)
٩١٨ ٦٤٧	٧٨١ ٤١٢	شيكات مرتدة
<b>(٢٦١ ٢٥٠)</b>	<b>(٣٤٩ ٣٤٧)</b>	<b>يخصم منه</b>
<b>٥ ١١٧ ١٨١</b>	<b>٥ ٦٥٨ ٦٨١</b>	<b>الانخفاض في قيمة العملاء واوراق القبض قصيرة الأجل الصافى</b>

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وفيما يلي تحليل لاعمار اوراق القبض (\*)

الإجمالي في ٢٠٢٢/٦/٣٠	اوراق قبض مولات (وحدات تجارية) جنيه مصري	اوراق قبض يوتوبيا سيتى (وحدات سكنية) جنيه مصري	
١ ٤٢١ ٤٨١	٦٣٩ ٠٠٠	٧٨٢ ٤٨١	حتى ٩٠ يوم
١ ١٧٣ ٢٣٥	٩٤٩ ٢٥٠	٢٢٣ ٩٨٥	حتى ١٨٠ يوم
٩٧٦ ٩٩٥	٦٨٨ ٢٥٠	٢٨٨ ٧٤٥	حتى ٢٧٠ يوم
١ ٤٣٠ ٤٢٠	٩٤١ ٠٠٠	٤٨٩ ٤٢٠	حتى ٣٦٥ يوم
<b>٥ ٠٠٢ ١٣١</b>	<b>٣ ٢١٧ ٥٠٠</b>	<b>١ ٧٨٤ ٦٣١</b>	<b>الإجمالي</b>

٩- الموردون والمقاولون دفعات مقدمة :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الموردون دفعات مقدمة
١٠ ٣٧٧	١٠ ٣٧٢	
٣٠ ١٧٤	١٥٤ ٤٩٩	المقاولون دفعات مقدمة
<b>٤٠ ٥٥١</b>	<b>١٦٤ ٨٧١</b>	<b>الإجمالي</b>

١٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا فيلات *
٧٦ ٥٨٥	٧٦ ٥٨٥	تأمينات لدى الغير
٥ ٠٠٠	١٥ ٧٣٠	الأرصدة المدينة الأخرى
٢٥ ٠٩١	١١ ٣٣٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
-	١٤ ٣١٣	سلف العاملين
٢ ٥٠٠	-	جاري اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سيتي
٤٥ ٠٥٦	-	<b>الإجمالي</b>
<b>١٥٤ ٢٣٢</b>	<b>١١٧ ٩٥٨</b>	

\* 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 مصرفات خاصة بإتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا علماً بأنه قد تم تسليم كافة الوحدات الخاصة بالمشروع وكذا تسليم المشروع الى المسؤولين عن اتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا .

## تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

## لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

## " شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## ١١- النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٦ ٤٣٥ ٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٠٨٢	٨٦٦ ٢٧٤	النقدية بالصندوق
٦ ٣٠٥ ١٨٠	٥ ٩٢٨ ٦٩٦	البنك الأهلي الكويتي - دولار امريكي - حسابات جارية
٤ ٥٦٩ ٨٥٤	١ ٣٦٩ ٨٤٧	البنك الأهلي الكويتي - جنيه مصري - حسابات جارية
١٠٨ ٥٩٠	١٥٩ ٢٩٠	البنك العربي الأفريقي - جنيه مصري - حسابات جارية
١٦ ١٩٦	٧١ ٦١٦	بنك مصر - جنيه مصري - حسابات جارية
١٢ ٩١٧	٢١ ٣٥٢	بنك قطر الوطني الأهلي - جنيه مصري - حسابات جارية
٦ ٩٩٥	٩ ٤٩٤	بنك الإسكندرية - جنيه مصري - حسابات جارية
٨ ٨٠٥	٨ ٤٠٥	بنك الإسكان والتعمير - جنيه مصري - حسابات جارية
٧٢٣	٤٦٢	بنك فيصل الإسلامي - جنيه مصري - حسابات جارية
٥٠٥ ١٢٥	-	البنك التجاري الدولي - جنيه مصري - حسابات جارية
١١ ٥٥٣ ٤٦٧	٨ ٤٣٥ ٤٣٦	الإجمالي

## ١٢- رأس المال :

حدد رأس المال للشركة 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 إسمية 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 إسمية 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 إسمية 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 إسمية 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

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ويظهر هيكل راس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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
% ١٥.٥٨	٢ ٣٣٦ ٥٢٥	٤٦٧ ٣٠٥	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
% ١٩.٢٢	٢ ٨٨٢ ٣٢٥	٥٧٦ ٤٦٥	مساهمون اخرون اقل من ٥%
% ١٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الإجمالي

### ١٣ - مخصص مطالبات :

بلغ رصيد مخصص المطالبات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ جنيه مصرى، يتمثل فى الآتى:-

٢٠٢٢/٦/٣٠	المستخدم من المخصصات	مخصصات انتفى الغرض منها	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	( أ ) مخصص ضرائب
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	( ب ) مخصص التزامات محتملة
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	الإجمالي

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

ب- تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام المحتمل نظير رسوم ومصاريف تسجيل الاراضي او المباني المباعه 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 - الموردون والمقاولون وأوراق الدفع:

بلغ رصيد الموردین والمقاولین وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٨٦ ٤٧٤ جنيه مصرى، ويتمثل فى الآتى:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧ ٥١١	٦١ ١٤٥	الموردين
٩١ ٠٥٩	٣١٧ ٩٤١	المقاولين
-	٩٥ ٦٠٠	أوراق الدفع
٢٤٨ ٥٧٠	٤٧٤ ٦٨٦	الإجمالي



## تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

## لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

## " شركة مساهمة مصرية "

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## ١٥ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢ ٣٠٠ ٥٠٤ جنيه مصري، ويتمثل في الآتي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٠ ١٦٤	١٦٠ ١٦٣	تأمين ضمان أعمال
٤٩ ٣٣٣	٧٢ ٤٨٩	التأمين الصحي الشامل - المساهمة التكافلية
٢١٧ ٦٦٧	١٧٤ ٧٦٧	مصروفات مستحقة
١ ٧٨٨	٤ ٣٠١	ضرائب الخصم وتحصيل
١٢٢ ١٤٦	٢٦ ٣٢٠	ضرائب القيمة المضافة
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائنون شراء اراضى
٢٧٤ ٨٠٢	٢٤٣ ٣٠٢	أرصدة دائنة متنوعة
٢ ٠٤٣ ٣٠٠	١ ٨٨٢ ٥٠٠	دائنون عقود ومقدمات - ملغاه
١٣ ٦٢٥	١٥ ٤٢٥	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
٢٥٠ ١٠٠	٢٢٣ ٢٥٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٦ ١٠٠	٦ ١٠٠	مقدمات حجز - سیتی
٧ ٨٢٩ ٠٠٠	٦ ٤٩٩ ٠١٥	مقدمات حجز - وحدات تجارية وقيلات
٢ ٩٦٠ ٥٨٠	٢ ٥٨٧ ٥٠٠	دائنون عقود تشطيبات
١ ١٥٢ ٠٠٠	-	مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٢٨٨ ٠٠٠	-	ضرائب الدخل عن مكافأة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
٣٠٨ ٠٠٠	٣٠٨ ٠٠٠	فوائد مؤجلة قصيرة الاجل
٣٧ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	تأمينات للغير ايجار تشغيلى
٤٥ ٦٩٠	-	دفعات مقدمة ايجار تشغيلى
-	٣٢ ٦٢٧	جاري إتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سیتی*
<u>١٥ ٧٩٧ ٥٤٠</u>	<u>١٢ ٣٠٠ ٥٠٤</u>	<b>الإجمالى</b>

\* أقرت إدارة الشركة توزيع مصروفات 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 التى تتحملها الشركة الى ٣% طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٦ ولم تتحمل الشركة اية مصروفات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك بموجب قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١ يناير ٢٠٢٠ لتسليم كافة وحدات المشروع .

- وفى ١٥ مايو ٢٠١٦ تم قيد إتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سیتی - مدينة ٦ أكتوبر بدفتر قيد إتحاد الشاغلين تحت رقم: ٥٥٦ بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة ٦ أكتوبر .

- وفى ١١ مايو ٢٠١٧ تم ابرام عقد بين إتحاد شاغلي منتجع يوتوبيا سیتی و شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى و السياحي وفيه ان تتولى الشركة تحصيل اقساط الصيانة نيابةً عن الاتحاد 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 الاتحاد كل ثلاثة شهور .

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

١٦ - إيرادات النشاط:

بلغ إجمالي إيرادات النشاط في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥١ ٨٠٤ ٨ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٢٩٥ ٤٧٥	٤ ٢٤٣ ٠٧١	مبيعات وحدات تجارية وسكنية
-	٤ ٥٦١ ١٨٠	إيرادات عقود تشطيب
<u>٦ ٢٩٥ ٤٧٥</u>	<u>٨ ٨٠٤ ٢٥١</u>	<b>الإجمالي</b>

١٧ - تكلفة النشاط:

بلغ إجمالي تكلفة النشاط في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠٦ ٩٦٤ ٢ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٤٧ ٢٧٠	٩٢٣ ١٢٥	تكلفة مبيعات وحدات تجارية وسكنية
-	٢ ٠٤١ ٧٨١	تكلفة عقود تشطيب
<u>٢ ٠٤٧ ٢٧٠</u>	<u>٢ ٩٦٤ ٩٠٦</u>	<b>الإجمالي</b>

١٨ - المصروفات العمومية والإدارية :

بلغ إجمالي المصروفات العمومية والإدارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٧ ٥٤٥ جنيه مصري، يتمثل في الآتي:-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٤٠٠	٢٨ ٨٠٠	اجور ومرتبات وما في حكمها
٨٧ ١٢٠	٩٣ ٦٩٠	إيجار
٥٤ ١٦٠	٢٠ ٨٢٥	دعاية وإعلان
٤٢ ١٥٠	٢٠ ٨٠٠	أتعاب مهنية
٢٦ ٧٤٢	٢٥ ١١٣	كهرباء وتليفون وانترنت
١٦٣ ١٨٥	٨٩ ٤٠٣	هدايا وكراميات
٦٠ ٦٧٣	٧٥ ٨٧٦	رسوم وضرائب واشتراكات
١٩ ٤٠٠	١١ ٩٨٨	مصروفات بنكية
١٣٢ ٥٧١	١٧٩ ٠١٢	مصروفات أخرى
<u>٦٠٠ ٤٠١</u>	<u>٥٤٥ ٥٠٧</u>	<b>الإجمالي</b>

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٩ - نصيب السهم في أرباح الفترة :

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وبفرض عدم إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة أو إستقطاعات أخرى فقد تم إحتساب نصيب السهم من صافي الأرباح على النحو التالي:

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ١١٨ ٨٧٢	٥ ١٩٨ ٢٣٣	صافي ربح الفترة القابل للتوزيع
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>.٧١</u>	<u>١.٧٣</u>	<b>نصيب السهم من صافي الأرباح</b>

٢٠ - القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والعملاء وأوراق القبض والدائون ، وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات 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 ٩٢٨ ٦٩٦ ٥ جنيه مصرى - أصل - كمايلي:-

<u>فائض</u>	<u>العملات الأجنبية</u>
٣١٦ ٥٣٥	- دولار أمريكى

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 واوراق 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 المركزي المصري. بالنسبة للعملاء تقوم ادارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالى والخبرات السابقة في التعاملات وعوامل اخرى. ويتم 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 والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي  
" شركة مساهمة مصرية "  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم اعتماد الشركة على التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة.

(هـ) خطر السوق

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

(و) إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية للشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة.

٢١ - الإلتزامات العرضية والمسئوليات المحتملة

لا توجد أية إلتزامات عرضية أو مسئوليات محتملة.

٢٢ - الضريبة المؤجلة :

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٥٧ ٥٥٨ جنيه مصرى ويتمثل فى الأتى:

بيان	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
رصيد أول المدة أصل - (اللتزام)	٥٤٩ ٠٠٣	٥٦٦ ٨٠٤
الضريبة على الإهلاك المحاسبي	١٠ ٧٣٢	٦ ١٧٨
الضريبة على الأرباح الرأسمالية	-	(١٩ ٦٣٢)
الضريبة على الإهلاك الضريبي	(١ ٥٧٨)	(٤ ٣٤٧)
الضريبة المؤجلة أصل - (اللتزام)	٥٥٨ ١٥٧	٥٤٩ ٠٠٣

٢٣ - تسويات لإحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠
الربح المحاسبي قبل الضريبة	٦ ٧٩٧ ٤٥٥	٣ ٠٢٤ ٢٧٥
يضاف ( يخصم ):		
تكاليف غير واجبة الخصم ومخصصات	٣١٥ ٦٠٤	٩٣٥ ٧٢٦
فرق الأهلاك الضريبي والمحاسبي	٤٠ ٦٨٤	٧١ ١٦١
أرباح رأسمالية	-	(٨٥ ٣٣٣)
تسويات على الأرباح المرحلة	(٥ ٤٠٥)	(٣ ٨١٠)
الوعاء الضريبي	٧ ١٤٨ ٣٣٨	٣ ٩٤٢ ٠١٩
سعر الضريبة	%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠
قيمة الضريبة	١ ٦٠٨ ٣٧٦	٨٨٦ ٩٥٤
سعر الضريبة الفعلية	%٢٣.٦٦	%٢٩.٣٣

**تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**

**لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي**

**" شركة مساهمة مصرية "**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

**٢٤ - أحداث هامة ومؤثرة:**

**- الحرب الروسية الأوكرانية :**

اندلعت الحرب الروسية الأوكرانية في شرق أوروبا خلال عام ٢٠٢٢ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم العالمي، الا انه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.

**- رفع معدل الفائدة وتحريك سعر الصرف :**

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان وتحريك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنية المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي.

وفى ٢٧ ابريل ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة، هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق. و فيما يلى اهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية:

**الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:**

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة أو استثمارات عقارية ممولة بالتزامات بعملات أجنبية ، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك الصرف . ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدى ، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الاستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ( ٣١ ) المعدل " اضمحلال قيمة الأصول " .

**فروق العملات الأجنبية:**

إستثناءً من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم ( ١٣ ) " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة فى تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصوماً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصل وفقاً للمعالجة الاولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف .

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية ، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر طبقاً للمعالجة الثانية من هذا الملحق ، في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

**٢٥ - الموقف الضريبي**

■ تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب الشركات المساهمة بالقاهرة برقم تسجيل ضريبي ٧٥٩-٢١٦-٢٠٠ وملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٥ / ١٣٥٦ .

■ تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للاسكان العائلى والادارى والتجارى ) 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 فى ٩ اكتوبر ٢٠٠١ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائى البات على طعن هيئة الاستثمار .  
وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٦ تم رفض طعن هيئة الاستثمار و صدور الحكم النهائى بقبول الطعن شكلاً و رفضه موضوعاً .

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تم الفحص والسداد عن أرباح تجارية وصناعية حتى عام ٢٠٠٤ مع وجود خلاف مع المصلحة حول قيمة الضريبة المستحقة عن السنوات من عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ 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 بما وصل اليه قرار اللجنة و السير في إجراءات الدعوى من التوقف وتحدد لها جلسة ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وفى 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 وحددت المحكمة جلسة ٣ يناير ٢٠٢٢ وبذات الجلسة قررت المحكمة حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٨ فبراير ٢٠٢٢، تم الحكم بانتهاء الخصومة وجرى العمل على استخراج صورة رسمية من الحكم واجراء التسوية اللازمة مع مصلحة الضرائب المصرية .
- 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 وذلك حتى الفترة الاولى من عام ٢٠٢٢ .
- تم فحص ضرائب الدمغة حتي يوليو ٢٠٠٦ ، ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه .
- تم تسجيل الشركة بـضرائب القيمة المضافة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠١٧ برقم تسجيل ٧٥٩ / ٢١٦ / ٢٠٠٠ وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات فى المواعيد القانونية ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه .