



يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون وفاكس : ٣٢٢٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧٨٨٢
E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-cityeg.com

الساده / البورصة المصرية

ادارة الإفصاح

المسيد الاستاذ / اشرف كمال

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

تحية طيبه وبعد ،،،،

مرفق لسيادتكم طية :-

١ - القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٢ - تقرير مراقب الحسابات عليها .

وتفضلوا سيادتكم بقبول التحية ،،،،،،،،،،

شركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى

رئيس مجلس الإدارة

١ / أحمد عز الدين أحمد زين



شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
" شركة مساهمة مصرية "
المركز المالي
وتقرير الفحص المحدود عليه
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

(ATC أشرف عبدالغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبيراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مهاممة مصرية - فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ وكذا قوائم الدخل و التدفقات النقدية و التغيير فى حقوق المساهمين للمتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للمسايدات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، و تتحصر مسئوليتنا فى التوصل الى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح فى الفقرة التالية ، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) 'الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها " . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين بالشركة عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود و يقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا منصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعته و عليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

اساس ابداء استنتاج متحفظ

قامت إدارة الشركة بأثبات الإيرادات للوحدات المسلمه بذاء على محاضر تسليم ابتدائيه و تقرير من إدارة المشروعات بالشركة وأعتماذ وزارة الاسكان والتعمير للمحاضر وصرف الدعم المحصص للوحدات وفقاً للشتراطات الخاصه بالوزاره بما يفيد بتسليم تلك الوحدات و جارى اعتماذ محاضر التسليم النهائيه .

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا التسويات فى القوائم المالية الدورية التى كان من الممكن ان نكون على دراية بها اذا لم يحدث الموقف المذكور اعلاه ، وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم بنمو إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للمنشأة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ و عن أدائها المالى وبتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوائم المصرية السارية.

مراقب الحسابات:

(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبيراء ضرائب)

القاهرة فى ١٩ اكتوبر ٢٠١٠

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

الميزانية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٩٩ ٩٠٢	٢١٢ ٣٨٤	(٢ / ٢٠)	الأصول الثابتة (بالصفى)
٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣	١٦ ٦٥٦ ٨٤٠	(٢ / ٤٠٦)	العلاء و أوراق قبض طويلة الأجل
٢٤ ١٣٠ ٧٦٥	١٦ ٨٦٩ ٢٢٤		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٢١ ٢٠٢ ٩١٤	٢٢ ٦٧٥ ٩٦٦	(٥)	الأعمال تحت التنفيذ
٧ ١٠٦ ٨٢٣	٧ ٠٣٤ ٩٥١	(٢ / ٦٠٦)	العلاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصفى)
٦٥ ٩٣٥	٧٩ ٩٣٥		جاري اتحاد ملاك منتج يوتوبيا
٨٢ ٩٥٨	٢٨٥ ٥٢٩	(٧)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصفى)
١٦ ٣٦٨	١٩٩ ٠٩٠	(٨)	المديون والأرصده المدينة الأخرى
٤ ٥١٢ ٥٨٨	٧ ٢٩٦ ٣٠٦	(٩)	النقدية بالبنوك والصندوق
٣٢ ٩٨٧ ٥٨٦	٣٧ ٥٧١ ٧٧٧		إجمالي الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠		مخصص مطالبات
٥٢٠ ٠٧١	٩٠٦ ٥٤٦	(١٠)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع
٢٧ ٧٦٠	٢١ ٠٠٠		دفعات حجز يوتوبيا سيدي
٥٩٧ ٦٨٦	١ ١٣٢ ٤٧٠	(١١)	الأرصده الدائنة الأخرى
١ ٧٩٠ ٠٥٧	٢ ٦٠٨ ٠٦٦		جاري المساهمين
٤ ٤٣٥ ٥٧٤	٦ ١٦٨ ٠٨٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٨ ٥٥٢ ٠١٢	٣١ ٤٠٣ ٦٩٥		رأس المال العامل
٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧	٤٨ ٢٧٢ ٩١٩		إجمالي الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٩٢ ٥١٢	٧٩٢ ٥١٢		احتياطي قانوني
(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)	٤ ٦٢١ ٣٢١		أرباح (خسائر) العام / الفترة
٧ ٠١٩ ١٩٦	٦ ٦٢٥ ٩٤٧	(١٣)	الأرباح المرحلة
(٣ ٥٣٥ ٤٩٨)	(٣ ٨٧٣ ١٩٧)		مسند تحت حساب توزيعات الأرباح
٦ ٤٠٨ ٤٥٤	١٣ ١٦٦ ٥٨٣		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات الطويلة الأجل
٤٣ ٦٦٢ ٣٧٣	٣٢ ٣٦١ ١٠٩	(١٤)	دائرتو تعاقبات حجز
٢ ٦١١ ٩٥٠	٢ ٧٤٥ ٢٢٧		لأوراق دفع طويلة الأجل
٤٦ ٢٧٤ ٣٢٣	٣٥ ١٠٦ ٣٣٦		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧	٤٨ ٢٧٢ ٩١٩		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل



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

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والمباني

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة للمالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	بيان
من ٢٠٠٩/٧/١	من ٢٠٠٩/١/١	من ٢٠١٠/٧/١	من ٢٠١٠/١/١		
حتى ٢٠٠٩/٩/٣٠	حتى ٢٠٠٩/٩/٣٠	حتى ٢٠١٠/٩/٣٠	حتى ٢٠١٠/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	-	١٠.١٠٠.٠٣٧	١٢.٧٢١.٧٩٥	(٢ / ٢)	صافي إيرادات العمليات
-	-	٦.٢٠٠.٨١٠	٧.٧٨٥.٤٦٤	(٣ / ٢)	بخصم :- صافي تكلفة العمليات
-	-	٣.٨٩٩.٢٢٧	٤.٩٣٦.٢٣١		محمل للربح
٢٢٩.٨٠٣	١.٠٠٨.٢٥٣	١٦.٠٥٩٧	٥٩١.١٦٨		بخصم :- مصروفات عمومية وإدارية
٢٥.٣٧٨	٧٦.١٣٤	٢٠.٩٥٥	٦٩.٥٣٥		إهلاكات الأصول الثابتة
٢٥٥.١٨١	١.٠٨٤.٣٨٧	١٨١.٥٥٢	٦٦٠.٧٠٣		
١.٦.٦٨٦	٣٢٦.٢٧٧	١٢٠.٥٨٩	٢٨٦.٣٥٥		بضائف (بخصم) :- إيرادات متنوعة
(٣٢.٦٧٨)	(٣٢.٦٧٨)	(٧.٠٠٠)	٨١.٩٤٠		فروق عمل
(٣.١٩٢)	٨٠.٨	-	(٢٢.٦٠٢)		لربح (خسائر) رأسمالية
٧٠.٨١٦	٢٩٤.٤٠٧	١١٣.٥٨٩	٣٤٥.٦٩٣		
(١٨٤.٣٦٥)	(٧٨٩.٩٨٠)	٣.٨٣١.٢٦٤	٤.٦٢١.٣٢١		صافي أرباح (خسائر) لفترة
(٠,١٨)	(٠,٧٩)	٣,٨٣	٤,٦٢	(١٥)	حصة السهم في الأرباح (للخسائر)

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠١٠/٩/٣٠	إيضاح رقم	بــــــــــــــــان
جنيه مصري	جنيه مصري		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٧٨٩ ٩٨٠)	٤ ٦٢١ ٣٢١		صافي ارباح (خسائر) الفترة
			<u>تسويات لمطابقة صافي ارباح (خسارة) الفترة</u>
			<u>مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			اهلاك الاصول الثابتة
٧٦ ١٣٤	٦٩ ٥٣٥		(ارباح) خسائر رأسمالية
(٨٠٨)	٢٢ ٦٠٢		ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
<u>(٧١٤ ٦٥٤)</u>	<u>٤ ٧١٣ ٤٥٨</u>		
			<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(٨ ٣٥٢ ٦٣٨)	(١ ٤٧٣ ٠٥٢)		(الزيادة) النقص في الاعمال تحت التنفيذ
٦١٣ ٠٥٤	٧ ١٧٤ ٠٢٣		(الزيادة) النقص في العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
١ ٠٦٢ ٩٩٩	٧١ ٨٧٢		(الزيادة) النقص في العملاء وأوراق القبض
(٢٦ ٨٩٦)	(١٤ ٠٠٠)		(الزيادة) النقص في جاري ائحة ملاك منتج يوتوبيا
(٧١ ٨٤٨)	(٢٠٢ ٥٧١)		(الزيادة) النقص في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٦ ٢٧٤	(١٨٢ ٧٢٢)		(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى
(٨٢ ٨٨٤)	٣٨٦ ٤٧٥		الزيادة (النقص) في الموردين و اوراق الدفع
٤٣٠ ٦٥٠	١٣٣ ٢٧٧		للزيادة (النقص) في أوراق الدفع طويلة الأجل
(٢٧٥ ٤٧٧)	(٦ ٧٦٠)		للزيادة (النقص) في دفعات حجز يوتوبيا سبتي
٢٦ ٦١٢	٥٣٤ ٧٨٤		الزيادة (النقص) في الارصدة دائنة الاخرى
<u>(٦ ٦٧٠ ١٥٤)</u>	<u>٦ ٤٢١ ٣٢٦</u>		صافي للتغير في بنود رأس المال العامل
<u>(٧ ٣٨٤ ٨٠٨)</u>	<u>١١ ١٣٤ ٧٨٤</u>		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
١١٣٢٤٧٠			
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(١٢٣ ٤٥٣)	(١٤ ٣١٩)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٩ ٢٥٥	٩ ٧٠١		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
<u>(٥٤ ١٩٨)</u>	<u>(٤ ٦١٨)</u>		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
١ ٥١٦ ٥٥٥	٨١٨ ٠٠٩		الزيادة (النقص) في جاري المساهمين
٦ ٠٥٦ ٥٩٥	(١١ ٣٠١ ٢٦٤)		الزيادة (النقص) في دائنو تعاقبات حجز
(٨٦٧ ٦٠٠)	(٣٣٧ ٧٠٠)		المسدد تحت حساب توزيعات الأرباح
(١١٠ ٦٤٠)	٢ ٤٧٤ ٥٠٧		تسويات علي الأرباح المرحلة
<u>٦ ٥٩٤ ٩١٠</u>	<u>(٨ ٣٤٦ ٤٤٨)</u>		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٨٤٤ ٠٩٦)	٢ ٧٨٣ ٧١٨		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٦ ٢٢٧ ٢٥٨	٤ ٥١٢ ٥٨٨		النقدية و ما في حكمها في أول الفترة
<u>٥ ٣٨٣ ١٦٢</u>	<u>٧ ٢٩٦ ٣٠٦</u>	(٩)	النقدية و ما في حكمها في ٢٠١٠/٩/٣٠

شركة بونكو سدا للاستثمار العقارى والساحلى

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير فى حقوق المساهمين

عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

الإجمالي	مسدد تحت حساب	أرباح (خسائر) العام	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطى قانونى	رأس المال	يوازن
توزيعات الأرباح	توزيعات الأرباح	حفظه مصرى	حفظه مصرى	حفظه مصرى	حفظه مصرى	
١٠٦٠١٦١٩	(٢٢٢٣٤٩٨)	١١٠٣٧٧٧٣	(٣١١٢٤٥٦)	—	٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٠٩
—	—	(١١٠٣٧٧٧٣)	١١٠٣٧٧٧٣	—	—	أرباح (خسائر) مرحلة
—	—	—	(٧٩٢٥١٢)	٧٩٢٥١٢	—	احتياطى قانونى
(١١٢٤٠٩)	—	—	(١١٢٤٠٩)	—	—	تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة
(١٢١٢٠٠٠)	(١٢١٢٠٠٠)	—	—	—	—	مسدد تحت حساب توزيعات أرباح
(٢٨٦٧٧٥٦)	—	(٢٨٦٧٧٥٦)	—	—	—	(خسائر) العام
٦٤٠٨٤٥٤	(٣٥٣٥٤٩٨)	(٢٨٦٧٧٥٦)	٧٠١٩١٩٦	٧٩٢٥١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
—	—	٢٨٦٧٧٥٦	(٢٨٦٧٧٥٦)	—	—	أرباح (خسائر) مرحلة
(٢٣٧٦٩٩)	(٢٣٧٦٩٩)	—	—	—	—	مسدد تحت حساب توزيعات أرباح
٢٤٧٤٥٠٧	—	—	٢٤٧٤٥٠٧	—	—	تسويات على الأرباح المرحلة
٤٦٢١٢٢١	—	٤٦٢١٢٢١	—	—	—	أرباح الفترة
١٣١٦٦٥٨٣	(٣٨٧٣١٩٧)	٤٦٢١٢٢١	٦١٢٥٩٤٧	٧٩٢٥١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١ - م

(أ) نبذة عن الشركة

- تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة التنفيذية . وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٨١٨٠ مصلحة الشركات .

(ب) غرض الشركة

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

- ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجة مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالاً شبيهة لاعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تتدمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحق بها .

(ج) مدة الشركة :-

المدة المحددة للشركة هي خمس وعشرون سنة ، تبدأ من تاريخ إكتساب الشركة الشخصية الاعتبارية لها أي تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري .

٢ - أهم المساسات المحاسبية المطبقة

١/٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

٢/٢ تحقيق الإيراد

تتبع الشركة طريقة العقد التام في اثبات إيرادات الوحدات المباعه والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دائنو تعاقبات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعه وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مغابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التاليه :-

- لن تقوم الشركة بنحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوجده للمشتري .
- الا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجه التي ترتبط عادة بالملكيه او الرقابه على الملح الفعاله .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٧/٢ أعمال تحت التنفيذ

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

٨/٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة .

٩/٢ المخصصات

يتم إثبات 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 لمداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الرمنية للنفود ، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي .

١٠/٢ الإحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتجاز ١٠% من صافي ربح الشركة لتكوين الإحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطي نصف رأس المال المدفوع .

١١/٢ الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة

تدرج الإستثمارات بغرض المتاجرة على أساس القيمة السوقية ويتم إدراج الزيادة أو الأختفاض في القيمة الدفترية للإستثمارات بإثباتها في قائمة الدخل لكل إستثمار على حدة .

١٢/٢ الإختفاض في قيمة الأصول (Impairment)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة (بخلاف المخزون) في تاريخ إعداد الميزانية، وفي حالة توافر مؤشرات تدل على إختفاض القيمة القابلة للإسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للإسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل، ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

و تقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ أعداد الميزانية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث إختفاض في قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات بعد تقدير قيمة الإختفاض ويتم عكس قيمة الإختفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الإختفاض في القيمة.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١٣/٢ التقديرات المحاسبية

ينطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية ، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

١٤/٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على إنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

١٥/٢ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببود 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 للمنشأة 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 يحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٦/٢ 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 .

تابع الإضافات المتممة للقوائم المالية لشركة بورتو سا للاستثمار العقارى، و المساهي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٣ - الأصول الثابتة (بالصافى)

بلغ صافى تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٢١٢ ٣٨٤ جنيه مصرى، يتمثل فى الأتى :-

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل والانتقال	الحاسب الآلى، ملحقاته	الأثاث و التراكيب	المعدات	الأجهزة	بيان
٢١٨ ١٧٦	٥٥ ٨٠٢	٢١٣ ٠٠٠	٢٩ ٤٨١	١٣٤ ٣٦٠	٢٢٥ ٥٣٣	٢١٨ ١٧٦	التكلفة فى ١ يناير ٢٠١٠
١٤ ٣١٩	-	-	٥ ٩٣٩	-	٨ ٣٨٠	(٥٠ ٢٩٠)	الإضافات خلال الفترة الاستثمارات خلال الفترة
٦٣٢ ٢٠٥	٥٥ ٨٠٢	٢١٣ ٠٠٠	٤٥ ٤٢٠	١٣٤ ٣٦٠	١٨٣ ٦٢٣	٦٣٢ ٢٠٥	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
٣٦٨ ٢٧٣	٥٠ ١٢٨	٦٦ ١٠٠	٢٨ ٩٣٩	٥٥ ٨٦٥	١٦٧ ٢٤١	٣٦٨ ٢٧٣	مصحح الإهلاك فى ١ يناير ٢٠١٠
٦٨ ٨٨٩	٥ ٦٧٣	٣١ ٩٥٠	٥ ٩٢٢	٦٠ ٤٦٦	١٩ ٢٩٨	٦٨ ٨٨٩	إهلاك الفترة
٦٤٦	-	-	٢٩٧	-	٣٤٩	٦٤٦	إهلاك الإضافات
(١٧ ٩٨٧)	-	-	-	-	(١٧ ٩٨٧)	(١٧ ٩٨٧)	إهلاك الاستجمادات
٤١٩ ٨٢١	٥٥ ٨٠١	٩٨ ٠٥٠	٢٥ ١٥٨	٦١ ٩١١	١٦٨ ٩٠١	٤١٩ ٨٢١	مصحح الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
٢١٢ ٣٨٤	١	١١٤ ٩٥٠	١٠ ٢٦٢	٧٢ ٤٤٩	١٤ ٧٢٢	٢١٢ ٣٨٤	صافى التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
٢٩٩ ٩٠٢	٥ ٦٧٤	١٤٦ ٩٠٠	١٠ ٥٤٢	٧٨ ٤٩٥	٥٨ ٢٩١	٢٩٩ ٩٠٢	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

التكلفة

مصحح الإهلاك

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٤ - العملاء واوراق القبض طويلة الاجل

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض طويلة الاجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٦ ٦٥٦ ٨٤٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان	
٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٣ ٠٠٠	-
٢٢ ١٥١ ٧٤٣	١٣ ٣٦٠ ٢١٣
١ ٥٤٦ ١٢٠	٣ ٢٩٦ ٦٢٧
<u>٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣</u>	<u>١٦ ٦٥٦ ٨٤٠</u>
	عملاء يوتوبيا -
	عملاء يوتوبيا سيتي -
	اوراق القبض -
	الاجمالي

٥ - الاعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٢٢ ٦٧٥ ٩٦٦ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيــــــــــــــــان		
مشروع	مشروع	الاجمالي
يوتوبيا	يوتوبيا سيتي	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	١ ١٨٢ ٥٠٠	٣ ٧٩٥ ٩٤٣
-	-	١٧ ٤٠٦ ٩٧١
-	-	٨ ٤٣٣ ٩٢٩
-	-	٨٢٤ ٥٨٧
-	-	(٧ ٧٨٥ ٤٦٤)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠		
* قيمة الاراضي		
قيمة مستخلصات المقاولين		
بضائف البية		
ما تم صرفه خلال الفترة من مستخلصات للمقاولين على المشروع		
استلام المرحلة الرابعه من ارض المشروع		
(يخصم منه)		
المحمل على تكلفة العمليات خلال الفترة قيمة تسليم عدد ١١٣ وحده للعملاء		
تسليم ابتدائي متمثله في الانشاءات ونصيب هذه الوحدات في ارض المشروع		
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	١ ١٨٢ ٥٠٠	٢٢ ٦٧٥ ٩٦٦

* يتمثل مبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصري في قيمة ارض غير مستغله من مشروع يوتوبيا وسوف يتم استغلالها في المستقبل في بناء عدد ٣ فيلات ومجمع تجارى وهي تتمثل في قطعه ارض بمساحة ١٠ ٧٥٠ متر مربع سعر المتر ١١٠ جنيه مصري .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٦ - العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٧ ٠٣٤ ٩٥١ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٥٧ ٥٠٠	٢٩٩ ٠٠٠	- عملاء يوتوبيا
٥ ٤٠٤ ٧٠٦	٥ ٣١٨ ١٥٩	- عملاء يوتوبيا سيتى
١ ٠٥٥ ٤٩٧	١ ٤١٨ ١٦٧	- اوراق القبض
-	١٠ ٥٠٠	- شيكات مرته
		<u>يخصم منه</u>
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	- الانخفاض في قيمة اوراق القبض
<u>٧ ١٠٦ ٨٢٣</u>	<u>٧ ٠٣٤ ٩٥١</u>	<u>الصافي</u>

٧ - موردين و مقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

بلغ رصيد الموردين و المقاولين دفعات مقدمة (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٢٨٥ ٥٢٩ جنيه مصرى ، يتمثل في الآتى :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٤ ١٢٨	١٨ ١٥٦	- مقاولين دفعات مقدمة
٤٠ ٥٣٩	٢٦٩ ٠٨٢	- موردين دفعات مقدمة
		<u>يخصم منه</u>
(١ ٧٠٩)	(١ ٧٠٩)	- الانخفاض في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
<u>٨٢ ٩٥٨</u>	<u>٢٨٥ ٥٢٩</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

٨ - المدبتون و الارصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدبتون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٩٩ ٠٩٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٤٥٢	٥ ٥٥٢	- سلف العاملين
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	- تأميمات لدى الغير
-	١٨٠ ٠٠٠	- جهاز مدينة ٦ أكتوبر - كهرباء
٥ ٦٦٦	٧ ٢٨٨	- الارصدة المدينة الأخرى
<u>١٦ ٣٦٨</u>	<u>١٩٩ ٠٩٠</u>	<u>الإجمالي</u>

٩ - النقدية بالبنوك و الصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك و الصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٧ ٢٩٦ ٣٠٦ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٥٠٣	٣٦ ٣٠٧	- النقدية بالصندوق
٢٣ ٠٠٠	٢١ ٦٦٠	- شيكات تحت التحصيل
٩١ ٨٦٣	٥ ٣٦٣	- البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٧٠٦ ٤٤٩	٥ ٤٩٤ ٦٧٢	- البنك الأهلي سومينيه جنرال - حسابات جارية
٢ ٤٤٧ ١٤٣	١ ٣٩١ ٤٠٩	- بنك مصر - حسابات جارية
٢ ٨٩٠	٢ ٨٩٠	- بنك الاسكندرية - حسابات جارية
١ ٢٣٣ ٧٤٠	٣٤٤ ٠٠٥	- بنك الاسكان و التعمير - حسابات جارية
<u>٤ ٥١٢ ٥٨٨</u>	<u>٧ ٢٩٦ ٣٠٦</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١٠ - الموردین والمقاولین وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردین والمقاولین وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٩٠٦ ٥٤٦ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان	٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠٠٩/١٢/٣١
الموردین	٣٨ ٢٩٣	٥ ٧٢٨
المقاولین	٢٦٤ ٣٥٣	١١٨ ٣٤٣
اوراق الدفع قصيرة الاجل	٦٠٣ ٩٠٠	٣٩٦ ٠٠٠
الإجمالي	٩٠٦ ٥٤٦	٥٢٠ ٠٧١

١١ - الارصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ١ ١٣٢ ٤٧٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان	٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠٠٩/١٢/٣١
دائنو شراء اراضي	٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥
ارصدة دائنة متنوعة	٣١٢ ٠٧٥	٢٢٣ ٧٣٧
تأمين ضمان الاعمال	٣٣٧ ١٠٢	١٧١ ٠٧١
مصروفات مستحقة	١٠٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠
* شاغلي يوتوبيا سيتي	٣٠٧ ٢٠٠	-
ضرائب الخصم والتحصيل	٣٣ ٤٨١	٢٩ ٥٢٦
ارصده دائنه تحت التسويه	٤ ٨٦٧	١٥ ٦٠٧
الإجمالي	١ ١٣٢ ٤٧٠	٥٩٧ ٦٨٦

* يتمثل هذا المبلغ في قيمة ماتم تحصيله من العملاء لصالح اتحاد شاغلي يوتوبيا سيتي عند انشاءه وتسليمه القرية وهو بواقع ٦ ٠٠٠ جنيه لكل وحدة على خمسة أقساط سنويه .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١٢ - رأس المال المصدر والمدفوع

— حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢ ٩٢٤ ٠٠٠ جنية مصري (مليونان وتسعمائة اربع وعشرون الف جنية مصري) موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة أسمية ١٠٠ جنية للسهم وجميعها أسهم نقدية.
— وبناء علي محضر اجتماع مجلس الاداره لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٧ تقرر الموافقة علي البنود التالية:-

١- الموافقة علي زيادة رأس المال الشركة المصدر من ٢ ٩٢٤ ٠٠٠ جنية مصري الي ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري بزيادة قدرها ٢ ٠٧٦ ٠٠٠ جنية مصري موزعة علي ٤١٥ ٢٠٠ سهم بقيمة أسمية للسهم خمسة جنية مصري وذلك في حدود رأس المال المرخص به والبالغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.

٢- الموافقة علي تعديل المادتين (٦-٧) من مواد النظام الاساسي للشركة علي النحو التالي:-

المادة (٦) بعد التعديل

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري وحدد رأس مال الشركة المصدر ٥ مليون جنية مصري موزع علي ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة أسمية للسهم ٥ جنية مصري وجميعها أسهم نقدية.

المادة (٧) بعد التعديل

يتكون رأس مال الشركة من ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم أسمي
تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ .

١٣ - الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ٦ ٦٢٥ ٩٤٧ جبه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>بيان</u>	
٢٠١٠/٩/٣٠	
<u>جنية مصري</u>	
٤ ٦٥١ ٤٤٠	— الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
	— <u>يضاف اليه</u>
٢ ٤٧٤ ٥٠٧	— * تسويات دائنه علي الأرباح المرحله
<u>٦ ٦٢٥ ٩٤٧</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

* يتمثل هذا المبلغ في قيمة مصروفات أداريه مسترده من هيئة المجتمعات العمرانيه الحديده التي ألزمت الشركة بسدادها في السابق نتيجة اندماج شركة زين للتصميمات والانشاءات الهندسيه في شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي وقد ألزمت الشركة أثر تقدمها بطلب تعديل عقد شراء الارض بأسم شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي بسداد ٥٠% من الفرق بين سعر الارض عند الشراء وسعرها عند الاندماج كمصاريف اداريه وقد فامت الشركة بالسداد ورفع دعوى ضد وزير الاسكان بصفته رئيس مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانيه الجديده ورئيس جهاز مدينة السادس من اكتوبر

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

بصفته وقد حكمت المحكمة الادارية العليا ببطالان هذا القرار و ألزمت الجهة الادارية المصروفات ورد ما سبق تحصيله من الرسوم الى شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي ولم يحكم بالفوائد القانونية وتم السير في إجراءات تنفيذ الحكم وتم تنفيذه واستلام شيك بمبلغ ٥٠٧ ٦٠٤ ٢ جنيه مصري وتم خصم مبلغ ١٣٠ ٠٠٠ جنيه مصري من قيمة المبلغ المسترد قيمة استشارات قانونية وجارى المطالبة بالفوائد القانونية المستحقة على هذا المبلغ خلال تلك الفترة برغم ان الجهة الادارية طعنت على الحكم امام المحكمة الادارية العليا ولم يحدد له جلسته بعد وقد قامت الشركة بالتوقيع على اقرار عند تنفيذ الحكم يفيد بقبول الشركة إعادة المبلغ الى الجهة الادارية اذا صدر حكم لصالحها في هذا الطعن علماً بأنه قد تم تأثير الأرباح والخسائر المرحله في عام ٢٠٠٧ بتلك المصروفات .

١٤ - دائنو تعاقبات حجز :-

بلغ رصيد دائنو تعاقبات حجز في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٠٩ ٣٦١ ٣٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتى :-

بيانات	مشروع
	<u>يوتوبيا سبتي</u>
	<u>جنيه مصري</u>
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	٤٣ ٦٦٢ ٣٧٣
<u>يضاف اليه</u>	
- التعاقبات الجديد والمعدله خلال الفترة	١ ٨٣٩ ٣٤٥
<u>(بخصم مئة)</u>	
- المحصل على الايراد خلال الفترة قيمة تسليم عدد ١١٣ وحده تسليم ابتدائي للعملاء	(١٢ ٧٢١ ٧٩٥)
- التعاقبات الملغاه والمخفضه خلال الفترة	(٤١٨ ٨١٤)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	<u>٣٢ ٣٦١ ١٠٩</u>

- بلغ عدد التعاقبات عن مشروع شقق يوتوبيا سبتي ٣٧٧ وحده من إجمالي ٧٥٨ وحده تمثل عدد وحدات المشروع بالكامل.

١٥ - حصة السهم في الأرباح (الخسائر) :-

يتم احتساب حصة السهم في الأرباح (الخسائر) بإستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك كما يلي :-

بيانات	٢٠١٠/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠
- صافي الأرباح (خسائر) الفترة	٤ ٦٢١ ٣٢١	جنيه مصري (٧٨٩ ٩٨٠)
- متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
حصة السهم في الأرباح (الخسائر)	<u>٤,٦٢</u>	<u>(٠,٧٩)</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١٦- القيمة العادلة للأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة الأصول المالية والالتزامات المالية، هذا وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

١٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والبنوك تسهيلات ائتمانية والدائنون وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

خطر تقلبات العملات الأجنبية :-

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٤١٦ ٩٨٣ جنيه مصري ، مبلغ صفر جنيه مصري على التوالى وفيما يلي بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية:

فائض (عجز)

٧٠٠ ٣٨١

العملات الأجنبية

- دولار أمريكي

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢-٤) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية فقد تم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي .

خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على السداد ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد من عملاء القطاع الحاصص يتمتعون بمراكز مالية قوية ومستقرة كما أنها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود وإتفاقيات.

خطر سعر الفائدة :

يتمثل خطر الفائدة في التغيير في أسعار الفائدة الذي قد يكون له تأثير على نتائج الاعمال .

١٨ - الموقف الضريبي :-

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ٥ / ١٣٥٦ / ١٩٩ .

- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للاسكان العائلي والاداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الانتاج من ٢٠٠٢/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ على ان تشمل السنة الاولى الفترة من بداية النشاط في ٢٠٠١/١٠/٩ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات .

- لم يتم فحص صرائف كسب العمل منذ بداية النشاط .

- تم تسوية ضرائب الخصم والاضافة حتى عام ٢٠٠٨ .

- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

تابع ز الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بتويبا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠

١٩ - أرقام المقارنة :-

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ حتى تتواءم مع التبويب الحالي للمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ولا توجد تعديلات جوهرية تستدعي الإفصاح عنها .
