



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،،

بخصوص خطاب سيادتكم عن فحص القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ وتقرير مراقب الحسابات المرفق بها وخصوص استفسارات سيادتكم نحيطكم علما بالآتي

١- الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغ قيمتها نحو ٣٥٦٢١٨ جم طبقا للمعيار المحاسبي ٣٤ فقرة ٧٥ من معايير المحاسبة المصرية

الرد: ٣/؛ تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محده 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 اهلاك المباني المتواجدة ضمن الاستثمار العقاري بطريقة القسط الثابت بنسبة ٦% على ان يعاد النظر في العمر الافتراضي والقيمة التخريدية وطرق الاهلاك المطبقة في نهاية كل سنة مالية ويتم المحاسبة عن هذا التغير كتغير في التقدير المحاسبي باثر رجعي ان وجد.

وسيتم مراعاة الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الفترات التالية كلما أمكن ذلك.

٢- إيضاح تفاصيل بند الإيرادات المتنوعة بقيمة ٢٨١٨٤٠ جم والتي تمثل نسبة ١٥% من صافي الربح المحقق

- الرد: يتمثل بند الإيرادات المتنوعة في معظم قيمته في الإيرادات خاصة بنشاط الشركة العقاري

تقوم الشركة بتحصيل مقابل الوصلات الخاصة بالمياه والكهرباء لهذه الوحدات المباعة

وكذلك تقوم الشركة بتحصيل مقابل التأخير في سداد الاقساط المستحقة على الوحدات وهذه المبالغ تمثل القيمة المذكورة



