

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالي الدورية	١
قائمة الدخل الدورية	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٥
السياسات المحاسبية والايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٢٣-٦

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة / شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (شركة مساهمة مصرية)
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية للارباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بأعمال الفحص المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. وبقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة الكاملة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- تتضمن القوائم المالية المرفقة بند "وحدات تامة جاهزة للبيع" بمبلغ ٧,٢٦٦,٣٦٦ جنيه مصري كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لم تقدم الشركة المستندات المؤيدة الكافية لها.

٢- لم تقم الشركة بتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) على إيرادات النشاط الواردة بقائمة الدخل بإيضاح رقم (١٦) حيث لم تقم الشركة بقياس القيمة الحالية للوحدات الآجلة بقيمة ١٣,٧٥٠,٠٠٠ جنيه وإثبات المكون التمويلي لها، وكذلك لم تطبق متطلبات الاعتراف بالإيراد وفقاً للخطوات الواردة بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) .

الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والمشار إليها أعلاه وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (شركة مساهمة مصرية) لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً تمت مراجعة القوائم المالية لشركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (شركة مساهمة مصرية) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمعرفة مراقب حسابات آخر.

مراقب الحسابات



هاني فؤاد راشد محمد

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٩٤)

سجل مراقبي حسابات البنك المركزي (٤٥٢)

س.م.م (١١٧٧١)

PKF راشد وبدر وشركاهم



القاهرة في : ٢٤ مايو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنية مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنية مصري	إيضاح رقم	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
٥٤ ٣٦٩	٥١ ٦٧٦	(٤) ٢/٣	أصول ثابتة
١ ٠٤٢ ٦٥٢	٩٦٠ ٨٧٥	(٥)	أصول حق انتفاع
١ ٠٤٥ ٤٠٩	١ ١٨٨ ٢٧١	(٦) ٤/٣	استثمارات العقارية
٦ ٨١٧ ٢٥٢	١٦ ٤٢٦ ٩٩٨	(٧) ٧/٣	العملاء وأوراق القبض - (غير متداول)
٨ ٩٥٩ ٦٨٢	١٨ ٦٢٧ ٨٢٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
١٦ ٦٨٥ ٧٢١	٨ ٠٠٦ ٨٧٠	(٨) ٥/٣	أعمال تحت التنفيذ
--	٧ ٢٦٦ ٣٦٦		وحدات تامة جاهزة للبيع
١ ٧٢٠ ٦٥٦	٣ ٩٢١ ٣٥٦	(٩) ٧/٣	العملاء وأوراق القبض - (متداول)
٣٠ ٦١٤	٨١ ١٠١	(١٠)	مدينون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧ ٠٨٢ ٣٥٠	٢٩ ٤٦٤ ٦٨٥	(١١) ١٠/٣	التفدية و ما في حكمها
٤٥ ٥١٩ ٣٤١	٤٨ ٧٤٠ ٣٧٨		إجمالي الأصول المتداولة
٥٤ ٤٧٩ ٠٢٣	٦٧ ٣٦٨ ١٩٩		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر و المدفوع
٨ ١١٢ ٥٨٠	٨ ١١٢ ٥٨٠	١٣/٣	إحتياطي قانوني
١٣ ٩٤٠ ٣٢٦	٢٥ ٥٣٥ ٩٢٩		ارباح مرحلة
١١ ٥٩٥ ٦٠٣	٩ ٠٥٩ ٨١٤		أرباح الفترة / العام
٤٨ ٦٤٨ ٥٠٩	٥٧ ٧٠٨ ٣٢٣		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات</u>
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
١ ٢٦٧	١ ٥٦٥	(٢٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
١ ٠١٥ ٤٠٥	١ ٠٠٧ ٣٤٥		التزامات عقود التأجير - (غير متداول)
١ ٠١٦ ٦٧٢	١ ٠٠٨ ٩١٠		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢ ٣٨٣ ٥٥٧	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٣) ١٢/٣	مخصصات
١١٩ ٩٤٨	١١٩ ٩٤٨	(١٤)	موردون و مقاولون و أوراق دفع
١ ٨٥٩ ٦٩٨	١ ٥٦٤ ٧٦٠	(١٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣٧ ٥٤٨	١٥٣ ٤٤٧		التزامات عقود التأجير - (متداول)
٣١٣ ٠٩١	٣ ٣١٢ ٨١١	(٢٣)	ضرائب دخل مستحقة
٤ ٨١٣ ٨٤٢	٨ ٦٥٠ ٩٦٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥ ٨٣٠ ٥١٤	٩ ٦٥٩ ٨٧٦		إجمالي الإلتزامات
٥٤ ٤٧٩ ٠٢٣	٦٧ ٣٦٨ ١٩٩		إجمالي الإلتزامات و حقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) حتي (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية،
تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي

أحمد عز الدين أحمد



أحمد دياب

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٠١٥/١/١ ٢٠٢٥/٣/٣١ حذيفة مصد	١٠١١/١/١ ٢٠٢٦/٣/٣١ حذيفة مصد	ايضاح رقم	
٥٥٠٦٠٠٠	١٣٧٥٠٠٠٠	(١٦)١٤/٣	إيرادات النشاط
٢١٠٣٨٦	٢٠٧٨٠٢		إيراد الإيجار التشغيلي
(٤٠٥٥٠٣٠)	(١٣٧١٢٨٧)	(١٧)١٥/٣	تكلفة النشاط
١٦٦١٣٥٦	١٢٥٨٦٥١٥		مجمعل الربح
١٠٠٠	--		إيرادات أخرى
١٠٤٥٥٩٦	١٢٠٤٢٠١		فوائد دائنة
--	(١١٦٤٤٣)	(١٣)١٢/٣	مخصصات
(١١١)	١٩٦١		أرباح / (خسائر) فروق العملات الأجنبية
(٧١٧١٢٨)	(٤٦٨٣٠٧)	(١٨)	مصروفات عمومية و إدارية
(٤٨٧١)	(٢٦٩٣)	(٤)٢/٣	إهلاك أصول الثابتة
--	(٨١٧٧٧)	(٥)	إهلاك اصول حق انتفاع
--	(٢١٨٩٣)		إهلاك الاستثمار العقاري
--	(٩٣٦٣٩)		فوائد عقود التاجير
(٧٠٣٢٦)	٥١٩٠٧		مصروفات/ رد خسائر ائتمانية متوقعة
١٩١٥٥١٦	١٢٠٥٩٨٣٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٥٤	(٢٩٨)		ضريبة مؤجلة
(٤٤٦٨٦٨)	(٢٩٩٩٧٢٠)	(٢٣)	ضرائب الدخل
١٤٦٨٧٠٢	٩٠٥٩٨١٤		أرباح الفترة بعد الضرائب
٠,٤٩	٣,٠٢	(١٩)١٩/٣	نصيب السهم من أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) حتي (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية،
تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي

الحرياب



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/١/١ حتى ٢٠٢٥/٣/٣١ جنية مصري	٢٠٢٦/١/١ حتى ٢٠٢٦/٣/٣١ جنية مصري	أرباح الفترة بعد الضرائب الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
١ ٤٦٨ ٧٠٢	٩ ٠٥٩ ٨١٤	
--	--	
١ ٤٦٨ ٧٠٢	٩ ٠٥٩ ٨١٤	

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) حتي (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية،
تقرير الفحص المحدود (مرفق)



رأس المال المصدر و المدفوع جنية مصري	إحتياطي قانوني جنية مصري	أرباح مرحلة جنية مصري	أرباح الفترة جنية مصري	الإجمالي جنية مصري
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٨٢٦ ٥٦٠	٩ ٩٠٧ ٤٧٩	١٢ ٨٦٠ ١٩٤	٤٤ ٥٩٤ ٢٣٣
--	--	١٢ ٢١٧ ١٨٤	(١٢ ٢١٧ ١٨٤)	--
--	٦٤٣ ٠١٠	--	(٦٤٣ ٠١٠)	--
--	--	--	١ ٤٦٨ ٧٠٢	١,٤٦٨,٧٠٢
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٤٦٩ ٥٧٠	٢٢ ١٢٤ ٦٦٣	١ ٤٦٨ ٧٠٢	٤٦ ٠٦٢ ٩٣٥
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ١١٢ ٥٨٠	١٣ ٩٤٠ ٣٢٦	١١ ٥٩٥ ٦٠٣	٤٨,٦٤٨,٥٠٩
--	--	١١ ٥٩٥ ٦٠٣	(١١ ٥٩٥ ٦٠٣)	--
--	--	--	٩ ٠٥٩ ٨١٤	٩,٠٥٩,٨١٤
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ١١٢ ٥٨٠	٢٥ ٥٣٥ ٩٢٩	٩ ٠٥٩ ٨١٤	٥٧ ٧٠٨ ٣٢٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
المحول للأرباح المرحلة
المحول للاحتياطي القانوني
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
المحول للأرباح المرحلة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) حتى (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية،
تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد

نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله

المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي

أحمد دياب

أحمد عز الدين أحمد



شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥ جنية مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنية مصري	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٩١٥٠١٦	١٢٠٥٩٨٣٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٤٨٧١	٢٦٩٣	(٤)	تعديلات لتسوية الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	٢١٨٩٣	(٦)	إهلاك أصول ثابتة
--	٨١٧٧٧	(٥)	إهلاك استثمار عقاري
(١٠٤٥٥٩٦)	١١٦٤٤٣		إهلاك أصول حق انتفاع
--	٩٣٦٣٩		فوائد دائنة محصلة
--	١١٦٤٤٣		فوائد عقود التأجير
--	(٥١٩٠٧)		مخصصات مكونة
١١١	(١٩٦١)		رد / مكون خسائر ائتمانية متوقعة
٨٧٤٩٠٢	١٤٤٣٨٨٥٢		فروق عملة
(٣٦٩٥٣٣٨)	(٩٥٧١١٠٠)	(٧)	التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل
٣٩٤٨٣٣٣	٨٦٧٨٨٥١	(٨)	التغير في العملاء و أوراق القبض - (غير متداول)
١١١٠٥٣٩	(٢١٨٧٤٤١)	(٩)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٦٨٨٧)	(٥٠٤٨٧)	(١٠)	التغير في العملاء و أوراق القبض - (متداول)
--	(٧٢٦٦٣٦٦)		التغير في مدينون وأرصدة دائنة أخرى
(١٩٩٦٤٠٧)	(٢٩٤٩٣٨)	(١٥)	التغير في الوحدات التامة الجاهزة للبيع
٢٣٥١٤٢	٣٧٤٧٣٧١		التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(٣٩٢٠٠)	--	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(١٦٤٧٥٥)	(٦)	(مدفوعات في) شراء أصول ثابتة
١٠٤٥٥٩٦	(١١٦٤٤٣)		(مدفوعات في) مقبوضات من استثمارات عقارية
١٠٠٦٣٩٦	(١٢٨١١٩٨)		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١٥٥٣٣٣)	--		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	(٨٥٨٠٠)		مدفوعات في التزامات طويلة الاجل الاخرى
(١٥٥٣٣٣)	(٨٥٨٠٠)		(مدفوعات في) التزامات عقود التأجير
١٠٨٦٢٠٤	٢٣٨٠٣٧٣		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١١١)	١٩٦١		صافي التدفقات النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٢٨٣٠٠١٨	٢٧٠٨٢٣٥٠		فروق عملة
٣٣٩١٦١١١	٢٩٤٦٤٦٨٥	(١١)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) حتي (٢٣) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.
تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة
أحمد عز الدين أحمد



نائب رئيس مجلس الإدارة
سامح أحمد عبد الله



المدير المالي للشركة
أحمد دياب طنطاوي



-نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

التأسيس:

تأسست شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية. وقد تم تسجيل الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٨١٨ بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١.

المركز العام والفرع الإداري للشركة:

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

الفرع الإداري: ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقي - الجيزة.

غرض الشركة:

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

ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الواجه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالاً شبيهة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها.

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

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف أنواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وانشاءات وتقسيم اراضي وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال، وشراء وبناء وبيع وتأجير وتسويق وإدارة المراكز التجارية بكافة انشطتها التجارية والترفيهية والسياحية والملاهي العامة والكافتريات.

مع مراعاة احكام القانون واللوائح والقرارات السارية وبشرط استخراج التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة، ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالاً شبيهة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو الخارج، كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلتحق بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

السنة المالية:

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

الفيد ببورصة الأوراق المالية:

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

مدة الشركة:

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

اعتماد القوائم المالية:

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ٢٤ مايو ٢٠٢٦

٢- أسس إعداد القوائم المالية:

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الافتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإنصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ الميزانية والإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الاعتراف بالتغير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أوفى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

الحكم الشخصي

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

الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

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

- الاعتراف بقياس المخصصات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة من العملاء والمدينين والأصول المالية الأخرى.

هـ- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو الالتزام.

وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار، قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل وأعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبند ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

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

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

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

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢/٣-ج) وخسائر الانخفاض في القيمة (٩/٣).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتنائها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب- التكاليف اللاحقة على الافتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

٣/٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٤/٣ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدده أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" ويتم إهلاك المباني المتواجدة ضمن الاستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦٪ على أن يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الإهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغير كتغير في التقدير المحاسبي باثر لاحق إن وجد.

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي يتم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تشمل تكلفة أعمال تحت التنفيذ، 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.

٦/٣ وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، بحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة علي بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة. تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات. يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، بالإضافة إلى الوحدات التي قامت الشركة بإعادة شرائها من الملاك والتي يتم إثباتها بتكلفة الشراء أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

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

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس جميع الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي، بالإضافة إلى، في حالة الأصول أو الالتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء أو إصدار الأصول أو الالتزامات المالية. بينما تكاليف المعاملات المتعلقة بالأصول والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

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

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

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد)

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل دفعات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).
عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل، عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حدي.

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

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

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

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

التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات المالية

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

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

٨/٣ المقاصة بين الأصول والالتزامات

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

٩/٣ الاضمحلال في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية منذ لحظة الاعتراف الأولي لها، بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدوث الخسارة.

وفي تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الاضمحلال في قيمة الأصل. وتتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
 - إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
 - مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
 - التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
 - اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
 - وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
 - بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال، الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.
- تستخدم الشركة المنهج المبسط لأغراض قياس مخصص الخسائر الانتمانية المتوقعة للعملاء التجاريين المدينين واوراق القبض والذي يشترط ان يتم قياس الخسارة بمبلغ مساوي للخسائر الانتمانية على مدي العمر. وتستخدم الشركة مصفوفة مخصصات من خلال تطبيق معدلات مخصص خسارة معينة لكل مجموعة اعمار ديون مختلفة ويتم تقسيم العملاء واوراق القبض الي سكني وتجاري حيث ان لكل منهم خصائص مختلفة، وعليه قامت الشركة بإعداد مصفوفة مخصصات بناءً على خبرتها التاريخية مع تعديلها وفقاً للعوامل الاقتصادية المستقبلية (معدل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الاجمالي) والبيئة الاقتصادية مع الأخذ في الاعتبار اية ضمانات. ولا توجد اية ضمانات فيما عدا قيمة الوحدات المرتبطة بأرصدة العملاء الذي يتعاملون بدون شيكات.
- يتم الشطب عندما لا يكون هناك توقع معقول بالاسترداد، كما في حالة فشل المدين في سداد مدفوعات التعاقدية مع اتخاذ الاجراءات القانونية للحصول واعتماد الشطب بواسطة ادارة الشركة. وفي حالة الشطب تواصل الشركة ممارسة الاجراءات اللازمة لمحاولة استرداد وتحصيل الارصدة المدينة المستحقة، وإذا ما تم استردادها يتم اثباتها ضمن الارباح او الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

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

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل، فانه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة توبيي الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر. يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح والخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أي خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لأداة دين موبوءة كماتحة للبيع في أي فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية موبوء كماتح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تقضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

يتم شطب الأصول المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي بأكمله أو جزء منه، ومع ذلك فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

ب- الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للانخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة.
- يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم عكس أثر خسائر الانخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٢/٣ المخصصات

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

١٣/٣ الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة، يتم احتجاز ١٠٪ من صافي ربح الشركة لتكوين الاحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الاحتياطي لنصف رأس المال المصدر.

١٤/٣ تحقق الإيراد

التزمت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" وبذلك تتمثل إيرادات الشركة في القيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأوراق القبض والمدينون التجاريون والتي تنشأ عن بيع البضائع (السلع) أو تأدية الخدمات من خلال النشاط العادي للشركة وغير متضمنة ضريبة القيمة المضافة أو الخصم أو التخفيض.

ويتم الاعتراف بالإيراد عندما:-

- يتم تحديد عقد مع العميل.
- تحديد التزامات الاداء بالعقد مع العميل.
- تحديد سعر المعاملة للعقد.
- يتم تخصيص سعر المعاملة بالعقد على التزامات الاداء بالعقد.
- يتم الاعتراف بالإيراد عندما يتم اداء الالتزامات بالعقد.

أ- إيرادات النشاط

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والتجارية والإدارية وحقوق الانتفاع للأجزاء غير المستغلة المتعاقدة عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقع الحصول عليها من العملاء مقابل تلك الوحدات. ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات بالصافي بعد تخفيض خصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عند السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

ب- إيرادات الإيجار التشغيلي

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

ج- البيع بالتقسيط

- في حالة البيع بالتقسيط، يثبت الإيراد بأجمالي سعر البيع بعد تخفيضها بالفوائد والأرباح المؤجلة عن الفترات التالية والتي يعترف بها كإيرادات عند تحققها خلال فترات استحقاقها حيث:-

- يتم إثبات ما يخص الفترة المالية من إيرادات وفوائد تقسيط متعلقة بالوحدات عند تسليمها فعلياً.

د- إيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

هـ- إيرادات عقود التشطيب

- يتم إثبات الإيراد من عقود التشطيب المتعاقد عليها عند أداء الالتزامات طبقاً للشروط المتفق عليها بالعقود مع العملاء بالقيمة التي تعكس المبالغ المتوقعة الحصول عليها ويتم إثبات إيراد تلك العقود على المدار الزمني للتنفيذ في ضوء نسبة المخرجات الفعلية إلى إجمالي التشطيبات المتفق عليها بكل عقد.

١٥/٣ التكلفة

أ - تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمة من تكاليف مباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسي المعد بواسطة إدارة المشروعات بالشركة. وبموجب اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد في ٢٠١٨/١١/٢٧ تم إقرار تعديل تكلفة الوحدة بمشروع يوتوبيا سيتي لمواجهة ارتفاع أسعار المواد الخام والبناء والعمالة ويتم تطبيق التكلفة الجديدة على الوحدات المسلمة بعد تاريخ هذا المحضر.

ب - تكلفة الاستثمار العقاري

تتمثل تكلفة الاستثمار العقاري في قيمة اهلاك الاستثمار العقاري.

١٦/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصاريف.

١٧/٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ حيث يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة من الأجور. ويقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٨/٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام، كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة. ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن الفروق الزمنية بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

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

١٩/٣ نصيب السهم من الأرباح

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

٢٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢١/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع تغيرات العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٤ - أصول ثابتة

بلغ رصيد الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥١,٦٧٦ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :

الأجهزة و المعدات جنيه مصري	الأثاث و التركيبات جنيه مصري	الحاسب الآلي و ملحقاته جنيه مصري	التجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٢٦١ ٨٠٨	١٧٦ ٥٨٢	١٣٠ ٦٥٦	٦٤ ١٥٢	٦٣٣ ١٩٨
-	-	-	-	-
٢٦١ ٨٠٨	١٧٦ ٥٨٢	١٣٠ ٦٥٦	٦٤ ١٥٢	٦٣٣ ١٩٨
٢٣٨ ٠٥٩	١٥٢ ٥١٩	١٢٤ ١٠٢	٦٤ ١٤٩	٥٧٨ ٨٢٩
١ ٠٠٠	٦٣٣	١ ٠٦٠	-	٢ ٦٩٣
٢٣٩ ٠٥٩	١٥٣ ١٥٢	١٢٥ ١٦٢	٦٤ ١٤٩	٥٨١ ٥٢٢
٢٢٧ ٤٤٩	٢٣ ٤٣٠	٥ ٤٩٤	٣	٥١ ٦٧٦

التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦

الإضافات خلال الفترة

التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦

إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦

صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

كما بلغ رصيد الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٤,٣٦٩ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :

الأجهزة و المعدات جنيه مصري	الأثاث و التركيبات جنيه مصري	الحاسب الآلي و ملحقاته جنيه مصري	التجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٢٢٩ ٨٠٨	١٦٩ ٣٨٢	١٣٠ ٦٥٦	٦٤ ١٥٢	٥٩٣ ٩٩٨
٣٢ ٠٠٠	٧ ٢٠٠	-	-	٣٩ ٢٠٠
٢٦١ ٨٠٨	١٧٦ ٥٨٢	١٣٠ ٦٥٦	٦٤ ١٥٢	٦٣٣ ١٩٨
٢٢٩ ٨٠٧	١٥٠ ٠٢٩	١٢١ ٩٤٨	٦٤ ١٤٩	٥٦٥ ٩٣٣
٨ ٢٥٢	٢ ٤٩٠	٢ ١٥٤	-	١٢ ٨٩٦
٢٣٨ ٠٥٩	١٥٢ ٥١٩	١٢٤ ١٠٢	٦٤ ١٤٩	٥٧٨ ٨٢٩
٢٣٧ ٤٤٩	٢٤ ٠٦٣	٦ ٥٥٤	٣	٥٤ ٣٦٩

التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥

الإضافات خلال العام

التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥

إهلاك العام

مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة بوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر بخلاف ذلك)

٥- أصول حق انتفاع

بلغ رصيد أصول حق الانتفاع في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٦٠,٨٧٥ جنيه مصري و تتمثل في عقد إيجار مقر الشركة لمدة ٥ سنوات و بياناتها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
		التكلفة:
--	١ ٢٢٦ ٦٤٩	التكلفة
١ ٢٢٦ ٦٤٩	--	الإضافات
		يخصم
--	(١٨٣ ٩٩٧)	مجمع الإهلاك
(١٨٣ ٩٩٧)	(٨١ ٧٧٧)	إهلاك الفترة / العام
(١٨٣ ٩٩٧)	(٢٦٥ ٧٧٤)	مجمع الإهلاك
١ ٠٤٢ ٦٥٢	٩٦٠ ٨٧٥	صافي القيمة الدفترية

٦- استثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,١٨٨,٢٧١ جنيه مصري و تتمثل في:

الإجمالي جنيه مصري	المباني و الإنشاءات جنيه مصري	الأراضي جنيه مصري	
			التكلفة:
١ ٣٥٣ ٣١٧	١ ٣٠٢ ٦٤٨	٥٠ ٦٦٩	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦
١٦٤ ٧٥٥	١٦٤ ٧٥٥	--	إضافات
١ ٥١٨ ٠٧٢	١ ٤٦٧ ٤٠٣	٥٠ ٦٦٩	إجمالي التكلفة
(٣٠٧ ٩٠٨)	(٣٠٧ ٩٠٨)	--	يخصم
(٢١ ٨٩٣)	(٢١ ٨٩٣)	--	مجمع الإهلاك
(٣٢٩ ٨٠١)	(٣٢٩ ٨٠١)	--	إهلاك الفترة
١ ١٨٨ ٢٧١	١ ١٣٧ ٦٠٢	٥٠ ٦٦٩	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الاستثمارات العقارية عبارة عن مجموعة من العقارات المملوكة لشركة والمتعلقة في وحدات تجارية وإدارية بغرض تحقيق عوائد إيجارية ، وتتمثل فيما يلي:

عدد ٣ وحدات تجارية وإدارية بمول ١ خدمات ٢ و عدد ٢ وحدة تجارية وإدارية بمول ٢ خدمات ٢.

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٣,٥٠٦,٣٢٤ (ثلاثة عشر مليوناً وخمسمائة وستة آلاف وثلاثمائة وأربعة وعشرون جنيه مصري).

وقد تم التقييم من الخبير / محمد سعد السيد علي راشد المقيد بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم تسجيل (١٩٨) وذلك في تاريخ ٤ مايو ٢٠٢٦.

٧- العملاء و أوراق القبض - الجزء الغير متداول

بلغ رصيد العملاء و أوراق القبض -الجزء الغير متداول في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٦,٤٢٦,٩٩٨ جنيه مصري و بياناتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤ ٩١٦ ٥٠٠	١ ٩٧٤ ٠٠٠	عملاء بوتوبيا مول فيلات - الجزء الغير متداول
		أوراق قبض مولات - الجزء الغير متداول
(٣٢٠ ٧٤٨)	(٢٨٢ ١٠٢)	يخصم:
		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		وفيما يلي تحليل لأعمار أوراق القبض - الجزء الغير متداول

أوراق قبض بوتوبيا سيتي (وحدات سكنية)	أوراق قبض مولات (وحدات تجارية)	الإجمالي
٢ ٨٤٧ ٦٠٠	--	٢ ٨٤٧ ٦٠٠
٢ ٩٤٠ ٦٠٠	١ ٩٧٤ ٠٠٠	٤ ٩١٤ ٦٠٠
٨ ٩٤٦ ٩٠٠	--	٨ ٩٤٦ ٩٠٠
١٤ ٧٣٥ ١٠٠	١ ٩٧٤ ٠٠٠	١٦ ٧٠٩ ١٠٠

وتتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة أرصدة أوراق القبض علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢٦ ٤٠٠	٣٢٠ ٧٤٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
٢٩٤ ٣٤٨	--	المكون خلال الفترة
--	(٣٨ ٦٤٦)	رد الإضمحلال خلال الفترة
٣٢٠ ٧٤٨	٢٨٢ ١٠٢	الإجمالي

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر بخلاف ذلك)

٨- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨,٠٠٦,٨٧٠ جنيه مصري بيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٤٤ ٦٣١	١٤٤ ٦٣١	مشروع يوتوبيا فيلات*
٧ ٨٣٥ ٤٨٤	٧ ٨٦٢ ٢٣٩	مشروع المنطقة الخدمية بالفيلات**
٨ ٧٠٥ ٦٠٦	--	مشروع المنطقة الخدمية بيوتوبيا سيتي***
١٦ ٦٨٥ ٧٢١	٨ ٠٠٦ ٨٧٠	

* الرصيد يتمثل في قيمة أرض من مشروع يوتوبيا فيلات.

** يتكون الرصيد من مبلغ ٦١٩,٤٣١ جنيه مصري تكلفة قطعة أرض محولة من أرض الفيلات بمساحة ٥,٦٣١ متر مربع و سعر المتر ١١٠ جنيه مصري، بالإضافة إلي مبلغ ٧,٢٤٢,٨٠٨ جنيه مصري تتمثل في تكلفة إنشاءات وحدات تجارية و إدارية من مباني و خرسانات و مشتملاتهم.

*** تم تحويل إجمالي قيمة مشروعات المنطقة الخدمية بيوتوبيا سيتي بمبلغ ٨,٧٠٥,٦٠٦ من أعمال تحت التنفيذ إلي وحدات تامة جاهزة للبيع.

٩- العملاء وأوراق القبض - (متداول)

بلغ رصيد العملاء و أوراق القبض - الجزء المتداول في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣,٩٢١,٣٥٦ جنيه مصري و بيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣٧٨ ٦٦٠	٥ ١٠٠	عملاء يوتوبيا سيتي - الجزء متداول
٧٧ ٥٨٥	٢١ ١٤٥	أوراق قبض يوتوبيا سيتي - الجزء متداول
١ ٣٦٣ ٠٩٠	٣ ٩٣٨ ٩٠٠	أوراق قبض مولات - الجزء متداول
--	٤١ ٦٣٠	شيكات مرتدة
(٩٨ ٦٧٩)	(٨٥ ٤١٩)	يخصم:
١ ٧٢٠ ٦٥٦	٣ ٩٢١ ٣٥٦	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
		الإجمالي

وفيما يلي تحليل لأعمار أوراق القبض - الجزء المتداول

الإجمالي جنيه مصري	أوراق قبض مولات (وحدات تجارية) جنيه مصري	أوراق قبض يوتوبيا سيتي (وحدات سكنية) جنيه مصري	
٣ ٧٨٦ ٦٠٠	٣ ٧٨٦ ٦٠٠	--	متداول
١٤ ٣٠٠	١٤ ٣٠٠	--	حتى ٩٠ يوم
--	--	--	حتى ١٨٠ يوم
--	--	--	حتى ٢٧٠ يوم
--	--	--	حتى ٣٦٥ يوم
٢٠٥ ٨٧٥	٢٠٥ ٨٧٥	--	أكثر من ٣٦٥ يوم
٤ ٠٠٦ ٧٧٥	٤ ٠٠٦ ٧٧٥	--	الإجمالي

وتتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة أرصدة أوراق القبض علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣٢٤ ٧٨٠	٩٨ ٦٧٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(٢٢٦ ١٠١)	(١٣ ٢٦٠)	رد الاضمحلال خلال الفترة / العام
--	--	المكون خلال الفترة / العام
--	--	المستخدم خلال الفترة / العام
٩٨ ٦٧٩	٨٥ ٤١٩	الإجمالي

١٠- مدينون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨١,١٠١ جنيه مصري بيانتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٥ ٧٣٠	١٥ ٧٣٠	تأمينات لدى الغير
٤ ٧٨٤	٣٧ ٦٠٢	أرصدة مدينة أخرى
--	٢١ ٤٦٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٠ ١٠٠	٦ ٣٠٠	سلف عاملين
٣٠ ٦١٤	٨١ ١٠١	

١١- النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩,٤٦٤,٦٨٥ جنيه مصري و بيانتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٣٦ ٧٥٥	١٠ ٩٣٨	نقدية بالصندوق
		حسابات جارية بالجنيه المصري:
٢٦ ٩٢١ ٠٢٤	٢٩ ٣٣٠ ٨٧٣	البنك الأهلي الكويتي
٦٣ ٠٤٧	٦٢ ٧٠٢	البنك العربي الإفريقي الدولي
٢٤ ٣١٤	٢٤ ١٦٤	بنك مصر
١٦ ٧٠٧	١٤ ٨٥٧	بنك قطر الوطني الأهلي
٤٥٨	--	بنك الإسكندرية
٥ ٨٣٥	٥ ٦٧٥	بنك الإسكان والتعمير
		حسابات جارية بالعملة الأجنبية (دولار):
١٤ ٢١٠	١٥ ٤٧٦	البنك الأهلي الكويتي
٢٧ ٠٨٢ ٣٥٠	٢٩ ٤٦٤ ٦٨٥	الإجمالي

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس المال للشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة عشر مليون جنيه مصري) موزع على عدد ٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٥ جنيه مصري وجميعها أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخ المركز المالي.

القيمة بالجنيه المصري	
٢ ٩٢٤ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٩ ٢٤٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزع على ١٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية.
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٢ موزع على ٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية وتم سداد كامل الزيادة عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والمصدق عليها من قطاع متابعة الأداء الاقتصادي بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٢ وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢.

ويظهر هيكل رأس المال في ٣١ مارس ٢٠٢٦ موزعاً بين المساهمين كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	القيمة الإسمية للسهم	نسبة المساهمين %
سامح احمد عبد الله البيك	٦٣٣ ٤٣٥	٣ ١٦٧ ١٧٥	٢١,١١%
شركة الطبيات للمقاولات	٥٠٢ ٠١٨	٢ ٥١٠ ٠٩٠	١٦,٧٣%
محمد أشرف عمر عمر	٤٥٠ ٦٠٠	٢ ٢٥٣ ٠٠٠	١٥,٠٢%
أشرف على محمد عيسى	٣٧١ ٨٠٥	١ ٨٥٩ ٠٢٥	١٢,٣٩%
أحمد عز الدين أحمد زين	١٧٦ ٣٢٢	٨٨١ ٦١٠	٥,٨٨%
رشدي أحمد عبد الله البيك	١٨٣ ٩١٥	٩١٩ ٥٧٥	٦,١٣%
تركي بن عبد الله بن عبد العزيز	١٥٢ ١٩٢	٧٦٠ ٩٦٠	٥,٠٧%
مساهمون اخرون	٥٢٩ ٧١٣	٢ ٦٤٨ ٥٦٥	١٧,٦٦%
	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠%

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر بخلاف ذلك)

١٣-مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	انقضي الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ١١٦ ٤٤٣	٢ ٣٨٣ ٥٥٧
٣ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ١١٦ ٤٤٣	٢ ٣٨٣ ٥٥٧

مخصص ضرائب و التزامات محتملة*

* تم تكوين المخصص لمواجهة الالتزام الضريبي المحتمل عن السنوات التي لم يتم فحصها ضريبياً، وتم زيادة المخصص خلال عام ٢٠٢٦ بمبلغ ١,١١٦,٤٤٣ بناءً على طلب المستشار الضريبي للشركة لمواجهة الالتزامات الضريبية التي قد تنشأ عن السنوات من عام ٢٠١٦ إلى عام ٢٠٢١ والتي اخطرت عنها مصلحة الضرائب ادارة الشركة بمطالبات عن تلك السنوات وقد تم سداد بالفعل مبلغ ٢,٤٣٥,٩٨٢ جنيه فروق فحص وغرامات تأخير خلال عام ٢٠٢٥

١٤-موردون ومقاولون وأوراق دفع

بلغ رصيد موردون ومقاولون وأوراق دفع في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١١٩,٩٤٨ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢٧ ١٧٠	٢٧ ١٧٠	الموردون
٩٢ ٧٧٨	٩٢ ٧٧٨	المقاولون
١١٩ ٩٤٨	١١٩ ٩٤٨	الإجمالي

١٥-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٥٦٤,٧٦٠ جنيه مصري و بيانتها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٦٠ ١٦٣	١٦٠ ١٦٤	تأمين ضمان اعمال
١١٣ ٥٤٢	--	المستحق الى هيئة التأمين الصحي الشامل - المساهمة التكافلية
١٢٥ ٩١٧	٢٠٦ ٣٤٩	مصروفات مستحقة
٢٢٥	--	مصلحة الضرائب المصرية - ضريبة القيمة المضافة
٣٧ ٧٤٥	٣٧ ٧٤٥	دائنو شراء أراضي
٣٧٣ ٨٣٧	٤٩٢ ٢٣٣	حسابات دائنة متنوعة
١٠ ٠٠٠	--	دائنو عقود ومقدمات ملغاه
١٢ ١٩١	١٢ ١٩١	أرصدة تحت التسوية - معلقات عملاء
١٣٩ ٢٥٠	١٣٩ ٢٥٠	تأمينات للغير - تأمين تشطيب
٦ ١٠٠	٦ ١٠٠	مقدمات حجز - سيتي
٦٤٥ ٠٢٨	٤٤٥ ٠٢٨	اوراق دفع
١٧٠ ٠٠٠	--	فوائد مؤجلة قصيرة الاجل
٦٥ ٧٠٠	٦٥ ٧٠٠	تأمينات للغير - إيجار تشغيلي
١ ٨٥٩ ٦٩٨	١ ٥٦٤ ٧٦٠	الإجمالي

١٦-إيرادات النشاط

بلغ رصيد إيرادات النشاط في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٣,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

حتى ٢٠٢٥/١/١ ٢٠٢٥/٣/٣١	حتى ٢٠٢٦/١/١ ٢٠٢٦/٣/٣١	
٥٥٠ ٦٠٠	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	مبيعات وحدات تجارية وسكنية
٥٥٠ ٦٠٠	١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	الإجمالي

١٧-تكلفة النشاط

بلغ رصيد تكلفة النشاط في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٣٧١,٢٨٧ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

حتى ٢٠٢٥/١/١ ٢٠٢٥/٣/٣١	حتى ٢٠٢٦/١/١ ٢٠٢٦/٣/٣١	
٤ ٥٥٠ ٠٣٠	١ ٢٨٥ ١٨٥	تكلفة مبيعات وحدات تجارية وسكنية
--	٨٦ ١٠٢	تكلفة عقود التشطيب
٤ ٥٥٠ ٠٣٠	١ ٣٧١ ٢٨٧	الإجمالي

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر بخلاف ذلك)

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

بلغ إجمالي مصروفات عمومية وإدارية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٦٨,٣٠٧ جنيه مصري.

٢٠٢٥/١/١ ٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/١/١ ٢٠٢٦/٣/٣١	
٢٣٤ ٣٢٥	٢٣٢ ٢٠٠	أجور ومرتبات ومكافآت وبدلات وما في حكمها
٥٥ ٨٤٥	--	إيجار
١٤ ٠٠٠	٦ ٢٠٧	دعاية وإعلان
٧٦ ٠٠٠	٢٢ ٠٠٠	اتعاب مهنية
٢٠ ٨٠٧	١٧ ٠٥٢	كهرباء وتليفون وإنترنت
١١٧ ٩٧٠	٦٣ ٣٠٠	هدايا وإكراميات
٢٣ ٦٧٦	٤١ ٥٩٩	رسوم واشتراكات
٦ ٧٦٣	٥ ٣١٨	مصروفات بنكية
٥٠ ٠٨٩	٤١ ٩٢٠	مصروفات أخرى
--	٣٨ ٠٤٠	التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية)
١١٧ ٦٥٣	٦٧٠	صيانة
٧١٧ ١٢٨	٤٦٨ ٣٠٧	

١٩- نصيب السهم في أرباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام على النحو التالي:

٢٠٢٥/١/١ ٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/١/١ ٢٠٢٦/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أرباح الفترة
١ ٤٦٨ ٧٠٢	٩ ٠٥٩ ٨١٤	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	
٠,٤٩	٣,٠٢	نصيب السهم من أرباح الفترة

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

(أ) خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية، وكما هو وارد بالإيضاح رقم (١/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية، يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام الأسعار المعلنة للعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي.

(ب) خطر الائتمان

- مخاطر الائتمان هي المخاطر الناشئة عن فشل العميل أو الطرف المقابل لأداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
- تقتصر الأصول المالية المعرضة للمخاطر الائتمانية على النقدية لدي البنوك والعملاء المدينين وأوراق القبض.
- يتم ايداع النقدية بالبنوك لدي بنوك ذات سمعة معروفة وجدارة ائتمانية مرتفعة. وجميعهم بنوك محلية تخضع للإشراف من البنك المركزي
- تتكون المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى من مبالغ صغيرة نسبياً ولم يسبق حدوث أي خسائر ائتمانية مرتبطة بها.
- كما تقوم الشركة بصورة مستمرة بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان تجاه العملاء وأوراق القبض وتكوين مخصص خسارة باستخدام مصفوفة مخصصة للخسائر الائتمانية. ويجري متابعة العملاء وأوراق القبض بشكل فردي وبصورة منتظمة.
- فيما يلي إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير المالي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالبنوك*
٢٧.٤٥٥٩٥	٢٩.٤٦٤.٦٨٥	عملاء**
٥.٥٦٨٧٥	١.٩٧٩.١٠٠	أوراق قبض***
٣.٤٨١.٠٣٢	١٨.٦٩٥.١٤٥	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى****
٣٠.٦١٤	٨١.١٠١	
٣٥.٦١٤.١١٦	٥٠.١٣٨.٩٣٠	

* تم تحديد المخاطر الائتمانية لهذا البند على أنها مخاطر محدودة حيث تم ايداع تلك الأرصدة لدي بنوك ذات سمعة جيدة.

** لم يتم اثبات خسارة لهذا الرصيد حيث تتجاوز قيمة الضمانات المتمثلة في قيمة الوحدات محل التعاقد قيمة المستحقات.

*** تم احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذا البند إيضاح (٩/٣، أ، ٦، ٨)

**** تحديد المخاطر الائتمانية لهذا البند على أنها مخاطر ائتمانية محدودة حيث انها مبالغ صغيرة نسبياً ولم يسبق التعرض لأي خسارة منها.

(ج) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية. ويستبعد من ذلك، التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك.

ونظراً لعدم اعتماد الشركة على التسهيلات الائتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية، لذا لا يوجد خطر للتغير في سعر الفائدة.

(هـ) خطر السوق

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

(و) إدارة رأس المال

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

(ز) خطر التضخم المرتفع

حيث إن خطر التضخم المرتفع يؤثر على كلا من خطر لانتمان وخطر السيولة ومخاطر السوق ستقوم الشركة بوضع سياسات خاصة لتحديد ووضع حدود لتلك المخاطر وسياسة مواجهتها وسيتابع مجلس إدارة الشركة تلك السياسات والإشراف عليها عند اعتبار الاقتصاد ذات تضخم مرتفع.

٢١-الالتزامات العرضية والمسئوليات المحتملة

يوجد على الشركة التزامات محتملة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تنتج عن النشاط الاعتيادي للشركة والتي لا يتوقع ان تنشأ عنها التزامات جوهرية بسبب طبيعة اجراءات تقدير الالتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية فان الناتج النهائي لهذا التقدير من جانب مصلحة الضرائب قد يختلف جوهريا عن تقديرات الشركة لذا قد يوجد التزامات اضافية محتملة نتيجة الفحص الضريبي وتقدير مصلحة الضرائب للضرائب المستحقة على الشركة.

٢٢-الضريبة المؤجلة

بلغ رصيد الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦,٦١٣,٦١٣ جنيه مصري وبيانها كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦ ٣١٥)	(٦ ٣١٥)	رصيد أول المدة أصل
٦ ٣١٥		تسويات علي رصيد أول المدة
٢ ٩٠٢	٦٠٦	الضريبة على صافي الأصول المحاسبية
(٤ ١٦٨)	(٩٠٤)	الضريبة على صافي الأصول الضريبية
(١ ٢٦٨)	(٦ ٦١٣)	رصيد آخر المدة (التزام) / أصل

٢٣-ضرائب الدخل

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩١٥ ٥١٦	١٢ ٠٥٩ ٨٣٢	حجم الاعمال
		أرباح الفترة المحاسبية
٧٠ ٣٢٦	١ ٢٨٥ ٦٤٠	يضاف / (يخصم): تسويات
٢٤٠	(١٣ ٣٨٣)	تكاليف غير واجبة الخصم ورد خسائر انتمانية متوقعة
١ ٩٨٦ ٠٨٢	-	فرق الالهلاك الضريبي والمحاسبي
%٢٢,٥	%٢٢,٥	الربح الضريبي للفترة
٤٤٦ ٨٦٨	٢ ٩٩٩ ٧٢٠	نسبة الضريبة
%٢٣,٣٣	%٢٤,٨٧	قيمة الضريبة
		سعر الضريبة الفعلي

تم الموافقة على انضمام الشركة لقانون المشروعات الصغيرة والمتوسطة وبناء عليه يتم حساب الضريبة طبقا للنموذج المبسط حسب حجم الاعمال وبذلك يتم احتساب ضريبة الدخل عن الفترة مبلغ ٢,٩٩٩,٧٢٠ جنيه مصري.

٢٤- الموقف الضريبي

أولاً : الضريبة على ارباح الاشخاص الاعتبارية

- تم فحص ربط اضافي عن ارباح تجاريه وصناعيه حتى عام ٢٠٠٠.
- تم فحص الشركة ارباح تجاريه وصناعيه لعام ٢٠٠١ وحتى نهاية عام ٢٠٢١
- تم سداد اصل الدين من الضريبة المستحقة اتفاقا مع المأموريه وفقا للنموذج ومتبقي مبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ تقريبا قيمه غرامات التأخير ولم تسدها الشركة حتى تاريخ سداد اصل الدين لحين صدور قانون للتجاوز للنظر في سداد جزء منها او على حسب القانون في حينه.

ثانياً : ضريبة الاجور والمرتببات

- تم فحص ضريبه كسب العمل والسداد عن الاعوام من ١٩٩٩ حتى عام ٢٠٠٤ .
- وتم الانتهاء من فحص ضربه كسب العمل من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٢٢ وتم سداد الضريبه المستحقات تفاقم مع المأموريه وفقا للنموذج ومتبقي مبلغ ٧٣٠,٠٠٠ تقريبا قيمه غرامات التأخير لم تسدّد لحين صدور قانون للتجاوز للنظر في سداد جزء منها او على حسب القانون في حينه.

ثالثاً : ضريبة الدمغه

- تم فحص وربط حتى ٢٠٠٦ / ٧ .
- ولم يتم الفحص لسنوات اخرى حتى تاريخه.

رابعاً : ضريبة القيمة المضافه

- تم فحص ضربه القيمة المضافه حتى ٢٠٢٤/١٢ تم سداد فروق الفحص الضريبي بشيكات مجدولة حتى ٢٠٢٦/٦ .

خامساً ضربه الخصم والاضافه

- تم تسويه ضريبه الخصم والاضافه تحت حساب الضريبه حتى عام ٢٠١١ مع وجود متابعه دوريه من مأمور الفحص للشركه خلال فتره ماليه لحين السداد وتوريد الضريبه من الفتره وذلك حتى الفتره الاولى من عام ٢٠٢٥ .

٢٥- الموقف القانوني

- ١- القضية رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠٢٥ مدني كلي جنوب الجيزة والمحكوم فيها برفض الدعوى والمستأنفة حالياً برقم ١٥٧٤١ لسنة ١٤٢ ق استئناف عالي القاهرة وموضوعها مطالبه اتحاد الشاغلين وشركه فودافون لقيامهم باستغلال قطعه ارض بالمنطقه التجارية ملك الشركه بمقابل حق الاستغلال والقضية محدد لها جلسة ٢٠٢٥/٩/١٣ وتم حجز الدعوى لجلسة ٢٠٢٦/١/١٣ وبهذه الجلسة قررت المحكمة إحالة الدعوى لمكتب الخبراء لجلسة ٢٠٢٦/٣/١٥ وما زالت الدعوى لم تباشر امام مصلحة الخبراء حتى تاريخه.
- ٢- القضية رقم ٤٩٢٥ لسنة ٢٠٢٤ مدني كلي شمال الجيزة المرفوعة من اتحاد الشاغلين على الشركه للمطالبة بمصروفات صيانة عن مول الشركه تحت الانشاء والدعوى تداولت بالجلسات حتى وصلت الى مصلحة الخبراء وقد قام الخبير المختص بعمل المعاينة وحاليا في انتظار وصول تقرير الخبير الى المحكمة والدعوى مؤجله للجلسة ٢٠٢٥/٩/٢٥ وتم حجز الدعوى للحكم بجلسة ٢٠٢٦/١/٢٥ وبهذه الجلسة حكمت المحكمة برفض الدعوى وقد قام اتحاد الشاغلين المحكوم ضده باستئناف هذا الحكم لجلسة ٢٠٢٦/٤/٢٦ .
- ٣- الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ٢٠٢٤ مدني كلي شمال الجيزة المرفوع من / معتز محمد صلاح الدين انور - ضد الشركه موضوعها مطالبه الشركه بالتعويض عن تدهم سقف أحد غرف الفيلا المملوكة له والدعوى تداولت بالجلسات ومؤجله للجلسة ٢٠٢٥/٩/٢٥ لورود تقرير الخبير والذي لم يباشر مهمته حتى الان والدعوى يتم تأجيلها بالمحكمة لحين الانتهاء من مهمة الخبير.
- ٤- القضية رقم ٢٣٩ لسنة ٢٠٢٥ مدني شمال الجيزة - المرفوعة من اتحاد الشاغلين ضد شركه يوتوبيا وموضوعها دعوى للمطالبة بوديعة صيانة عن مول الشركه تحت الانشاء وقد تداولت الدعوى بالجلسات وحكم فيها بجلسه ٢٠٢٥/٥/٢٥ برفض الدعوى وتم استئناف الدعوى وحجزت للحكم بجلسة ٢٠٢٥/١١/٢٥ وتم إحالة الدعوى لمكتب الخبراء لجلسة ٢٠٢٦/٢/٢٦ وما زالت الدعوى لم تباشر امام مصلحة الخبراء حتى تاريخه.