



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

تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية  
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)  
شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

اسم الشركة

البيانات الأساسية :

الاستثمار العقاري والاعمال الهندسية بمختلف انواعها من :- تصميم واستشارات هندسية وتقسيم ارض وتخطيط مدن والمقاولات واقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الانشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال .		غرض الشركة	
المدة المحددة للشركة	25 عام	تاريخ القيد بالبورصة	١٥ أكتوبر، ٢٠٠٩
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ و لائحة	القيمة الاسمية للسهم	5 ج (فقط خمسة جنية)
آخر رأس مال مرخص به	50000000	آخر رأس مال مصدر	15000000
آخر رأس مال مدفوع	15000000	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	رقم ٢٨١٨ بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢١

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الأتصال	أحمد دياب طنطاوى	
عنوان المركز الرئيسى	رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة	
أرقام التليفونات	33371882	ارقام الفاكس 33377583
الموقع الإلكتروني	utopia-eg.com	
البريد الإلكتروني	UTOPIA ZEIN CITY@YAHOO.COM	

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	أشرف عبد الغنى السعيد	
تاريخ التعيين	2005	
رقم القيد بالهيئة	254	تاريخ قيده بالهيئة ٧ مارس، ٢٠٠٧

حملة % من أسهم الشركة فأكثر	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
احمد عز الدين احمد زين زين	940580	31.3527
سامح احمد عبدالله البيك	669343	22.3114
اشرف على محمد عيسى	194115	6.4705
رشدي احمد عبدالله حسن	489105	16.3035
جوده يوسف محمد ابو زيد	236715	7.8910
تركي بن عبد الله بن عبد العزيز	152192	5.0730
الأجمالى	2682050	89.4021



ش.م.م

ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
أحمد عز الدين أحمد زين	940580	31.3527
سامح احمد عبدالله البيك	669343	22.3114
اشرف على محمد عيسى	489105	16.3035
رشدى احمد عبدالله البيك	194115	6.4705
عمرو على محمد عيسى	510	0.017
علاء الدين اسماعيل محمد	0	0.00
ممدوح منصور ابو رواش عتاني	0	0.00
اجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة	2293653	76.455

اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان افصاحى سابق	النسبة %
-	-	-
-	-	-
اجمالي اسهم الخزينة	-	-

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذى - مستقل)
أحمد عز الدين أحمد زين	رئيس مجلس الإدارة - العضو المنتدب		تنفيذي
سامح احمد عبدالله البيك	نائب رئيس مجلس الإدارة		غير تنفيذى
رشدى احمد عبدالله البيك	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذى
أشرف على محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذى
عمرو على محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذى
علاء الدين اسماعيل محمد	عضو مجلس الإدارة		مستقل
ممدوح منصور ابو رواش عتاني	عضو مجلس الإدارة		مستقل

لا يوجد	يذكر التغيرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام
---------	---

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)  
عدد ١١ اجتماعات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

لا توجد لجنة مراجعة داخلية وفقا للمادة ٣٧ من قواعد الفيد و الشطيب و التي تعفى الشركات التي يقل راس المال الخاص بها عن ٥٠ مليون جنية من ذلك

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	عام ٢٠١٩	عام ٢٠١٨
متوسط دخل العامل خلال السنة	73200	40200



*(Handwritten signature)*



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

نظام الأمانة والتحفيز للعاملين والمدبرين بالشركة (إن وجد) :

لا يوجد	اجمالى الاسهم المتاحة وفقا لنظام الاقامة والتحفيز للعاملين والمدبرين
لا يوجد	اجمالى ما تم منحه من اسهم الاقامة والتحفيز للعاملين والمدبرين
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الاقامة والتحفيز للعاملين والمدبرين
لا يوجد	اجمالى ما تم منحه من اسهم الاقامة والتحفيز للعاملين والمدبرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	اسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من اجمالى الاسهم المتحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

### الحالة العامة للشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ باستكمال نسبة كبير عن عمارات مشروع يوتوبيا سبتي بمدينة ٦ اكتوبر وكذلك اعمال المول التجارى والادارى وكذا اعمال البناء ل عدد ٣ فيلات بموقع الفيلات الخاص بالشركة واعمال الخرسانات للمول التجارى بمنطقة الفيلات . و ينتظر استكمال هذه الاعمال خلال العام الجارى كما يتوقع ان تقوم الشركة بالتوسع في مشروعات جديدة

### المؤشرات المالية للشركة

(أ) قائمة الدخل عن السنة / الفترة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩

التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
-8.013	6401300	5888350	الأيرادات / المبيعات
21.059	2883757	3491038	مجمل الربح
116.134	1375927	2973849	صافى مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
103.448	1146540	2332612	صافى الربح بعد الضريبة
110.345	0.29	0.61	النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

(ب) قائمة المركز المالى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩

التغير %	فى تاريخ المركز المالى للعام السابق	فى تاريخ المركز المالى	
49.086	14182406	21143911	صافى رأس المال العامل
0.747	30111637	30336538	حقوق الملكية
0.000	15000000	15000000	رأس المال المدفوع
2.707	4235897	4350551	الأحتياطيات
-11.058	9729200	8653375	الأرباح والخسائر المرحلة
103.448	1146540	2332612	ربح الفترة





يوتوبيا للإستثمار العقارى و السياحى (ش.م.م)

المركز الرئيسى : 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

2 الموافقة على مشروع توزيع الارباح عن عام ٢٠١٩ بالاضافة الى جزء من الارباح المرحلة  
مشروع توزيع الارباح المقترح كما يلى

ارباح عام ٢٠١٩ 2332612  
يضاف اليه ارباح مرحله من سنوات سابقة 8653375

اجمالى الارباح القابله للتوزيع 10985987

يخصم

احتياطى قانونى ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد 233261  
عن ٥٠% من راس المال المصدر

يخصم حصه العاملين فى الارباح 73200

١٠% مكافاه مجلس الادارة من المتبقى 1067953

صافى الربح القابل للتوزيع 9611573

3000000

توزيع حصه للمساهمين واحد جنية لكل سهم

عن اجمالى ٣ مليون سهم هى اجمالى عدد اسهم الشركة

3 الأقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد عن ٥٠% من راس المال المصدر

4 الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة

تمارس الشركة نشاط الاستثمار العقارى

من تقسيم ارض وتخطيط مدن واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الاعمال وتقوم الشركة باستكمال اعمال التشطيبات والمباني للمنطقة السكنية وكذلك المول التجارى والادارى بموقع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مشروع يوتوبيا سیتی) وكذا اعمال البناء ل عدد ٣ فيلات بموقع الفيلات الخاص بالشركة واعمال صب الخرسانات للمول تقوم الشركة باعمال المنطقة التجارية والادارية للمشروع القومى للأسكان ٦ اكتوبر والى تقدر مساحتها بحوالى (اربعة الاف متر مربع) وتقدر التكلفة الكلية لمنطقة الخدمات بحوالى (سبعة ملايين جنيه مصرى) مع توقع بتحقيق مبيعات قوية لهذه المنطقة وتقوم الشركة حاليا بتسويق هذه الوحدات وذلك بالاضافة الى بقية وحدات المشروع السكنية بلاضافة الى عدد ٣ فيلا جديدة ومنطقة تجارية بموقع الفيلات

5 القيمة الحالية للأصول - اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا" عن السوق الحالية لا يوجد اختلاف كبير فى قيمة

6 نسبة حجم الأعمال وصافى الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة لا يوجد

7 عقود المعاوضة : لا يوجد

8 حجم التصدير لا يوجد

9 بيان بالتبرعات لا يوجد

10 بيان الاسهم والسندات التى تم اصدارها خلال السنة لا يوجد

الممثل القانونى للشركة

الاسم احمد الدين الجزين

التوقيع

