



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٢٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

السيد الاستاذ / اشرف كمال

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

بعد التحية ،،،،

بالإشارة الى خطاب سيادتكم لنا المؤرخ 18 / 5 / 2010 تحت رقم صادر 5575 بتاريخ 19 / 5 / 2010 بخصوص إستيفاء نموذج الإفصاح المرفق وأرسالة لسيادتكم .

لذلك

نرفق طية نموذج الإفصاح مستوفى كافة البيانات المطلوبة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

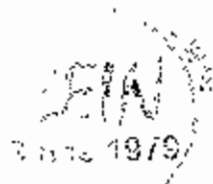
مقدمة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

رئيس مجلس الإدارة

أحمد عز الدين أحمد زين

ب.ع.ز.ب.





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادي الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٢٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

تقرير افصاح

1. اسم الشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
2. تاسيس الشركة 1999 / 4 / 21
3. رقم القيد بالسجل التجارى - تاريخ القيد - محل القيد 2818 - 1999 / 4 / 21 - الاستثمار الموحد
4. القانون الخاضع له الشركة - 159 لسنة 81 ولائحته.
5. تاريخ نهاية السنة المالية للشركة - 12 / 31 من كل عام
6. مدى وجود إعفاءات ضريبية - الشركة تتمتع بفترة إعفاء ضريبي اعتباراً من السنة المالية التالية لبدء مزاولة النشاط فى 2001 / 10 / 9 (وذلك لمدته عشر سنوات وفقاً لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997) .
7. بيانات القيد بالإيداع والقيد المركزى - (قرار لجنة القيد رقم (42) بتاريخ 15 / 10 / 2009)
8. بيانات القيد بالبورصة (رأس المال المقيد بالبورصة - عدد الاسهم المقيدة بالبورصة - القيمة الاسمية) 5000000 جنية - 1000000 سهم - 5 جنية
9. ملخص الاسهم المخطط طرحها 10 % من قيمة الاسهم
10. تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الان تم زيادة رأس المال من 2924000 الى 5000000

Since 1978



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

11. بيان بالمؤسسين والمكتتبين وحصصهم وصفة كل منهم قبل الطرح للتداول بالبورصة يتكون رأسمال الشركة من عدد 1000000 سهم أسمى وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو التالى :

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم مقابل تقييم	القيمة الاسمية بالجنية	عملة الوفاء	نسبة المشاركة
1	احمد عز الدين احمد زين زين	مصرى	456120	2280600	جنية مصرى	45.612
2	القاصر/على احمد عز الدين احمد بولاية والده	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017
3	القاصر/عمر احمد عز الدين احمد بولاية والده	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017
4	القاصر/نورين احمد عز الدين احمد بولاية والده	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017
5	مها محمد فاضل سيد مصطفى	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017
6	سامح احمد عبد الله البيك	مصرى	288490	1442450	جنية مصرى	28.849
7	PATRICIA LYNN ELBEK باتريشيا لين البيك بولاية والدها	امريكى	170	850	جنية مصرى	0.017
8	ZANA SAMEH AHMED ELBEK القاصر/زينة سامح احمد البيك بولاية والدها	امريكى	170	850	جنية مصرى	0.017
9	ZAVIA SAMEH AHMEDELBEK القاصر/زيفيا سامح احمد البيك بولاية والده	امريكى	170	850	جنية مصرى	0.017
10	ZYAD SAMEH AHMED ELBEK القاصر/زياد سامح احمد البيك بولاية والده	امريكى	170	850	جنية مصرى	0.017
11	رشدى احمد عبد الله حسن	مصرى	71930	359650	جنية مصرى	7.193
12	نها محمود محمد فريد	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017
13	القاصر/ مهيتاب رشدى احمد عبد الله بولاية والدها	مصرى	170	850	جنية مصرى	0.017





يوتوبيا للاستثمار العقاري والتسويحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

17.886	جنية مصرى	894300	178860	مصرى	اشرف على محمد عيسى	14
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ احمد اشرف على عيسى بولاية والده	15
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	عمرو على محمد عيسى	16
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ عبد الله عمرو على محمد عيسى بولاية والده	17
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ نوريهان عمرو على عيسى بولاية والدها	18
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ محمد عمرو على محمد عيسى بولاية والده	19
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ على عمرو على عيسى بولاية والده	20
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	محمد على محمد عيسى	21
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ عمر محمد على عيسى بولاية والده	22
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ فاطمة الزهراء محمد على عيسى بولاية والدها	23
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ يوسف محمد على عيسى بولاية والده	24
0.017	جنية مصرى	850	170	مصرى	القاصر/ اشرف محمد على عيسى بولاية والده	25
0.1	جنية مصرى	5000	1000	مصرى	محمود محمد حافظ	26
0.001	جنية مصرى	50	10	مصرى	عادل عبد الوهاب حسين جلال	27
0.001	جنية مصرى	50	10	مصرى	محمد عبدالجليل عبدالمجيد ذو الفقار	28
0.001	جنية مصرى	50	10	مصرى	باسم محمد محمد عرفات	29
%100		5000000	1000000		الاجمالي	





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٢٣٣٧٧٥٨٢ - ٢٣٣٣٧٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

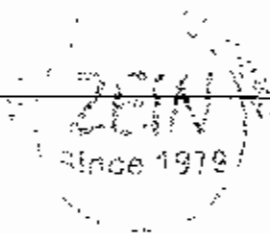
12. بيان بالمؤسسين والمكتتبين وحصصهم وصفة كل منهم عند التأسيس :

م	الاسم والجنسية	عدد الاسهم مقابل تقييم	القيمة الاسمية	عملة الوفاء	نسبة المشاركة
1	خالد عبد الرؤوف احمد زين - مصرى	13304	133.400	جنية مصرى	45.5 %
2	احمد عز الدين احمد زين - مصرى	5555	555500	جنية مصرى	19 %
3	محمود محمد حافظ - مصرى	5409	540900	جنية مصرى	18.5 %
4	سامح احمد عبد الله - مصرى	2924	292400	جنية مصرى	10 %
5	اشرف على عيسى - مصرى	1463	146300	جنية مصرى	5 %
6	عبد الرؤوف احمد زين - مصرى	292	29200	جنية مصرى	1 %
7	عز الدين احمد زين - مصرى	293	29300	جنية مصرى	1 %
	الاجمالى	29240	2924000	جنية مصرى	100 %

13. بيان بالمؤسسين بعد الطرح المالكين لنسبة 3% فاكثر وحصصهم وصفة كل منهم - لم يتم الطرح

14. بيان اعضاء مجلس الادارة وحصصهم :

م	الاسم	الصفة	نسبة المشاركة
1	أحمد عز الدين أحمد زين	رئيس مجلس الإدارة	45.612
2	سامح أحمد عبد الله البيك	نائب رئيس مجلس الإدارة	28.849
3	أشرف على محمد عيسى	عضو مجلس إدارة	17.886
4	رشدى أحمد عبد الله البيك	عضو مجلس إدارة ذو خبرة	7.193
5	عمرو على محمد عيسى	عضو مجلس إدارة ذو خبرة	0.017





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

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد

الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية

تليفون وفاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢

E-mail : utopia_zein_city@yahoo.com

www.utopia-cityeg.com

15. المجالات الفعلية لنشاط الشركة منذ التأسيس وحتى الان وتفاصيل استثمارات الشركة حاليا :
الاستثمار العقارى والأعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وإنشاءات
وتقسيم أراضى وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية التابعة لوزارة السياحة وأعمال
المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الأعمال . مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات
السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

16. مساهمات الشركة فى الشركات الأخرى سواء مقيدة أو غير مقيدة بالبورصة - لا يوجد

17. نبذة عن نشاط كل من الشركات والكيانات الأخرى التى تعد فى نطاق المجموعة المرتبطة مع الشركة مع إيضاح
نوع الإرتباط سواء ملكيات مشتركة أو إدارة مشتركة أو متداخلة - لا يوجد

18. ملخص العقود المبرمة مع الاطراف ذات العلاقة - لا يوجد

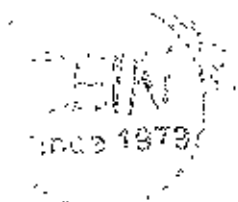
19. الموقف المالى للشركة وتوقعاتها المالية (تضمن قوائم مالية الفعلية للشركة لمدة سنتين سابقتين و آخر مركز
مالى ربع سنوى مقارن) - مرفق قوائم مالية .



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية *
المركز المالي
وتقرير الفحص المحدود عنه
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

محمد علي

(ATC أشرف عبدالغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

'شركة مساهمة مصرية'

الميزانية

في ٣١ مارس ٢٠١٠

٢٠٠٩/١٢/٣١ حذبه مصرى	٢٠١٠/٣/٣١ حذبه مصرى	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
٢٩٩ ٩٠٢	٢٧٥ ٤٢٥	(٢ / ٣٠٠)	الأصول للثابتة (بالصافى)
٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣	٢١ ٠٥٨ ٨٥٢	(٢ / ٤٠٦)	العلاء و أوراق قرض طويلة الأجل
٢٤ ١٣٠ ٧٦٥	٢١ ٣٣٤ ٢٧٧		إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الإصول المتداولة
٢١ ٢٠٢ ٩١٤	٢٣ ٨٨٢ ٤٨٠	(٥)	الأصل تحت التنفيذ
٧ ١٠٦ ٨٢٣	٧ ٠٨٩ ١٢٠	(٢ / ٦٠٦)	العلاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصافى)
٦٥ ٩٣٥	٧٩ ٩٣٥		جاري اتحاد ملك منتج يوتوبيا
٨٢ ٩٥٨	٢٤٤ ٤٩٥	(٧)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافى)
١٦ ٣٦٨	١٩٤ ٧٦٧	(٨)	المديون والأرصده للمديه الأخرى
٤ ٥١٢ ٥٨٨	٤ ٦٥٧ ٤٨١	(٩)	التقديه بالبنوك و الصندوق
٣٢ ٩٨٧ ٥٨٦	٣٦ ١٤٨ ٢٧٨		إجمالى الإصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠		مخصص مطالبات
٥٢٠ ٠٧١	٦٩٥ ٣٠١	(١٠)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع
٢٧ ٧٦٠	١٣٥ ٧٦٠		دفعات حجز يوتوبيا سبتي
٥٩٧ ٦٨٦	٦٨٦ ٤١٢	(١١)	الأرصده الدائنة الأخرى
١ ٧٩٠ ٠٥٧	٢ ١٦٠ ٧١٢		جاري المساهمين
٤ ٤٣٥ ٥٧٤	٥ ١٧٨ ١٨٥		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٢٨ ٥٥٢ ٠١٢	٣٠ ٩٧٠ ٠٩٣		رأس المال العامل
٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧	٥٢ ٣٠٤ ٣٧٠		إجمالى الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
٧٩٢ ٥١٢	٧٩٢ ٥١٢		احتياطي قانوني
(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)	(٢ ٣٧ ٩٢١)		ارياح (خسائر) العام / الفتره
٧ ٠١٩ ١٩٦	٤ ١٥١ ٤٤٠		الارياح (الخسائر) للمرحله
(٣ ٥٣٥ ٤٩٨)	(٣ ٨٦٣ ١٩٧)		مسدد تحت حساب توزيعات الارياح
٦ ٤٠٨ ٤٥٤	٥ ٨٤٢ ٨٣٤		إجمالى حقوق المساهمين
			الإلتزامات الطويلة الأجل
٤٢ ٦٦٢ ٣٧٣	٤٤ ١٥٦ ٤٨٦	(١٣)	دانقو تعاقبات حجز
٢ ٦١١ ٩٥٠	٢ ٣٠٥ ٠٥٠		أوراق دفع طويلة الأجل
٤٦ ٢٧٤ ٣٢٣	٤٦ ٤٦١ ٥٣٦		إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل
٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧	٥٢ ٣٠٤ ٣٧٠		إجمالى تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

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

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس مجلس
الإدارة

[Signature]

نائب رئيس
مجلس الإدارة

[Signature]

[Signature]

المدير المالي



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٠ حتى ٣١ مارس ٢٠١٠

<u>الفترة المالية</u>	<u>الفترة المالية</u>	<u>إيضاح رقم</u>	<u>بيان</u>
من ٢٠٠٩/١/١	من ٢٠١٠/١/١		
حتى ٢٠٠٩/٣/٣١	حتى ٢٠١٠/٣/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
-	-	(٢ / ٢)	الإيرادات صافي إيرادات العمليات
-	-	(٣ / ٢)	يخصم :- صافي تكلفة العمليات
-	-		مجمل الربح
-	-		يخصم :-
٣٧٢ ١٢٢	٣٠٢ ١٤٤		مصروفات عمومية وإدارية
٢٦ ١٧١	٢٤ ٤٧٧		اهلاكات الأصول الثابتة
<u>٣٩٨ ٢٩٣</u>	<u>٣٢٦ ٦٢١</u>		إجمالي المصروفات
١٦٠ ٠٨٠	٨٨ ٧٠٠		يضاف :- إيرادات متنوعة
١٦٠ ٠٨٠	٨٨ ٧٠٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
<u>(٢٣٨ ٢١٣)</u>	<u>(٢٣٧ ٩٢١)</u>		صافي (خسائر) الفترة
<u>(١,٢٤)</u>	<u>(٠,٢٤)</u>	(١٤)	حصة السهم في (الخسائر)

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

شركة شوكا بوتوبيا للاستهلاك العقاري والصناعي
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	إيضاح رقم	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)	(٢٣٧ ٩٢١)		صافي ارباح (خسائر) للفترة / العام
			تمويلات لمطابقة صافي ارباح (خسارة) العام
			مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠٤ ٦٨٥	٢٤ ٤٧٧		اهلاك الاصول للثابتة
١ ٥٠٠ ٠٠٠	-		مخصص مطالبات
(٨٠٨)	-		ارباح رأسمالية
(١ ٢٦٣ ٨٧٩)	(٢١٣ ٤٤٤)		ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل
(١١ ٥٤٠ ٢٨٣)	(٢ ٦٧٩ ٥٦٦)		(الزيادة) للنقص في الاعمال تحت التنفيذ
٣ ٥٨٧ ٩٢١	٢ ٧٩٠ ٤١١		(الزيادة) للنقص في العملاء أوراق قبض طويلة الأجل
(٣٩ ٩٥٨)	(٦٩٧)		(الزيادة) للنقص في العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل
١٧٤ ٣٠٤	(١٤ ٠٠٠)		(الزيادة) للنقص في جاري اتحاد ملاك منتجع بوتوبيا
٨٣ ٠٤٠	(١٦١ ٥٣٧)		(الزيادة) للنقص في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٢٢ ١٧٥	(١٧٨ ٣٩٩)		(الزيادة) للنقص في الارصدة المدينة الاخرى
(٩ ١٥١)	١٧٥ ٢٣٠		الزيادة (النقص) في الموردين واوراق الدفع
٣٣١ ٦٥٠	(٣٠٦ ٩٠٠)		الزيادة (النقص) في أوراق الدفع طويلة الأجل
(٤٠٩ ٢٥٢)	١٠٨ ٠٠٠		الزيادة في عملاء دفعات مقدمة
١٧٧ ٢٦٧	٨٨ ٧٢٦		الزيادة (النقص) في الارصدة دائنة الاخرى
(٢ ٨٠٤)	-		الزيادة (النقص) في الإلتزامات الضريبية المؤجلة
(٧٧٠٦٠٩١)	(١٧٨ ٧٣٢)		صافي التغير في بنود رأس المال العامل
(٨ ٩٦٩ ٩٧٠)	(٣٩٢ ١٧٦)		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٣٢ ٠٧٨)	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٩ ٢٥٥	-		مدفوعات من بيع أصول ثابتة
(٦٢ ٨٢٣)	-		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٧٩٠ ٠٥٧	٣٧٠ ٦٥٥		الزيادة (النقص) في حازي المساهمين
٦ ٨٥٢ ٤٧٥	٤٩٤ ١١٣		الزيادة (النقص) في دائنو دفعات حجز
(١ ٢١٢ ٠٠٠)	(٣٢٧ ٦٩٩)		المسند تحت حساب الأرباح
(١١٣ ٤٠٩)	-		تسويات على الارباح والصائر المرحلة
٧ ٣١٨ ١٢٣	٥٣٧ ٠٦٩		صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١ ٧١٤ ٦٧٠)	١٤٤ ٨٩٣		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٦ ٢٢٧ ٢٥٨	٤ ٥١٢ ٥٨٨		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٤ ٥١٢ ٥٨٨	٤ ٦٥٧ ٤٨١	(٩)	النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس ٢٠١٠

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

شركة بتكوين الاستثمار العقارية المساهمة
 شركة مساهمة مصرية
 قائمة للتغير في حقوق المساهمين
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

الإجمالي	مؤدد كحد حساب	أرباح (خسائر) العام	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطي قاتن	رأس المال	بدون
حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	
١٠.٩١٩ ٢١٩	(٢ ٣٢٣ ٤٩٨)	١١٠.٣٧ ٧٧٣	(٣ ١١٢ ٦٥٩)	-	٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
-	-	(١١٠.٣٧ ٧٧٣)	١١٠.٣٧ ٧٧٣	-	-	أرباح (خسائر) مرحلة
-	-	-	(٧٩٢ ٥١٢)	٧٩٢ ٥١٢	-	احتياطي قلوني
(١١٣ ٤٠٩)	-	-	(١١٣ ٤٠٩)	-	-	سويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة
(١ ٢١٢ ٠٠٠)	(١ ٢١٢ ٠٠٠)	-	-	-	-	مؤدد تحت حساب توزيعات أرباح
(٢ ٨٦٧ ٧٥١)	-	(٢ ٨٦٧ ٧٥١)	-	-	-	(خسائر) العام
٦ ٤٠٨ ٤٥٤	(٣ ٥٣٥ ٤٩٨)	(٢ ٨٦٧ ٧٥١)	٧٠١٩ ١٩١	٧٩٢ ٥١٢	٥٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
-	-	٢ ٨٦٧ ٧٥١	(٢ ٨٦٧ ٧٥١)	-	-	أرباح (خسائر) مرحلة
(٣٢٧ ٦٩٩)	(٣٢٧ ٦٩٩)	-	-	-	-	مؤدد تحت حساب توزيعات أرباح
(٢٣٧ ٩٢١)	-	(٢٣٧ ٩٢١)	-	-	-	(خسائر) الفترة
٥ ٨٤٢ ٨٣٤	(٣ ٨٦٣ ١٩٧)	(٢٣٧ ٩٢١)	٤ ٦٥١ ٤٤٠	٧٩٢ ٥١٢	٥ ٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١ - ع

(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) عرض الشركة

- الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وأنشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة 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 باي وجه من الاوجه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالاً شبيهة 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) مدة الشركة :-

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١/٢ أسس اعداد القوائم المالية

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

٢/٢ تحقق الإيراد

تتبع للشركة طريقة العقد التام في اثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن الاعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دائنو تعاقدات حجز لحين استكمال انشاء الوحدات المباعة وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسباحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٣/٢ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفه الوحدات المسلمه من تكاليف مباشره وغير مباشره لكل من الاراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالاضافه الى التكاليف الانتاشيه والمراقق والتكاليف الغير مباشره الاخرى وذلك وفقا للتقرير الفنى والهندسى المعد بواسطة ادارة المشروعات بالشركه .

٤/٢ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس سعر ثابت طوال الفترة وفى تاريخ المركز المالى يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية على أساس سعر للصراف السائد فى ذلك التاريخ وتدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل .

٥/٢ الأصول الثابتة وإهلاكها

يتم إثبات الأصول الثابتة تكلفتها التاريخية ، ويتم إهلاكها سنوياً بطريقة القسط الثابت وعلى مدار العمر الإنتاجى المفرد لكل أصل ، وذلك على النحو التالى : -

<u>العمر الإنتاجى</u>	<u>نسبة الإهلاك</u>	<u>بيــــــــــــــــان</u>
٨ سنوات	١٢,٥ %	أجهزة ومعدات
١٦,٦٦ سنة	٦ %	أثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب الي وملحقاته
٥ سنوات	٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	٢٠ %	تجهيزات

٦/٢ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشبكات المحدده بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركه كضمانات بنكيه مقابل القيم المتعلقة للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب اوراق القبض الى اوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنه مالىه) من تاريخ الميزانيه واوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر (سنه مالىه) من تاريخ الميزانيه.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والمبايعي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٧/٢ 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 لمصالح اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام 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 الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي .

٨/٢ الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة

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

٩/٢ الانخفاض في قيمة الأصول (Impairment)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة (بخلاف المخزون) في تاريخ إعداد الميزانية، وفي حالة توافر مؤشرات تدل على إنخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل، ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس للقيمة المعدلة. وتقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ أعداد الميزانية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة للخسائر السابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة للدفترية للأصول في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٢ إتقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبية قيام الإدارة بعمل تقديرات وفتراضات تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية ، هذا وقد يختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

١١/٢ 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.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتييا للاستثمار العقاري والساحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٢/٢ ضريبة الدخل

تتضمن صريية 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 للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٣/٢ 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 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية لشركة بورتو بيا للاستثمار العقاري والساحلي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٩

٣ - الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٢٧٥ ٤٢٥ جنيه مصري ، ويشمل في الأتي :-

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل والإتصال	المطبخ الأبي، ومخازن	الأثاث والتجهيزات	المعدات	بشكل
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٦٦٨ ١٧٦	٥٥ ٨٠٢	٢١٢ ٠٠٠	٣٩ ٤٨١	١٣٤ ٣٦٠	٢٢٥ ٥٣٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٠
-	-	-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	-	-	الإستبعادات خلال الفترة
٦٦٨ ١٧٦	٥٥ ٨٠٢	٢١٢ ٠٠٠	٣٩ ٤٨١	١٣٤ ٣٦٠	٢٢٥ ٥٣٣	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٠
٣٦٨ ٢٧٤	٥٠ ١٢٨	٦٦ ١٠٠	٢٨ ٩٣٩	٥٥ ٨٦٥	١٦٧ ٢٤٢	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٠
٢٤ ٤٧٧	٢ ٧٩٠	١٠ ٦٥٠	١ ٩٧٤	٢ ٠١٥	٧ ٠٤٨	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	إهلاك الإضافات
-	-	-	-	-	-	إهلاك الإستبعادات
٣٩٢ ٧٥١	٥٢ ٩١٨	٧٦ ٧٥٠	٣٠ ٩١٣	٥٧ ٨٨٠	١٧٤ ٢٩٠	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٠
٢٧٥ ٤٢٥	٢ ٨٨٤	١٣٦ ٢٥٠	٨ ٥٦٨	٧٢ ٤٨٠	٥١ ٢٤٣	صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٠
٢٩٩ ٩٠٢	٥ ٦٧٤	١٤٤ ٩٠٠	١٠ ٥٤٢	٧٨ ٤٩٥	٥٨ ٢٩١	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٤ - العملاء واوراق القبض طويلة الأجل

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٢١ ٠٥٨ ٨٥٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

		بـ
٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	— عملاء يوتوبيا
١٣٣ ٠٠٠	٥٢ ٥٠٠	— عملاء يوتوبيا سيتي
٢٢ ١٥١ ٧٤٣	١٩ ٤٤٥ ١١٧	— اوراق القبض
١ ٥٤٦ ١٢٠	١ ٥٦١ ٢٣٥	الاجمالي
<u>٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣</u>	<u>٢١ ٠٥٨ ٨٥٢</u>	

٥ - الاعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٢٣ ٨٨٢ ٤٨٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

			بـ
الاجمالي	مشروع	مشروع	
	يوتوبيا سيتي	يوتوبيا	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
			الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٣ ٧٩٥ ٩٤٣	٢ ٦١٣ ٤٤٣	١ ١٨٢ ٥٠٠	- قيمة الاراضي *
٤٠٦ ٩٧١	١٧ ٤٠٦ ٩٧١	—	- قيمة مستخلصات المقاولين
			<u>بضائف الية</u>
٢ ٦٧٩ ٥٦٦	٢ ٦٧٩ ٥٦٦	—	ما تم صرفه خلال الفترة من مستخلصات للمقاولين على المشروع
<u>٢٣ ٨٨٢ ٤٨٠</u>	<u>٢٢ ٦٩٩ ٩٨٠</u>	<u>١ ١٨٢ ٥٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٦ - العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض بالصافي في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٧.٠٨٩.١٢٠ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي

-:

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٣/٣١</u>	<u>بيانات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٥٧ ٥٠٠	٥٧٧ ٥٠٠	— عملاء بوتوبيا
٥ ٤٠٤ ٧٠١	٥ ٤٨٠ ٦٢٣	— عملاء بوتوبيا سيتي
١ ٠٥٥ ٤٩٧	١ ٠٣٦ ٧٥٤	— اوراق القبض قصيرة الاجل
-	٥ ١١٨	— الشيكات العرئدة
		<u>بخصم منه</u>
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	— مخصص الانخفاض في قيمة اوراق القبض
<u>٧ ١٠٦ ٨٢٣</u>	<u>٧ ٠٨٩ ١٢٠</u>	<u>الصافي</u>

٧ - موردين و مقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

بلغ رصيد الموردين و المقاولين دفعات مقدمة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٢٤٤ ٤٩٥ جنيه مصري
يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٣/٣١</u>	<u>بيانات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤ ١٢٨	٣١ ١٤٧	— مقاولين دفعات مقدمة
٤٠ ٥٣٩	٢١٥ ٠٥٧	— موردين دفعات مقدمة
		<u>بخصم منه</u>
(١ ٧٠٩)	(١ ٧٠٩)	— مخصص الانخفاض في موردين ومقاولين
		دفعات مقدمة
<u>٨٢ ٩٥٨</u>	<u>٢٤٤ ٤٩٥</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والساحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٨ - المديون و الارصدة المدينة الاخرى

بلغ رصيد المديون و الارصدة المدينة الاخرى في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ١٩٤ ٧٦٧ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٤٥٢	٤ ٠٧٧	- سلف العاملين
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	- تأمينات لدى الغير
-	١٨٠ ٠٠٠	- جهاز مدينة ٦ اكتوبر - كهرباء
٥ ٦٦٦	٢ ٨٥٩	- الارصدة المدينة الاخرى
-	١ ٥٨١	- هيئة التأمينات الاجتماعية
<u>١٦ ٣٦٨</u>	<u>١٩٤ ٧٦٧</u>	<u>الإجمالي</u>

٩ - النقدية بالبنوك و الصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك و الصندوق في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٤ ٦٥٧ ٤٨١ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٣/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٥٠٣	١١ ٥٥٦	- النقدية بالصندوق
٢٣ ٠٠٠	١٠ ٥٠٠	- شيكات تحت التحصيل
٩١ ٨٦٣	٤ ٩٢٣	- البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٧٠٦ ٤٤٩	٢٣١ ٥٥٤	- البنك الأهلي سوسيتيه جنرال - حسابات حارية
٢ ٤٤٧ ١٤٣	٢ ٤٢١ ١٠٩	- بنك مصر فرع الدقي - حسابات جارية
٢ ٨٩٠	٢ ٨٩٠	- بنك الاسكندرية - حسابات جارية
١ ٢٣٣ ٧٤٠	١ ٩٧٤ ٩٤٩	- بنك الاسكان والتعمير - حسابات جارية
<u>٤ ٥١٢ ٥٨٨</u>	<u>٤ ٦٥٧ ٤٨١</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٠ - الموردین والمقاولین وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردین والمقاولین وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٦٩٥ ٣٠١ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان	
٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٧٢٨	١ ٥٧٣
١١٨ ٣٤٣	٨٩ ٨٢٨
٣٩٦ ٠٠٠	٦٠٣ ٩٠٠
<u>٥٢٠ ٠٧١</u>	<u>٦٩٥ ٣٠١</u>
	الموردین
	المقاولین
	أوراق الدفع قصيرة الاجل
	الإجمالي

١١ - الارصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٦٨٦ ٤١٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان	
٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥
٢٢٣ ٧٣٧	٢٠٥ ٣٣٩
١٧١ ٠٧١	٢٣٩ ٥٢١
٢٩ ٥٢٦	٣٩ ٨٥٥
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠
-	٣٠ ٠٠٠
١٥ ٦٠٧	١٣ ٩٥٢
<u>٥٩٧ ٦٨٦</u>	<u>٦٨٦ ٤١٢</u>
	دائنو شراء اراضي
	ارصدة دائنة متنوعة
	تأمين ضمان الاعمال
	ضرائب الخصم والتحويل
	مصرفات مستحقة
	شاغلي يوتوبيا سيتي *
	ارصده دائنه تحت النسويه
	الإجمالي

* 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 اقساط سنويه .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 اسمية ١٠٠ جنية للسهم وجميعها أسهم نقدية وقد تم الأكتتاب في رأس المال على النحو التالي :

الاسم والنسبة	نسبة المساهمين	عدد الأسهم	القيمة جنيهه
المهندس / خالد عبد الرؤوف زين (مصري)	%٤٥,٥	١٣٣٠٤	١ ٣٣٠ ٤٠٠
السيد / احمد عز الدين (مصري)	%١٩	٥٥٥٥	٥٥٥ ٥٠٠
السيد / محمود محمد حافظ (مصري)	%١٨,٥	٥٤٠٩	٥٤٠ ٩٠٠
السيد / سامح احمد عبد الله (مصري)	%١٠	٢٩٢٤	٢٩٢ ٤٠٠
السيد اشرف علي عيسى (مصري)	%٥	١٤٦٣	١٤٦ ٣٠٠
السيد / عبد الرؤوف احمد زين (مصري)	%١	٢٩٢	٢٩ ٢٠٠
السيد / عز الدين احمد زين (مصري)	%١	٢٩٣	٢٩ ٣٠٠
الأجمالي	%١٠٠	٢٩ ٢٤٠	٢ ٩٢٤ ٠٠٠

- وبناء على محضر اجتماع مجلس الادارة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م. والمتخذ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٧
تقرر الموافقة على البنود التالية:-

- ١- الموافقة على 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 اسمية للسهم خمسة جنية مصري وذلك
في حدود رأس المال المرخص به والبالغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
- ٢- الموافقة على 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 اسمية للسهم ٥ جنية مصري وجميعها أسهم نقدية.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

المادة (٧) بعد التعديل

يتكون رأس مال الشركة من ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم أسمى وقد تم الاكتتاب في رأس المال علي النحو التالي:-

م	الاسم	الجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية بالجنية	عملة اوفاء	نسبة المشاركة
١	أحمد عز الدين أحمد زين	مصري	٤٥٦ ١٢٠	٢ ٢٨٠ ٦٠٠	جنية مصري	٤٥,٦١٢
٢	سامح أحمد عبد الله البيك	مصري	٢٨٨ ٤٩٠	١ ٤٤٢ ٤٥٠	جنية مصري	٢٨,٨٤٩
٣	رشدي أحمد عبد الله محسن	مصري	٧١ ٩٣٠	٣٥٩ ٦٥٠	جنية مصري	٧,١٩٣
٤	أشرف علي محمد عيسى	مصري	١٧٨ ٨٦٠	٨٩٤ ٣٠٠	جنية مصري	١٧,٨٨٦
٥	محمود محمد حافظ	مصري	١ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	جنية مصري	٠,١
٦	أخرون	-	٣ ٦٠٠	١٨ ٠٠٠	جنية مصري	٠,٣٦
	الإجمالي		١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	جنية مصري	١٠٠,٠٠

تبلغ نسبة مشاركة المصريين ٩٩,٩٣% .

تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ .

١٣ - دائنة تعاقبات حجز :-

بلغ رصيد دائنة تعاقبات حجز في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ٤٤ ١٥٦ ٤٨٦ جنية مصري ، يتمثل في الآتي :-

مشاريع	بـ
يوتوبيا سيتي	
جنية مصري	
٤٣ ٦٦٢ ٣٧٣	- الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
	بضاف البية
٧٠٩ ٩٢٥	- التعاقبات الجديدة خلال الفترة
	(بخصم منة)
(٢١٥ ٨١٢)	- التعاقبات الملغاه والمخفضه خلال الفترة
٤٤ ١٥٦ ٤٨٦	- الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠

- بلغ عدد التعاقبات عن مشروع شفق يوتوبيا سيتي ٣٧٣ وحده من إجمالي ٧٥٨ وحده تمثل عدد وحدات المشروع بالكامل.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
شركة بوتيبي للاستثمار العقاري والمساحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٤ - حصة السهم في الأرباح (الخسائر) :-

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

٢٠٠٩/٣/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	بمستطان
حنيه مصري	حنيه مصري	- صافي الأرباح (خسائر) الفترة
(٢٣٨ ٢١٣)	(٢٣٧ ٩٢١)	- متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	حصة السهم في الأرباح (الخسائر)
(٠,٢٤)	(٠,٢٤)	

١٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية :-

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

١٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والدائون وأرصدة الشركات الشقيقة هذا وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

أ - خطر تقلبات العملات الأجنبية :-

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ب - خطر الائتمان :-

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على السداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد من عملاء القطاع الخاص يتمتعون بمراكز مالية قوية و مستقرة كما انها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود واتفاقيات مبرمة معهم .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحي
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١٧ - الموقف الضريبي :-

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٠٠/٢١٦/٧٥٩ - ملف ضريبي رقم ٥ / ١١٣٥٦ / ١٩٩ .

- تتمتع الشركة عن نشاطها الاستثمار العقاري (البناء للإسكان العائلي والإداري والتجاري) داخل مدينة ٦ أكتوبر فقط بالإعفاء الضريبي المقرر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة التالية لبدء الإنتاج من ٢٠٠٢/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ على أن تشمل السنة الأولى الفترة من بداية النشاط في ٢٠٠١/١٠/٩ على أن يكون إثبات هذا الإعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص وصدور الحكم النهائي البات .

- لم يتم فحص ضرائب كسب العمل منذ بداية النشاط .

- تم تسوية ضرائب الخصم والإضافة حتى عام ٢٠٠٨ .

- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

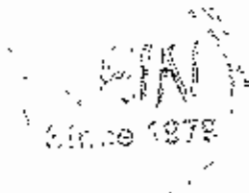
١٨ - أرقام المقارنة :-

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والمباحي
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية
وتقرير مراقب الحسابات عليها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ATC أشرف عبدالقنى)
(محاسبون قانونيون وكبراء ضرائب)

عمارة طه
١٩٧٩





أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخصمراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا للقوائم المالية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثره سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثره. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعته بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتبارة الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعته مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

E-mail : info@atc.com.eg - www.atc.com.eg

الرأى

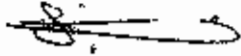
ومن رأينا ان القوائم الماليه المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامه عن المركز المالى لشركة يوتوبيا للاستثمار العقارى والمياحي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ , وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنه الماليه المنتهيه فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفى ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه.

تقرير عن المتطلبات القانونيه و التنظيميه الأخرى

تمسك الشركه حسابات مالىه منتظمه تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركه على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم الماليه منقحه مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات الماليه الواردة بتقرير مجلس الاداره المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه منقحه مع ما هو وارد بدفاتر الشركه وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات



(ATC أشرف عبد العلى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة فى ٢٨ فبراير ٢٠١٠

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والمباني
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية
على ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
٣٤٠ ٩٥٦	٢٩٩ ٩٠٢	(٣٠٥ / ٢)	الأصول الثابتة (بالصفى)
٢٧ ٤١٨ ٧٨٤	٢٣ ٨٣٠ ٨٦٢	(٤٠٦ / ٢)	العملاء و أوراق قصص طويلة الأجل
٢٧ ٧٥٩ ٧٤٠	٢٤ ١٣٠ ٧٦٥		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٩ ٦٦٢ ٦٣٦	٢١ ٢٠٢ ٩١٤	(٥)	الإعمال تحب التقييد
٧ ٠٦٦ ٨٦٥	٧ ١٠٦ ٨٢٣	(٦٠٦ / ٢)	العملاء وأوراق القبض قصيرة الأجل (بالصفى)
٢٤٠ ٢٢٩	٦٥ ٩٣٥		جاري اتحاد ملاك منتجع يوتوبيا
١٦٥ ٩٩٨	٨٢ ٩٥٨	(٧)	سوردين ومفاولين دفعات مقدمة (بالصفى)
٢٨ ٥٤٣	١٦ ٣٦٨	(٨)	العديون والأرصده المدينة الأخرى
٦ ٢٢٧ ٢٥٨	٤ ٥١٢ ٥٨٨	(٩)	التقديده بالبنوك والصندوق
٢٣ ٤٠١ ٥٣٤	٣٢ ٩٨٧ ٥٨٦		إجمالي الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
-	١ ٥٠٠ ٠٠٠		مخصص مطالبات
٦١٠ ٢٢٢	٥٢٠ ٠٧١	(١٠)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع
٤٣٧ ٠١٢	٢٧ ٧٦٠	(١١)	عملاء دفعات مقدمة
٤٢٠ ٤١٩	٥٩٧ ٦٨٦	(١٢)	الأرصده الدائنة الأخرى
-	١ ٧٩٠ ٠٥٧		جاري المساهمين
١ ٤٦٧ ٦٥٣	٤ ٤٣٥ ٥٧٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢١ ٩٣٣ ٨٨١	٢٨ ٥٥٢ ٠١٢		رأس المال العامل
٤٩ ٦٩٣ ٦٢١	٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧		إجمالي الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
-	٧٩٢ ٥١٢		احتياطي قانوني
١١ ٠٢٧ ٧٧٣	(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)	(٢١)	ارباح (خسائر) العام
(٣ ١١٢ ٦٥٦)	٧ ٠١٩ ١٩٦	(٢١٠ ١٤)	الإرباح (الخسائر) المرحلة
(٢ ٣٢٢ ٤٩٨)	(٣ ٥٣٥ ٤٩٨)		مسند تحت حساب توزيعات الأرباح
١٠ ٦٠١ ٦١٩	٦ ٤٠٨ ٤٥٤		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات الطويلة الأجل
٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨	٤٣ ٦٦٢ ٣٧٢	(١٥)	دانو تعاقبات حجر
٢ ٨٠٤	-		الترامف صريبيه مؤحطة
٢ ٢٨٠ ٣٠٠	٢ ٦١١ ٩٥٠		أوراق دفع طويلة الأجل
٣٩ ٠٩٢ ٠٠٢	٤٦ ٢٧٤ ٣٢٣		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
٤٩ ٦٩٣ ٦٢١	٥٢ ٦٨٢ ٧٧٧		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

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

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

محمد حسن

ساره محمد عبد الحليم

أحمد عبد الحليم

محمد حسن

أحمد عبد الحليم

ساره محمد عبد الحليم

شركة بوتيكا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨ جنيه مصري	٢٠٠٩ جنيه مصري	إيضاح رقم	بيانات
٢٥ ٦٩٠ ٨٩٦	-	(٢ / ٢)	الإيرادات صافي إيرادات العمليات
١٣ ٥٤٣ ٢٠٠	-	(٣ / ٢)	بخصم : - صافي تكلفة العمليات
١٢ ١٤٧ ٦٩٦	-		مجمّل الربح
١ ٥١٤ ٤٥٥	١ ٦٠٩ ٩١٣	(١٨)	بخصم : - مصروفات عمومية وإدارية
٧٧ ٥٩٩	١٠٤ ٦٨٥		اهلاكات الأصول الثابتة
-	١ ٥٠٠ ٠٠٠		مخصص مطالبات
٢ ٥٠٠	-		الانخفاض في قيمة أوراق القبض
١٨ ٨٩٨	٣٢ ٦٧٩		فروق عمله
٧٦ ٤٣٥	-		خسائر بيع أوراق مالية
١ ٦٨٩ ٨٨٧	٣ ٢٤٧ ٢٧٧		إجمالي المصروفات
٥٣٥ ٧٩٨	٣٧٨ ٧١٣		بضائف : - إيرادات متنوعة
٤٤ ١٦٦	٨٠٨		أرباح رأسمالية
٥٧٩ ٩٦٤	٣٧٩ ٥٢١		إجمالي الإيرادات الأخرى
١١ ٠٣٧ ٧٧٣	(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)		صافي لربح (خسائر) العام
١٥,٣٠	(٢,٨٧)	(١٧)	حصة السهم في الأرباح (الخسائر)

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

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
 شركة مساهمة مصرية
 قائمة التدفقات النقدية
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بـ
جنيه مصري	جنيه مصري	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١.٠٣٧.٧٧٣	(٢.٨٦٧.٧٥٦)	صافي ارباح (خسائر) العام
		تسويات لمطابقة صافي ارباح (خسارة) العام
		مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٥٠٠	-	الانخفاض في قيمة اوراق القبض
٧٧.٥٩٩	١.٠٤٦.٨٥٥	اهلاك الاصول الثابتة
-	١.٥٠٠.٠٠٠	مخصص مطالبات
(٤٤.١٦٦)	(٨٠٨)	ارباح رأسمالية
١١.٠٧٣.٧٠٦	(١.٢٢٣.٨٧٩)	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
(٣.٥٢٨.٨٤٦)	(١١.٥٤٠.٢٨٣)	(الريادة) النقص في الاعمال تحت التنفيذ
(٢.٠٧.٦٧٨)	٣.٥٨٧.٩٢١	(الزيادة) النقص في العملاء اوراق قبض طويلة الأجل
(١٥.٨٣٢.٧١٠)	(٣٩.٩٥٨)	(الزيادة) للنقص في العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل
(١٥١.٩٦٢)	١٧٤.٣٠٤	(الريادة) النقص في جاري اتحاد ملاك منتج بوتيوبيا
(٤٠.٣٨٢)	٨٣.٠٤٠	(الزيادة) النقص في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٢.٩.٩١٠	٢٢.١٧٥	(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الاخرى
٢٠.٦١٥	(٩.١٥١)	الزيادة (النقص) في الموردين واوراق الدفع
١٦٤.٧٩٣	٢٣١.٦٥٠	الزيادة (النقص) في اوراق الدفع طويلة الاجل
(٢٧٧.٨٤٣)	(٤٠.٩٢٥)	الزيادة في عملاء دفعات مقدمة
(١.٣٤٨.٤٢٠)	١٧٧.٢٦٧	الزيادة (النقص) في الارصدة دائنة الاخرى
-	(٢.٨٠٤)	الزيادة (النقص) في الإلتزامات الضريبية المؤجلة
(٢٠.٩٨٧.٥٢٣)	(٧٧٠.٦٩١)	صافي التغير في بنود رأس المال العامل
(٩.٩١٣.٨١٧)	(٨.٩٦٩.٩٧٠)	صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٨٨.٣٨٦)	(١٣٢.٠٧٨)	مخروقات لشراء أصول ثابتة
١٧٨.٠٠٠	٦٩.٢٥٥	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٣٣٢.٠٣٧	-	الزيادة في الإستثمارات في الاوراق المالية
١٢١.٦٥٦	(٦٢.٨٢٣)	صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢.٠٧٦.٠٠٠	-	مسند تحت حساب زيادة رأس المال
(١٥٩.٢٠٥)	١.٧٩٠.٠٥٧	الريادة (النقص) في جاري المساهمين
١١.٨٨٣.٩٣٨	٦.٨٥٣.٤٧٥	الريادة (النقص) في دائن دفعات حجز
(٢.٣٢٣.٤٩٨)	(١.٢١٢.٠٠٠)	المسند تحت حساب الأرباح
(٦٤٤.٨١٨)	(١١٣.٤٠٩)	تسويات على الأرباح والخسائر المرحلة
١٠.٨٣٢.٤١٧	٧.٣١٨.١٢٣	صافي النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١.٠٤٠.٢٥٦	(١.٧١٤.٦٧٠)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٥.١٨٧.٠٠٧	٦.٢٢٧.٢٥٨	النقدية و ما في حكمها في أول العام
٦.٢٢٧.٢٥٨	٤.٥١٢.٥٨٨	النقدية و ما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مياهماة مصرية
الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية
عن الصنف المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١ - ع

(أ) بيدة 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 والأعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وإنشاءات وتقسيم أراضي وتخطيط مدن والمقاولات وأقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة وأعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص للالزمة لهذه الأعمال ، مع مراعاة أحكام القانون والوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

- ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجة من الأوجه مع الشركات وغيرها التي تراول أعمالاً شبيهة لأعمالها أو التي قد تعاوينا على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج ، كما يجوز لها ان تتنمج في الهيئات المسلفة أو تشريها أو تتحقق بها .

(ج) مدة الشركة :-

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١/٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

٢/٢ تحقق الإيراد

قامت الفرقة بتغيير سياسة إثبات الإيراد عن وحدات المشروع حيث كانت سياسة إثبات الإيراد طبقاً لتعبئة الأتمام وتحدد هذه للتمجه على أساس تكلفة المشروع الفعليه مقارنه بالتكلفه الاجماليه المقدره له (للمعه بواسطة استثمارى المشروع) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل وقد تم تغيير هذه السياسه لتكون سياسة إثبات الإيراد عن الوحدات المباعه من الشركة للعملاء كوحده كامله عند التسليم .

تابع : الايضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣/٢ تكلفة النشاط

قامت الشركة بتغيير سياسة اثبات تكاليف وحدات المشروع حيث كانت سياسة اثبات التكاليف وفقاً لتكلفه المنصرفة خلال العام بالإضافة الى قيمة ارض المشروع التي يضاف جزء من تكلفتها بنمجه تعادل نسبة اتمام المشروع خلال كل فترة الى اجمالي قيمة الارض المخصصة للمشروع وقد تم تغيير هذه السياسة حيث يتم اثبات التكاليف عن الوحدات للمباعة والمسلمه وفقاً لتكلفه للقطعة للمشروع (متضمنه تكلفة ارض المشروع) اما لتكلفه الفعليه المنصرفة على الوحدات عبر المسلمه فيتم لدرجها بيند اعمال تحت التنفيذ بالتكلفه.

٤/٢ اثبات للمعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالخصبة المصري ويتم اثبات المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس سعر ثابت طوال الفترة وفي تاريخ المركز للمالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية على أساس سعر الصرف للساند في ذلك التاريخ وتدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل .

٥/٢ الأصول الثابتة وإهلاكها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية ، ويتم إهلاكها سنوياً بطريقة القسط الثابت وعلى مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل ، وذلك على النحو التالي :-

العمر الإنتاجي	نسبة الإهلاك	نوع الأصل
٨ سنوات	١٢,٥ %	أجهزة ومعدات
١٦,٦٦ سنة	٦ %	اثاث وتركيبات
٥ سنوات	٢٠ %	حاسب الي وملحقاته
٥ سنوات	٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٥ سنوات	٢٠ %	تجهيزات

٦/٢ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم توريث أوراق القبض الى لورلق قبض قصيرة الاجل وذلك للورلق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميرانيه وأوراق قبض طويلة الاجل للورلق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر (سنه ماليه) من تاريخ الميرانيه.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يونيبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٧/٢ 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 لمصاع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام . وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قتل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي .

٨/٢ الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة

تدرج الاستثمارات بغرض المتاجرة على أساس القيمة السوقية ويتم إدراج الزيادة أو الانخفاض في القيمة الدفترية للاستثمارات بإثباتها في قائمة الدخل لكل استثمار على حدة .

٩/٢ الانخفاض في قيمة الأصول (Impairment)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة (بخلاف المخزون) في تاريخ إعداد الميزانية، وفي حالة توافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل، ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المحسنة. و تقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ إعداد الميزانية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٢ التقديرات المحاسبية

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

١١/٢ 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 للنقدية بالصندوق، وبنوك صمايات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

تالغ : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والصياص

عن الصنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٢/٢ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 لو 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 يتحقق منه المنفعة الضريبية للمتوقعة خلال السنوات التالية.

١٣/٢ 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 .
* قامت الشركة بتحميل مبلغ ٢٠٠ ٢٠٣ جنيه مصري على المصروفات العمومية قيمة نصيب الشركة في مصروفات لاتحاد الملاك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة واتحاد ملاك يوتوبيا .

تابع الإيضاحات المتممة للقائمة المالية لشركة بونو سا للاستثمار العقاري والمصارف

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٣ - الأصول الثابتة (بالمصارف)

بلغ مصافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٩٩ ٩١٢ جنيه مصري ، يتصل في الأتي :-

الإجمالي	التجهيزات	وسائل النقل والإعقاب	الأجهزة والمعدات	البنوك والتكديتات	الحساب الأجرى وطبقاته	مستحقات الإيجال	مستحقات الإيجال
٢٢٢ ٢٢٣	٥٥ ٨٠٢	٧٠٣ ٠٠٠	٢٥ ١٩٣	١٢٨ ٨٦٠	٢٠٠ ٢٧٨	٢٢ ٢٩٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٠٩
١٣٢ ٠٧٨	-	٩٠ ٠٠٠	٤ ٢٨٨	٥٥٠٠	٣٢ ٢٩٠		الإضافات خلال العام
(٨٧ ١٣٥)	-	(٨٠ ٠٠٠)	-	-	(٧ ١٣٥)		الإستبعادات خلال العام
٦٦٨ ١٧٦	٥٥ ٨٠٢	٢١٣ ٠٠٠	٢٩ ٤٨١	١٣٤ ٣٦٠	٢٢٥ ٥٣٣		التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
							مجموع الإهلاك
٧٨٢ ٢٧٧	٢٨ ٩٦٨	٢١ ٠٠٠	٢١ ٧٤٩	٤٧ ٨٢٨	١٤٢ ٧٢٢		مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٠٩
٩١ ٥٧٨	١١ ١٦٠	٤٠ ٦٠٠	٧ ٠٣٩	٧ ٧٢٢	٢٥ ٠٤٧		إهلاك العام
١٣ ١٠٧	-	١٠ ٥٠٠	١٥١	٢٩٥	٢ ١٢١		إهلاك الإضمارات
(١٨ ٢٨٨)	-	(١٦ ٠٠٠)	-	-	(٢ ٦٨٨)		إهلاك الإستهلاكات
٣٦٨ ٢٧٤	٥١ ١٧٨	٦٦ ١٠٠	٢٨ ٩٢٩	٥٥ ٨٦٥	١٦٧ ٤٤٢		مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٩٩ ٩٠٢	٥ ٦٧٤	١٤٦ ٩٠٠	١٠ ٥٤٢	٧٨ ٤٩٥	٥٨ ٢٩١		مصافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣٤٠ ٩٥٩	١٦ ٨٢٤	١٧٢ ٠٠٠	١٣ ٤٤٤	٨١ ٠٢٢	٥٧ ١٥٦		مصافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٤ - العملاء واوراق القبض طويلة الاجل

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض طويلة الاجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان	
٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٨٤ ٣٠٠	١٣٣ ٠٠٠
٢٤ ٠٦٢ ٥٩٢	٢٢ ١٥١ ٧٤٣
٢ ٣٧١ ٨٩٢	١ ٥٤٦ ١٢٠
<u>٢٧ ٤١٨ ٧٨٤</u>	<u>٢٣ ٨٣٠ ٨٦٣</u>
	علاء يوتوبيا
	علاء يوتوبيا سيتي
	اوراق للقبض
	الاجمالي

٥ - الاعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢١ ٢٠٢ ٩١٤ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيان		
مشروع	مشروع	الاجمالي
يوتوبيا	يوتوبيا سيتي	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
		الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
١ ١٨٢ ٥٠٠	١ ٨٠٤ ٤٢٨	٢ ٩٨٦ ٩٢٨
-	٢ ٦٧٥ ٧٠٣	٢ ٦٧٥ ٧٠٣
		قيمة الاراضي *
		قيمة مستخلصات المقاولين
		بضائف الية
-	٨٠٩ ٠١٥	٨٠٩ ٠١٥
-	١٠ ٧٣١ ٢٦٨	١٠ ٧٣١ ٢٦٨
		قيمة استلام المرحلة الثالثة من ارض المشروع ما تم صرفه خلال الفترة من مستخلصات المقاولين على المشروع ولم يتم التسليم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
<u>١ ١٨٢ ٥٠٠</u>	<u>٢٠ ٠٢٠ ٤١٤</u>	<u>٢١ ٢٠٢ ٩١٤</u>
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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

تابع : الايضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٦ - العملاء واوراق القبض قصيرة الاجل (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧ ١٠٦ ٨٢٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٤ ١٧٠	٦٥٧ ٥٠٠	- عملاء يوتوبيا
٤ ٤٨٦ ١٢٣	٥ ٤٠٤ ٧٠١	- عملاء يوتوبيا سيتي
١ ٤٣٨ ٤٤٧	١ ٠٥٥ ٤٩٧	- اوراق القبض قصيرة الاجل
١٩ ٠٠٠	-	- الشيكات المرتهدة
		بخصم منه
(١٠ ٨٧٥)	(١٠ ٨٧٥)	- مخصص الانخفاض في قيمة لوراق القبض
<u>٧ ٠٦٦ ٨٦٥</u>	<u>٧ ١٠٦ ٨٢٣</u>	الصافي

٧ - موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

بلغ رصيد الموردين و للمقاولين دفعات مقدمة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٢ ٩٥٨ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦ ١٠٨	٤٤ ١٢٨	- مقاولين دفعات مقدمة
٣١ ٥٩٩	٤٠ ٥٣٩	- موردين دفعات مقدمة
		بخصم منه
(١ ٧٠٩)	(١ ٧٠٩)	- مخصص الانخفاض في موردين ومقاولين
<u>١٦٥ ٩٩٨</u>	<u>٨٢ ٩٥٨</u>	دفعات مقدمة
		الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والمباني

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٨ - المديون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المديون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٦ ٣٦٨ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>بـ</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦ ٤٠٢	٤ ٤٥٢	سلف العاملين
٦ ٢٥٠	٦ ٢٥٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٥٠٠	-	مصروفات مدفوعة مقدما
٧ ٩٥٣	٥ ٦٦٦	الأرصدة المدينة الأخرى
٥ ٤٣٨	-	هيئة التأمينات الاجتماعية
<u>٣٨ ٥٤٣</u>	<u>١٦ ٣٦٨</u>	<u>الإجمالي</u>

٩ - النقدية بالبنوك والصنوعة

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصنوعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤ ٥١٢ ٥٨٨ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>بـ</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٤١٢	٧ ٥٠٣	النقدية بالصندوق
-	٢٣ ٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
٢٠٤ ٠٦٢	٩١ ٨٦٣	البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٢ ٩٠٣ ٦٦٨	٧٠٦ ٤٤٩	البنك الأهلي سوسيتيه جنرال - حسابات جارية
١ ٥٩٥ ٩٣٩	٢ ٤٤٧ ١٤٣	بنك مصر فرع النقي - حسابات جارية
٢ ٩١٤	٢ ٨٩٠	بنك الاسكندرية - حسابات جارية
١ ٥١٨ ٢٦٣	١ ٢٣٣ ٧٤٠	بنك الاسكان والتعمير - حسابات جارية
<u>٦ ٢٢٧ ٢٥٨</u>	<u>٤ ٥١٢ ٥٨٨</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لمجموعة يونوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٠ - الموردین والمقاولین وأوراق الدفع

بلغ رصيد للموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٢٠.٠٧١ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بـ
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧١	٥ ٧٢٨	- الموردین
١٨ ٥٢٠	١١٨ ٣٤٣	- المقاولین
٥٩١ ٣٣١	٣٩٦ ٠٠٠	- أوراق للدفع قصيرة الاجل
<u>٦١٠ ٢٢٢</u>	<u>٥٢٠ ٠٧١</u>	الإجمالي

١١ - عملاء دفعات مقدمه

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٧ ٧٦٠ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بـ
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٠ ٨٣٠	٢٧ ٧٦٠	- دفعات حجز يونوبيا سيتي
١٢٦ ١٨٢	-	- عملاء دفعات مقدمه - يونوبيا سيتي
<u>٤٣٧ ٠١٢</u>	<u>٢٧ ٧٦٠</u>	الإجمالي

١٢ - الارصدة الدائنة الاخرى

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الاخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٩٧ ٦٨٦ جنيه مصري، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	بـ
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	- دائنو شراء اراضي
١٤١ ٧٢٤	٢٢٣ ٧٣٧	- ارصدة دائنة متنوعة
٩٨ ٦٤٢	١٧١ ٠٧١	- تأمين ضمان الاعمال
٣ ٧٦١	٢٩ ٥٢٦	- ضرائب الخصم والتخصيل
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠	- مصروفات مستحقة
١٨ ٥٤٧	١٥ ٦٠٧	- ارصده دائنه تحت التسويه
<u>٤٢٠ ٤١٩</u>	<u>٥٩٧ ٦٨٦</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بونوبيا للاستثمار العقاري والمبايعي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٣ - رأس المال المصدر والمدفوع

— حدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢ ٩٢٤ ٠٠٠ جنية مصري (مليونان وتسعمائة اربع وعشرون لاف جنية مصري) موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنية للسهم وجميعها أسهم نقدية وقد تم الأكتتاب في رأس المال على النحو التالي :

الإسم و الحصة	نسبة المساهمين	عدد الأسهم	القيمة حنسه
— المهندس / خالد عبد الرؤف زين (مصري)	%٤٥,٥	١٣٣٠,٤	١ ٣٣٠ ٤٠٠
— السيد / احمد عز الدين (مصري)	%١٩	٥٥٥٥	٥٥٥ ٥٠٠
— السيد / محمود محمد حافظ (مصري)	%١٨,٥	٥٤٠,٩	٥٤٠ ٩٠٠
— السيد / سامح احمد عبد الله (مصري)	%١٠	٢٩٢٤	٢٩٢ ٤٠٠
— السيد اشرف على عيسى (مصري)	%٥	١٤٦٣	١٤٦ ٣٠٠
— السيد / عبد الرؤف احمد زين (مصري)	%١	٢٩٢	٢٩ ٢٠٠
— السيد / عز الدين احمد زين (مصري)	%١	٢٩٣	٢٩ ٣٠٠
الأجمالي	%١٠٠	٢٩ ٢٤٠	٢ ٩٢٤ ٠٠٠

— وبناء على محضر اجتماع مجلس الادارة لشركة بونوبيا للاستثمار العقاري والمبايعي ش.م.م. والمتخذ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٧
تقرر للموافقة على البنود التالية:-

- ١- الموافقة على 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 على ٤١٥ ٢٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم خمسة جنية مصري وذلك في حدود رأس المال المرخص به والبالغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
- ٢- الموافقة على تعديل المادتين (٦-٧) من مواد النظام الاساسي للشركة على النحو التالي:-

المادة (٦) بعد التعديل

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المادة (٧) بعد التعديل

م	الأسم	الجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية بالجنية	عملة الوفاء	نسبة المشاركة
١	أحمد عز الدين أحمد زين	مصري	٤٥٦ ١٢٠	٢ ٢٨٠ ٦٠٠	جنية مصري	٤٥,٦١٢
٢	سامح أحمد عبد الله البيك	مصري	٢٨٨ ٤٩٠	١ ٤٤٢ ٤٥٠	جنية مصري	٢٨,٨٤٩
٣	رشدي أحمد عبد الله محسن	مصري	٧١ ٩٣٠	٣٥٩ ٦٥٠	جنية مصري	٧,١٩٣
٤	أشرف علي محمد عيسى	مصري	١٧٨ ٨٦٠	٨٩٤ ٣٠٠	جنية مصري	١٧,٨٨٦
٥	محمود محمد حافظ	مصري	١ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	جنية مصري	٠,١
٦	آخرون	-	٣ ٦٠٠	١٨ ٠٠٠	جنية مصري	٠,٣٦
	الإجمالي		١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	جنية مصري	١٠٠,٠٠

يتكون رأس مال الشركة من ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم أسمى وقد تم الاكتتاب في رأس المال علي النحو التالي:-

تبلغ نسبة مشاركة المصريين ٩٩,٩٣% .

تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ .

١٤- الأرباح المرحلة :-

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٧ ٠١٩ ١٩٦ جنية مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيانات	٢٠٠٩/١٢/٣١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	٧ ١٣٢ ٦٠٥
(يخصم منه)	
مصرفات تمت على مشروع يوتوبيا خلال العام والذي قد تم اثبات إيرادات وتكاليف المشروع بالكامل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .	(٥٠ ٤٤٣)
خصم تعجيل دفع ممنوح لعملاء مشروع يوتوبيا خلال العام والذي قد تم اثبات إيرادات وتكاليف المشروع بالكامل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .	(٦٥ ٧٧٠)
تسويات على الإلتزامات للضريبة للموجلة	٢ ٨٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٧ ٠١٩ ١٩٦

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٥ - دائنو تعاقبات حجز :-

بلغ رصيد دائنو تعاقبات حجز في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٣ ٦٦٢ ٣٧٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>مضروع</u>	<u>ببيلان</u>
يوتوبيا سيتي	
جنيه مصري	
٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨	- الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
	<u>يضاف إليه</u>
٨ ٦٠٧ ٣٩٧	- لتعاقدات الجديده خلال العام
	(يخصم منه)
(١ ٧٥٣ ٩٢٢)	- لتعاقدات الملغاه والمخفضه خلال العام
-	- للمحصل علي الايراد بقائمة الدخل
<u>٤٣ ٦٦٢ ٣٧٣</u>	- لرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

- بلغ عدد التعاقدات عن مشروع شفق يوتوبيا سيتي ٣٧٠ وحده من إجمالي ٧٥٨ وحده تمثل عدد وحدات المشروع بالكامل.
- بلغ عدد القيلات الخاصة بمشروع يوتوبيا ١٥٢ وحده تم الإنتهاء من تسليمها بالكامل لحاجري تلك الوحدات حتي السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

١٦ - حصة السهم في الأرباح (الخسائر) :-

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

<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>ببيلان</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٠٣٧ ٧٧٣	(٢ ٨٦٧ ٧٥٦)	- صافي الأرباح (خسائر) العام
٧٢٣ ٢٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	- متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>١٥,٣٠</u>	<u>(٢,٨٧)</u>	حصة السهم في الأرباح (الخسائر)

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٧ - المصروفات العمومية

بلغ اجمالي المصروفات العمومية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١ ٦٠٩ ٩١٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>بيانات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٥٥ ٦٩١	٥٤١ ٣٢٨	— مرتبات ومكافآت
٧١ ١١٥	٩١ ٧٢٥	— إيجار
١٠٩ ١٤١	٧١ ٧٣٤	— دعاية و اعلان
١١٥ ٦٠٠	١٠١ ٧٩١	— اتعاب مهنية يوتوبيا فيلات
٢٠ ١٠٠	٢٧ ٦٨٣	— اتعاب مهنية يوتوبيا سيتي
١٨ ٦٥٠	٣٨ ٢٢٤	— مصروفات هندسيه يوتوبيا فيلات
٢١ ٥٦٣	٦٤ ٤٥٦	— مصروفات هندسيه يوتوبيا سيتي
٥٥ ٧٦٤	٣٠ ٨٠٠	— هدايا و اكراميات يوتوبيا فيلات
٣٩ ٤٣٥	٨٤ ٥٠٧	— هدايا و اكراميات يوتوبيا سيتي
-	٢٠٣ ٢٠٠	— مصروفات اتحاد الملاك
٢٢ ٩٣٦	١٢ ١١٩	— رسوم يونوبيا فيلات
٤٥ ٧٤٥	١٠٧ ١٨٦	— رسوم يوتوبيا سيتي
٢٤ ٧٠٣	٢٢ ٩٨٢	— ادوات كتابيه ومطبوعات
٢٣ ٠١٩	١٠ ٥٨٦	— كهرباء
٤٨ ٥١٣	٣٣ ٩٨٠	— تليفونات واتصالات
١٤ ٥٣٢	٢٣ ٨٧٣	— صيانه واصلاح
٨٧ ٥٨١	٧٦ ٠٣٣	— نقل و لفتقالات
١١ ٧٦٦	٤ ٢٥٠	— تراخيص يوتوبيا فيلات
١٤ ٠٥٢	٥ ٥٤٢	— تراخيص يوتوبيا سيتي
٢١ ٠٤٩	١٦ ٤٧٩	— ضرائب يوتوبيا فيلات
٩٣ ٥٠٠	٤١ ٤٣٥	— اخرى
<u>١ ٥١٤ ٤٥٥</u>	<u>١ ٦٠٩ ٩١٣</u>	<u>الإجمالي</u>

* قامت الشركة بتحميل مبلغ ٢٠٣ ٢٠٠ جنيه مصري على المصروفات العمومية قيمة نصيب الشركة في مصروفات اتحاد الملاك وفقا لاتفاق المبرم بين الشركة واتحاد ملاك يوتوبيا .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة بونو سنا للاستثمار العقاري والسياحي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١٨- القيمة العادلة للأدوات المالية :-

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

١٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتوقعة بها :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والدائنون وأرصدة الشركات للشقيقة هذا وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

أ - خطر تقلبات العملات الأجنبية:-

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف، والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ب - خطر الائتمان:-

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على السداد المستحق عليهم ويعتبر هذا للخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد من عملاء القطاع الخاص يتمتعون بمراكز مالية قوية و مستقرة كما انها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود و اتفاقيات مبرمة معهم .

٢٠- 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 (البناى للأماكن العائلي والادلرى والتجارى) داخل مدينة ٦ اكتوبر فقط بالاعفاء الضريبي المقرر بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولمدة عشرة سنوات تبدأ من السنة للتاليه لبدء الإنتاج من ٢٠٠٢/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ على ان تشمل السنة الاولى الفتره من بداية النشاط في ٢٠٠١/١٠/٩ على ان يكون اثبات هذا الاعفاء الضريبي المؤقت لحين الفحص و صدور الحكم النهائى لبات .

- لم يتم فحص ضرائب كسب العمل منذ بداية النشاط .

- تم تسوية ضرائب الخصم والاضافة حتى عام ٢٠٠٨ .

- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

٢١ - تعديلات على ارقام المقارنه

تم اجراء تعديلات على ارقام المقارنه وذلك نتيجة لتغيير سياسة اثبات الإيرادات وذلك طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (١١) (إثبات الإيراد عن الوحدات للمعاة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة عند التسليم) بدلاً من إثبات الإيرادات طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بنسبة الإتمام . مما يستتبعه تغيير مياسة إثبات تكاليف وحدات للمشروع حيث كانت سياسة إثبات التكاليف تتم وفقاً للتكلفة المنصرفة خلال العام بالإضافة إلى قيمة أرض للمشروع التي يضاف جزء من تكلفتها بنسبة تعادل نسبة إتمام المشروع خلال كل فترة إلى إجمالي قيمة الأرض المخصصة للمشروع وقد تم التعديل بتطبيق إثبات التكاليف عن الوحدات للمعاة والمسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع (متضمنة نصيب الوحدة للمعاة والمسلمة من تكلفه أرض المشروع) أما التكلفة الفعلية المنصرفة على الوحدات غير المسلمة فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ، هذا وقد ادى ذلك الى التأثير على ارقام المقارنه والحسابات الموضحة لناه كالتالى:-

بيانات	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	اثر تغيير المياسة (دائن) / مدائن
	قبل تغيير السياسة	بعد تغيير السياسة	جنيه مصري
- الاعمال تحت التنفيذ	٢ ٤٥١ ٨٤٥	٩ ٦٦٢ ٦٣١	(٧ ٢١٠ ٧٨٦)
- دلتنو تعاقدات حجز	(٢٦ ٨٣٨ ٣٨١)	(٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨)	٩ ٩٧٠ ٥١٧
- ارباح عام ٢٠٠٨	(١٢ ٢١٢ ٧٥٠)	(١١ ٠٣٧ ٧٧٣)	(١ ١٧٤ ٩٧٧)
- خسائر مرحلة ٢٠٠٨	١ ٥٢٧ ٩٠٢	٣ ١١٢ ٦٥٦	(١ ٥٨٤ ٧٥٤)

شركة بونوبيا للاستثمار العقاري والمبايع
" شركة مساهمة مصرية "
تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية ذات الأثر ارض الخاصه
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

م. م. محمد عبد الغنى

(ATC اشرف عبدالغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

٢٥٨٨
١٩٧٩
Since 1979



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

تقرير مراقب الحسابات لأغراض خاصة

إلى المسادة / شركة يونوبيا للاستثمار العقاري والمباني

راجعنا القوائم المالية لشركة يونوبيا للاستثمار العقاري والساحى لغرض تقديمها لبورصة المشروعات الصغيرة والمتوسطة (بورصة النيل) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وكذا قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين وهذه القوائم مسئولية إدارة الشركة ومسئوليتنا أبدأء الرأى على هذه القوائم في ضوء مراجعتنا لها .

وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتطلب معايير المراجعة المصرية تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن البيانات لا تحتوى على أخطاء مؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة إجراء فحص إختبارى للمستندات والأدلة المؤيدة للقيم والإيضاحات الواردة بالبيانات ، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضاً تقييماً للسياسات والقواعد المحاسبية المطبقة وللتقديرات الهامة التى اعتمدت بمعرفة الإدارة وكذلك سلامة عرض البيانات ، وقد حصلنا من الإدارة على البيانات والإيضاحات التى رأيناها لازمة لأغراض المراجعة ، ونرى أن ما قمنا به من أعمال المراجعة يعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على هذه البيانات .

قامت الشركة بتعديل سياسة اثبات الإيرادات وذلك طبقاً لمتطلبات بورصة الأوراق المالية الخاصة بالمشروعات والمتوسطة والصغيرة (بورصة النيل) وذلك طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (١١) (إثبات الإيراد عن الوحدات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة عند التسليم) بدلاً من إثبات الإيرادات طبقاً لمعيار المحاسبية المصرى رقم (٨) الخاص بنسبة الإتمام . مما يستتبع تغيير سياسة إثبات تكاليف وحدات المشروع حيث كانت سياسة إثبات التكاليف تتم وفقاً للتكلفة المنصرفة خلال العام بالإضافة إلى قيمة أرض المشروع التى يضاف جزء من تكلفتها بنسبة تعادل نسبة إتمام المشروع خلال كل فترة إلى إجمالي قيمة الأرض المخصصة للمشروع وقد تم التعديل بتطبيق إثبات التكاليف عن الوحدات المباعة والمسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع (متضمنة نصيب الوحدة المباعة والمسلمة من تكلفه أرض المشروع) أما التكلفة الفعلية المنصرفة على الوحدات غير المسلمة فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة .

ومن رأينا أن القوائم المرفقة تعبر بوضوح وعدالة في كل جوانبها الهامة عن حقيقة المركز المالى طبقاً للسياسة الخاصة بتحقيق الإيراد والتكاليف كما هو موضح في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية (إيضاح رقم ٢-٢ ، ٣-٢) .

تم إعداد هذا التقرير لتقديمه لبورصة الأوراق المالية الخاصة بالمشروعات والمتوسطة والصغيرة (بورصة النيل) لإتمام أعمال القيد والتداول في سوق الشركات المتوسطة والصغيرة.

مراقب الحسابات

(أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ١٤ أكتوبر ٢٠٠٩

E-mail : info@atc.com.eg - www.atc.com.eg

شركة بتويبا للاستثمار العقاري والسياحي

" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٦٤ ٠٠٣	٣٤٠ ٩٥٦	(٢٠٥ / ٢)	الأصول الثابتة (بالصفى)
٢ ١٦٤ ٢١٤	٢ ٣٧١ ٨٩٢	(٦ / ٢)	أوراق قبض طويلة الأجل
٢ ٣٢٨ ٢١٧	٢ ٧١٢ ٨٤٨		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٢ ١٣٢ ٧٨٥	٩ ٦٦٢ ٦٣١	(٤)	الأعمال تحت التنفيذ
٣٣٢ ٠٣٧	-	(٨ / ٢)	الاستثمارات فى أوراق مالية (بغرض المتاجرة)
١٦ ٢٨٣ ٥٤٧	٣٢ ١١٣ ٧٥٧	(٥٠٦ / ٢)	العملاء وأوراق القبض (بالصفى)
٨٨ ٢٧٧	٢٤٠ ٢٣٩	(٦)	جاري الشركات الشقيقة
١٢٥ ٦٦٦	١٦٥ ٩٩٨	(٧)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصفى)
٢٤٨ ٤٥٣	٣٨ ٥٤٣	(٨)	المدفونين والإرصده المدينة الأخرى
٥ ١٨٧ ٠٠٧	٦ ٢٢٧ ٢٥٨	(٩)	للتفدية بالفنوك والصندوق
٢٨ ٣٩٨ ٧٢٢	٤٨ ٤٤٨ ٤٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إلتزامات المتداولة
٥٨٩ ٦٠٧	٦١٠ ٢٢٢	(١٠)	الموردين والمقاولين وأوراق الدفع
٧٠٩ ٨٥٥	٤٣٧ ٠١٢	(١١)	عملاء دفعات مقدمة
١ ٧٦٨ ٨٣٩	٤٢٠ ٤١٩	(١٢)	الإرصدة الدائنة الأخرى
١٥٩ ٢٠٥	-		جاري المساهمين
٣ ٢٢٧ ٥٠٦	١ ٤٦٧ ٦٥٣		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٥ ١٧١ ٢١٦	٤٦ ٩٨٠ ٧٧٣		رأس المال العامل
٢٧ ٤٩٩ ٤٣٣	٤٩ ٦٩٣ ٦٢١		إجمالي الإستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
٢ ٩٢٤ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٢٩٦ ٦٦٢	١١ ٠٣٧ ٧٧٣		أرباح العام
(٣ ٧٦٤ ٥٠٠)	(٣ ١١٢ ٦٥٦)	(١٤)	الخصائر المرحلة
-	(٢ ٢٢٣ ٤٩٨)		تحت حساب توزيعات الأرباح
٤٥٦ ١٦٢	١٠ ٦٠١ ٦١٩		إجمالي حقوق المساهمين
٢٤ ٩٢٤ ٩٦٠	٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨	(١٥)	الإلتزامات الطويلة الأجل
٢ ٨٠٤	٢ ٨٠٤		دائنة تعاقبات حجز
٢ ١١٥ ٥٠٧	٢ ٢٨٠ ٣٠٠		الالتزامات ضريبية موجلة
٢٧ ٠٤٣ ٢٧١	٣٩ ٠٩٢ ٠٠٢		أوراق دفع طويلة الأجل
٢٧ ٤٩٩ ٤٣٣	٤٩ ٦٩٣ ٦٢١		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
			إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل

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

* تقرير مراقب الحسابات ذات الصلة بملحق خاصة "مرفق"

رئيس مجلس
الإدارة

عضو مجلس
الإدارة المنتدب

المدير المالي



شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧ جنيه مصرى	٢٠٠٨ جنيه مصرى	إيضاح رقم	بيانات
٦٧١٠ ٥١٦	٢٥ ٦٩٠ ٨٩٦ (١٦,٢ / ٢)		الإيرادات صافي إيرادات العمليات
٤ ٤٥٠ ٨٧٥	١٣ ٥٤٣ ٢٠٠ (١٧,٣ / ٢)		يخصم :- صافي تكلفة العمليات
٢ ٢٥٩ ٦٤١	١٢ ١٤٧ ٦٩٦		مجموع الربح
			يخصم :-
٢١٠ ٥٩٣	-		استهلاك نفقات إيرادية موجلة
١٠ ٠٨٤	٢ ٥١١		الانخفاض في قيمة اوراق القبض
٣٠ ١١٢	٧٧ ٥٩٩		اهلاكات الاصول الثابتة
٨٩٢ ٠٧٣	١ ٥٣٣ ٣٥٣		مصروفات عمومية وإدارية
-	٧٦ ٤٣٥		خسائر بيع أوراق مالية
١ ١٤٢ ٨٦٢	١ ٦٨٩ ٨٨٧		إجمالي المصروفات
			يضاف :-
١٦٢ ١٨٩	٥٣٥ ٧٩٨		إيرادات متنوعة
٨٣ ٢٢٤	-		إيرادات استثمارات في أوراق مالية
١٣٠	-		فوائد دائنة
-	٤٤ ١٦٦		أرباح رأسمالية
٢٤٥ ٥٤٣	٥٧٩ ٩٦٤		إجمالي الإيرادات الأخرى
١ ٣٦٢ ٣٢٢	١١ ٠٣٧ ٧٧٣		صافي ارباح (خسائر) العام قبل ضرائب الدخل
			يخصم :-
٦٢ ٨٥٦	-		ضريبة الدخل عن العام
٢ ٨٠٤	-		الضرائب الموجلة التي ينشأ عنها التزام
١ ٢٩٦ ٦٦٢	١١ ٠٣٧ ٧٧٣		صافي ارباح (خسائر) العام بعد ضرائب الدخل
٤٤,٣٠	١٥,٣٠	(١٧)	حصة السهم في الأرباح (الخسائر)

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

شركة بوتيبيلا للاستثمار العقاري والمباني
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	بجنيه مصري	بجنيه مصري
١ ٣٦٢ ٣٢٢	١١ ٠٣٧ ٧٧٣		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح (خسائر) العام قبل ضرائب الدخل			
تسويات لمطابقة صافي أرباح (خسارة) العام مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
١٠ ٠٨٤	٢ ٥٠٠		
٢١٠ ٥٩٢	-		
٣٠ ١١٢	٧٧ ٥٩٩		
(٨٣ ٢٢٤)	-		
-	(٤٤ ١٦٦)		
١ ٥٢٩ ٨٨٦	١١ ٠٧٣ ٧٠٦		
التغير في بنود رأس المال العامل			
(٢ ٧٨٥ ٣٤٧)	(٣ ٥٢٨ ٨٤٦)		
-	(٢٠٧ ٦٧٨)		
(٨ ١٣٢ ١٦٣)	(١٥ ٨٣٢ ٧١٠)		
٣٣٨ ٧٥٧	(١٥١ ٩٦٢)		
-	(٤٠ ٣٨٢)		
(٢٢٨ ٣٥٥)	٢٠٩ ٩١٠		
٢ ٥٤٢ ٨٩٢	٢٠ ٦١٥		
-	١٦٤ ٧٩٣		
٧٠ ٨٥٥	(٢٧٢ ٨٤٣)		
٤١٠ ٦٤٠	(١ ٣٤٨ ٤٢٠)		
(٢٢٢ ١٨١)	-		
(٨ ٠٠٤ ٩٠٢)	(٢٠ ٩٨٧ ٥٢٣)		
(٦ ٤٧٥ ٠١٦)	(٩ ٩١٣ ٨١٧)		
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(٨٩ ٠٠٤)	(٣٨٨ ٣٨٦)		
-	١٧٨ ٠٠٠		
(١٢ ٩٩٢)	-		
(٢٤٨ ٨١٣)	٣٣٢ ٠٣٧		
(٣٥٠ ٨٠٩)	١٢١ ٦٥١		
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
-	٢ ٠٧٦ ٠٠٠		
(٤٠٧ ٦٠٥)	(١٥٩ ٢٠٥)		
١٤ ١٨٣ ٠٤٥	١١ ٨٨٣ ٩٣٨		
-	(٢ ٣٢٣ ٤٩٨)		
(٢ ٢٢٦ ١٦٠)	(٦٤٤ ٨١٨)		
١١ ٥٤٩ ٢٨٠	١٠ ٨٣٢ ٤١٧		
٤ ٧٢٣ ٤٥٥	١٠٤٠٢٥٢		
٤٦٣ ٥٥٢	٥ ١٨٧ ٠٠٧		
٥ ١٨٧ ٠٠٧	٦ ٢٢٧ ٢٥٨		

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

شركة با تواليا للاستثمار العقاري والساحلي

شركة مساهمة مصرية

القائمة التغير في حقوق المساهمين

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

الإجمالي	مبدأ تحت حساب	أرباح (خسائر) العام	أرباح (خسائر) مرحلة	رأس المال	تغير
خاتمه مصر ٤٤	خاتمه مصر ٤٤	خاتمه مصر ٤٤	خاتمه مصر ٤٤	خاتمه مصر ٤٤	
١ ٣٨٥ ٢٦٠	—	(٤٥٢ ١٦٢)	(١٠٨٦ ١٧٨)	٢ ٩٢٤ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٠٧/١/١
—	—	٤٥٢ ١٦٢	(٤٥٢ ١٦٢)	—	أرباح (خسائر) مرحلة
(٢ ٢٢٦ ١٦٠)	—	—	(٢ ٢٢٦ ١٦٠)	—	تسويات على الأرباح المرحلة
١ ٢٩٢ ٩١٢	—	١ ٢٩٦ ٦٦٢	—	—	أرباح (خسائر) العام
٤٥٢ ١٦٢	—	١ ٢٩٦ ٦٦٢	(٣ ٧٦٤ ٥٠٠)	٢ ٩٢٤ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٠٧/١٢/٣١
٢٠٧٢ ٠٠٠	—	—	—	٢٠٧٢ ٠٠٠	زيادة رأس المال
—	—	(١ ٢٩٦ ٦٦٢)	١ ٢٩٦ ٦٦٢	—	أرباح (خسائر) مرحلة
(٦٤٤ ٨١٨)	—	—	(٦٤٤ ٨١٨)	—	تسويات على الأرباح (للخسائر) المرحلة
١١٠٣٧ ٧٧٣	—	١١٠٣٧ ٧٧٣	—	—	أرباح (خسائر) العام
(٢ ٣٢٣ ٤٩٨)	(٢ ٣٢٣ ٤٩٨)	—	—	—	مبدأ تحت حساب توزيعات أرباح ٢٠٠٨
١٠٤٠١ ٩١٩	(٢ ٣٢٣ ٤٩٨)	١١٠٣٧ ٧٧٣	(٣ ١١٢ ٦٥٦)	٥٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٠٨/١٢/٣١

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

شركة بونوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٣/٢ تكلفة النشاط

نظرا للمتطلبات الخاصة لبورصة المشروعات الصغيره (النيل) فقد قامت الشركة بتغيير سياسة اثبات تكاليف وحدات المشروع حيث كانت سياسة اثبات التكاليف تتم وفقا للتكلفة المنصرفه خلال العام بالاضافه الى قيمة ارض المشروع التي يضاف جزء من تكلفتها بنسبه تعادل نسبة اتمام المشروع خلال كل فتره الى اجمالى قيمة الارض المخصصه للمشروع وقد تم التعديل بتطبيق اثبات التكاليف عن الوحدات المباعه والمسلمه وفقا للتكلفة الفعلية للمشروع (متضمنه تكلفة ارض المشروع) اما التكلفة الفعلية المنصرفه على الوحدات غير المسلمه فيتم ارجاعها ببند اعمال تحت التنفيذ بالتكلفة .

٤/٢ اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس سعر ثابت طوال الفترة وفى تاريخ المركز المالى يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية على أساس سعر الصرف السائد فى ذلك التاريخ وتدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل .

٥/٢ الأصول الثابتة وإهلاكها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية ، ويتم إهلاكها سنوياً بطريقة القسط الثابت وعلى مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل أصل ، وذلك على النحو التالى : -

العمر الإنتاجى	نسبة الإهلاك	ان
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

٦/٢ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكيه مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم تبويب أوراق القبض الى أوراق قبض قصيرة الاجل وذلك للاوراق التي تستحق خلال ١٢ شهر (سنه مالىه) من تاريخ الميزانيه وأوراق قبض طويلة الاجل للاوراق التي تستحق خلال فتره تتعدى ١٢ شهر (سنه مالىه) من تاريخ الميزانيه.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأثر ارض الخاصه

لشركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٧/٢ 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 تلك 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 الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي .

٨/٢ الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة

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

٩/٢ الأنخفاض في قيمة الأصول (Impairment)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة (بخلاف المخزون) في تاريخ إعداد الميزانية، وفي حالة توافر مؤشرات تدل على إنخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد 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 انخفاض في قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٢ التقديرات المحاسبية

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

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١١/٢ قائمة للتدفقات 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.

١٢/٢ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٣/٢ 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 الإيضاحات المتممة للتقرير المالية لشركة بورتوفا للاستثمار العقاري والساحلي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢ - الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٤٠,٩٥٦ جنيه مصري، ويقفل في الأتي :-

الإجمالي	التجهيزات	وسائط النقل	الحاسب الآلي، ومعداتة	الأثاث والتكديتات	الإصلاحات والصحات	ببببب
		والإمتلاك				
٤٤٠,٣٣٧	٣٧,١١٢	١٢٢,٤٩٠	٣٤,٢٣٧	١١٧,٧٣١	١٣٨,٧٧٢	٢٠٠٨/١/١
٣٨٨,٣٨٦	١٨,٩٩٠	٧٨٦,٠٠٠	١٠,٩٦١	١١,١٢٩	٦١,٦٠٢	* الإصاحات خلال العام
{ ٢٠,٥٤٩٠ }	-	{ ٢٠,٥٤٩٠ }	-	-	-	الإستثمارات خلال العام
٢٢٣,٢٢٣	٥٥,٨٠٢	٢,٣٠٠٠	٢٥,١٩٣	١٢٨,٨٩٠	٢٠٠,٢٧٨	التكلفة في ٢٠٠٨/١٢/٣١
						مجموع الإهلاك
٢٧٦,٣٣٤	٣٧,١١١	٦٣,٢٩٨	١٥,٤٦٥	٤٠,٣٤٥	١٢٠,١١٥	٢٠٠٨/١/١
٣١,٣٩٠	-	٢,١٢٣	٤,٨٤٦	٧,٠٦٤	١٧,٣٤٧	مجموع الإهلاك في ٢٠٠٨/١/١
٤٣,٧٠٩	١,٨٥٧	٣٧,٢٢٥	١,٤٣٨	٤٢٩	٥,٢٦٠	إهلاك الإصاحات
{ ٧١,٦٥٦ }	-	{ ٧١,٦٥٦ }	-	-	-	إهلاك الإمتعالت
٢٨٢,٢٧٧	٣٨,٩٦٨	٣١,٠١٠	٢١,٧٤٩	٤٧,٨٣٨	١٤٢,٧٢٢	مجموع الإهلاك في ٢٠٠٨/١٢/٣١
٣٤٠,٩٥٦	١٩,٨٣٤	١٧٢,٠٠٠	١٣,٤٤٤	٨١,٠٢٢	٥٧,٦٥٦	صافي التكلفة في ٢٠٠٨/١٢/٣١
١٦٤,٠٠٣	١	٥٩,١٩٢	٨,٧٦٧	٧٧,٣٨٦	١٨,٦٥٧	صافي التكلفة في ٢٠٠٧/١٢/٣١

* تتضمن اصفاف وسائط النقل والإمتلاك مبلغ ٨٠,٠٠٠ جنيه مصري قيمة شراء سيارة هونداي حاتريكس بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١ باسم رئيس مجلس الإدارة وجاري نقل الملكية للشركة.

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٤ - الاعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد الاعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٩ ٦٦٢ ٦٣١ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيانات	مشروع يوتوبيا	مشروع يوتوبيا سيتي	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٢٠٠٨/١/١	٥ ١٣٧ ٨٥٧	٩٩٥ ٩٢٨	٦ ١٣٣ ٧٨٥
يضاف إليه			
ما تم اضافته خلال العام (إستلام المرحلة الثانية من ارض مشروع يوتوبيا سيتي)	-	٨٠٨ ٥٠٠	٨٠٨ ٥٠٠
ما تم صرفه خلال العام من تكاليف على المشروع ولم يتم التسليم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	-	٦ ٦٧٥ ٧٠٣	٦ ٦٧٥ ٧٠٣
(يخصم منه)			
* ما تم استهلاكه من الاراضي و تحميله على تكلفة العمليات خلال العام	(٣ ٩٥٥ ٣٥٧)	-	(٣ ٩٥٥ ٣٥٧)
الإجمالي	١ ١٨٢ ٥٠٠	٨ ٤٨٠ ١٣١	٩ ٦٦٢ ٦٣١

* ما تم استهلاكه من ارض مشروع يوتوبيا بمبلغ ٣ ٩٥٥ ٣٥٧ جنيه مصري من الارض ويتمثل المتبقى من الارض في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بمبلغ ١ ١٨٢ ٥٠٠ جنيه مصري قيمة ارض غير مستغله 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 .

٥ - العملاء واوراق القبض (بالصافي)

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٢ ١١٣ ٧٥٧ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

بيانات	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء يوتوبيا	٢ ١١٨ ٤٧٠	٩ ٠٦٥ ١٨٧
عملاء يوتوبيا سيتي	٢٨ ٥٤٨ ٧١٥	٦ ٠٧٤ ٠٥٠
اوراق القبض قصيرة الاجل	١ ٤٣٨ ٤٤٧	١ ٠٩٥ ٦٨٥
الشيكات المرتدة	١٩ ٠٠٠	٥٧ ٠٠٠
يخصم منه		
- مخصص الانخفاض في قيمة اوراق القبض	(١٠ ٨٧٥)	(٨ ٣٧٥)
الصافي	٣٢ ١١٣ ٧٥٧	١٦ ٢٨٣ ٥٤٧

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٦ - جاري الشركات الشقيقة

بلغ رصيد حساب جاري الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢٤٠ ٢٣٩ جنيه مصري يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨ ٢٧٧	٢٤٠ ٢٣٩	- اتحاد ملاك القرية
<u>٨٨ ٢٧٧</u>	<u>٢٤٠ ٢٣٩</u>	<u>الإجمالي</u>

٧ - موردين و مقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

بلغ رصيد الموردین و المقاولین دفعات مقدمة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١٦٥ ٩٩٨ جنيه مصري يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٥ ٦١٤	١٣٦ ١٠٨	- مقاولين دفعات مقدمة
١ ٧١١	٣١ ٥٩٩	- موردين دفعات مقدمة
		<u>بخصم منة</u>
(١ ٧٠٩)	(١ ٧٠٩)	- مخصص الانخفاض في موردين ومقاولين
<u>١٢٥ ٦١٤</u>	<u>١٦٥ ٩٩٨</u>	<u>دفعات مقمنة</u>
		<u>الإجمالي</u>

٨ - المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الاخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٨ ٥٤٣ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>٢٠٠٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٠٨/١٢/٣١</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠١ ١٨٧	-	- شركة انش سي لتداول الاوراق المالية
١٣ ٦٠٢	١٦ ٤٠٢	- سلف العاملين
٥ ٠٠٠	٦ ٢٥٠	- تأمينات لدى الغير
٢٥ ٠٠٠	٢ ٥٠٠	- مصروفات مدفوعه مقدما
٣ ٦٦٤	٧ ٩٥٣	- الارصدة المدينة الاخرى
-	٥ ٤٣٨	- هيئة التأمينات الاجتماعية
<u>٢٤٨ ٤٥٣</u>	<u>٣٨ ٥٤٣</u>	<u>الإجمالي</u>

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والساحلي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٩ - النقدية بالبنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٦ ٢٢٧ ٢٥٨ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦ ١٤٧	٢ ٤١٢	- النقدية بالصندوق
٣٥ ٠٠٠	-	- شيكات تحت التحصيل
٢ ٦٠٨ ٦٨٣	٢٠٤ ٠٦٢	- البنك التجاري الدولي - حسابات جارية
٢ ٤٤٤ ٢٢٤	٢ ٩٠٣ ٦٦٨	- البنك الأهلي موسيقيته جنرال - حسابات جارية
-	١ ٥٩٥ ٩٢٩	- بنك مصر فرع النقي - حسابات جارية
٢ ٩٥٣	٢ ٩١٤	- بنك الاسكندرية - حسابات جارية
-	١ ٥١٨ ٢٦٣	- بنك الاسكان والتعمير - حسابات جارية
<u>٥ ١٨٧ ٠٠٧</u>	<u>٦ ٢٢٧ ٢٥٨</u>	الإجمالي

١٠ - الموردين والمقاولين وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٦١٠ ٢٢٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٢	٣٧١	- الموردين
١٥ ٠١٥	١٨ ٥٢٠	- المقاولين
٥٧٤ ٠٠٠	٥٩١ ٣٣١	- اوراق الدفع
<u>٥٨٩ ٦٠٧</u>	<u>٦١٠ ٢٢٢</u>	الإجمالي

١١ - عملاء دفعات مقدمه

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤٣٧ ٠١٢ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٢ ٦٨٠	٣١٠ ٨٣٠	- دفعات حجز يوتوبيا سيتي
٧ ١٧٥	١٢٦ ١٨٢	- عملاء دفعات مقدمه - يوتوبيا سيتي
<u>٧٠٩ ٨٥٥</u>	<u>٤٣٧ ٠١٢</u>	الإجمالي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأثر الخاص الخاصه

لشركة بونوبيا للاستثمار العقاري والمساكني

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٢ - الأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤١٩ ٤٢٠ جنية مصري ، يتمثل في الآتي :-

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٥٢٥	٢٧ ٧٤٥	- دائنو شراء اراضي
١ ٠٣٦ ٢٢٠	-	- هيئة المجتمعات العمرانية ب ٦ اكتوبر
١٢٤ ٠٧٠	١٢٣ ٤٨٠	- ارصدة دائنة متنوعة
١١٥ ٨١٢	٩٨ ٦٤٢	- تأمين ضمان الاعمال
٤٩ ٧٣٤	٣ ٧٦١	- ضرائب الخصم والتحصيل
٦٢ ٨٥٦	-	- ضرائب الدخل المستحقة
٣٠٠ ٦٢٢	١٣٨ ٢٤٤	- مصروفات مستحقة
-	١٨ ٥٤٧	- ارصده دائنه تحت التسويه
١ ٧٦٨ ٨٣٩	٤٢٠ ٤١٩	الإجمالي

١٣ - رأس المال المصدر والمنفوع

- حدد رأس مال الشركة المصدر والمنفوع بمبلغ ٢ ٩٢٤ ٠٠٠ جنية مصري (مليونان وتسعمائة اربع وعشرون الف جنية مصري) موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنية للسهم وجميعها أسهم نقدية وقد تم الأكتتاب في رأس المال على النحو التالي :

الأسم والجسمية	نسبة المساهمين	عدد الأسهم	القيمة جنية
- المهندس / خالد عبد الرؤوف زين (مصري)	%٤٥,٥	١٣٣٠٤	١ ٣٣٠ ٤٠٠
- السيد / احمد عز الدين (مصري)	%١٩	٥٥٥٥	٥٥٥ ٥٠٠
- السيد / محمود محمد حافظ (مصري)	%١٨,٥	٥٤٠٩	٥٤٠ ٩٠٠
- السيد / سامح احمد عبد الله (مصري)	%١٠	٢٩٢٤	٢٩٢ ٤٠٠
- السيد اشرف على عيسى (مصري)	%٥	١٤٦٣	١٤٦ ٣٠٠
- السيد / عبد الرؤوف احمد زين (مصري)	%١	٢٩٢	٢٩ ٢٠٠
- السيد / عز الدين احمد زين (مصري)	%١	٢٩٣	٢٩ ٣٠٠
الإجمالي	%١٠٠	٢٩ ٢٤٠	٢ ٩٢٤ ٠٠٠

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والمياضي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- وبناء على محضر اجتماع مجلس الإدارة لشركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والمياضي ش.م.م. والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٧
تقرر الموافقة على البنود التالية:-

- ١- الموافقة على 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 اسمية 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 اسمية للسهم ٥ جنية مصري وجميعها أسهم نقدية.

المادة (٧) بعد التعديل

يتكون رأس مال الشركة من ١ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم أسمى وقد تم الاكتتاب في رأس المال علي النحو التالي:-

م	الاسم	الجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية بالجنية	عملة الوفاء	نسبة المشاركة
١	أحمد عز الدين أحمد زين	مصري	٤٥٦ ١٢٠	٢ ٢٨٠ ٦٠٠	جنية مصري	٤٥,٦١٢
٢	سامح أحمد عبد الله البيك	مصري	٢٨٨ ٤٩٠	١ ٤٤٢ ٤٥٠	جنية مصري	٢٨,٨٤٩
٣	رشدي أحمد عبد الله محسن	مصري	٧١ ٩٣٠	٣٥٩ ٦٥٠	جنية مصري	٧,١٩٣
٤	أشرف علي محمد عيسى	مصري	١٧٨ ٨٦٠	٨٩٤ ٣٠٠	جنية مصري	١٧,٨٨٦
٥	محمود محمد حافظ	مصري	١ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	جنية مصري	٠,١
٦	آخرون	-	٣ ٦٠٠	١٨ ٠٠٠	جنية مصري	٠,٣٦
	الإجمالي		١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	جنية مصري	١٠٠,٠٠٠

تبلغ نسبة مشاركة المصريين ٩٩,٩٣% .

تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٩ .

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والمساحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٤ - الخسائر المرحلة :-

بلغ رصيد الخسائر المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣ ١١٢ ٦٥٦ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>بيان</u>	
٢٠٠٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٤٦٧ ٨٣٨	- الرصيد في ٢٠٠٨/١/١
	- <u>يضاف إليه</u>
١٣٧ ٦٠٠	- تسويات على إيرادات متنوعة من عام ٢٠٠٧ تم ردها في عام ٢٠٠٨
٥٠٧ ٢١٨	- تسويات على إيرادات وتكاليف النشاط نتيجة تغيير سياسة الشركة في اثبات الإيراد من نسب الإتمام إلى الوحدات المسلمة.
<u>٣ ١١٢ ٦٥٦</u>	<u>الإجمالي</u>

١٥ - دائيو تعاقبات حجز :-

بلغ رصيد دائيو تعاقبات حجز في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

<u>بيان</u>		
<u>الإجمالي</u>	<u>مشروع يوتوبيا سيتي</u>	<u>مشروع يوتوبيا</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٤ ٩٢٤ ٩٦٠	٧ ٢٦١ ٠٢٥	١٧ ٦٦٣ ٩٣٥
		- الرصيد في ٢٠٠٨/١/١
		- <u>يضاف إليه</u>
٣٢ ٧١١ ٦٧٣	٢٩ ٥٤٧ ٨٧٣	٣ ١٦٣ ٨٠٠
٥ ١٣٢ ٢٠١	-	٥ ١٣٢ ٢٠١
		- تسويات نتيجة تغيير السياسة (بخضم مئة)
(٢٥ ٩٥٩ ٩٣٦)	-	(٢٥ ٩٥٩ ٩٣٦)
<u>٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨</u>	<u>٣٦ ٨٠٨ ٨٩٨</u>	<u>-</u>
		- المحمل على الإيراد بقائمة الدخل *
		الصافي

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأثر ارض الخاصه

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٦ - صافي إيرادات العمليات :-

بلغت صافي إيرادات العمليات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢٥ ٦٩٠ ٨٩٦ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي :

بيانات	
٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٨٦٠ ٤٨٠	٢٥ ٩٥٩ ٩٣٦
(١٤٩ ٩٦٤)	(٢٦٩ ٠٤٠)
٦ ٧١٠ ٥١٦	٢٥ ٦٩٠ ٨٩٦

- إيرادات العمليات للوحدات المسلمه مشروع يوتوبيا
(بخصم)

- خصم تعجيل دفع

صافي إيرادات العمليات

١٧ - تكلفة العمليات :-

بلغت تكلفة العمليات عن الوحدات المسلمة في ٣١ ديسمبر مبلغ ٢٠٠ ٥٤٣ ١٣ جنيه مصري وتتمثل في الآتي :-

بيانات	
٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ٤٥٠ ٨٧٥	١٣ ٥٤٣ ٢٠٠
٤ ٤٥٠ ٨٧٥	١٣ ٥٤٣ ٢٠٠

- تكلفة العمليات عن الوحدات المسلمة
الإجمالي

بلغت تكلفة للوحدات المسلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١٣ ٥٤٣ ٢٠٠ جنيه مصري شاملة تكلفة الأراضي وهي تتمثل في قيمة تسليم عدد ٣٦ وحدة عن إجمالي مساحة قدرها ١٦ ٤١٦ متر مربع من ارض المشروع البالغه ٥٦ ٤٢٧ متر مربع .

١٨ - حصة السهم في الأرباح :-

يتم احتساب حصة السهم في الأرباح باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك كما يلي :-

بيانات	
٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٩٦ ٦٦٢	١١ ٠٣٧ ٧٧٣
٢٩ ٢٤٠	٧٢٣ ٢٠٠
٤٤,٣٠	١٥,٣٠
٢٠	٥

- صافي الأرباح (خسائر) العام
- متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
حصة السهم في الأرباح (الخسائر)
سعر للسهم الأسمى بالجنيه المصري

- الاختلاف بين نصيب السهم من الأرباح عن العام السابق يرجع الى زيادة عدد أسهم رأس المال خلال الفترة الحالية مقارنة بأسهم رأس المال في نهاية سنة المقارنة

تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ذات الأغراض الخاصة

شركة بوتيوبيا للاستثمار العقاري والمباني

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية :-

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

٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية والبنوك والمدينون والدائنون وأرصدة الشركات الشقيقة هذا وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

أ - خطر تقلبات العملات الأجنبية:-

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ب - خطر الائتمان:-

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على السداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد من عملاء القطاع الخاص يتمتعون بمراكز مالية قوية و مستقرة كما انها تتعامل مع عملائها عن طريق عقود واتفاقيات مبرمة معهم .

٢١- الموقف الضريبي :-

- تم قيد الشركة بمصلحة الضرائب للشركات المساهمة - بطاقة ضريبية رقم ٢٥٩/٢١٦/٢٠٠ - ملف ضريبي رقم ١٩٩ / ٠١٣٥٦ / ٥ .

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

- لم يتم فحص ضرائب كسب العمل منذ بداية النشاط .

- تم تسوية ضرائب الخصم والاضافة حتى عام ٢٠٠٧ .

- تم فحص ضرائب الدمغة حتى يوليو ٢٠٠٦ .

٢٢- أرقام المقارنة :-

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ حتى تتواءم مع التبويب المالي للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ .