



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ

MY SUCCESS IS NOT BUT THROUGH ALLAH

تقرير تأكد مستقل

عن تقرير مجلس الاداره عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات

إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس الاداره

شركه يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

(شركه مساهمه مصريه)

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة المعد بواسطة إدارة شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

مسئولية الإدارة

إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وفقاً لقواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة كما هو موضح في تقرير الشركة عن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة ، كما أن مسؤولية الإدارة تمتد إلى تحديد نقاط عدم الالتزام و مبرراتها.

مسئولية المراجع

فيما عدا ما سيتم مناقشته في الفقرات التالية، فتتخصص مسئوليتنا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم أداءها وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية " ويتطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية، وتخطيط وأداء عملية التأكد للحصول على تأكيد بأن تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة خالي من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

ويشمل اختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة الحصول بصورة أساسية علي الأدلة من واقع الملاحظة والاسنفسارات من الأشخاص المسؤولين عن إعداد تقرير مدى الالتزام بقواعد الحوكمة والاطلاع علي المستندات عندما يكون ذلك مناسباً.

ونحن نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا.

وقد أعد هذا التقرير بناءً على تكليف إدارة الشركة لنا لتقديمه الى الهيئه العامه للرقابه الماليه ، و ليس لأي غرض آخر. و بالتالي فهو لا يصلح للاستخدام إلا للغرض الذي اعد من اجله.

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

أساس إيداء استنتاج متحفظ

١- لم يتم مجلس اداره الشركه بتكوين اللجان التاليه :

أ/ لجنة الترشيحات .

ب/ لجنة المكافآت .

ج/ لجنة المخاطر .

د/ لجنة الحوكمه .

هـ/ اي لجان اخري لمساعدته مجلس الاداره .

٢- لم يتم مجلس الاداره بوضع وتفعيل نظام للرقابه الداخليه وكذلك عدم تشكيل وتفعيل الادارات التاليه :

أ/ اداره المراجعه الداخليه .

ب/ اداره المخاطر .

ج/ اداره الالتزام .

د/ اداره الحوكمه .

استنتاج متحفظ

و فيما عدا عدم استكمال الفقرات الموضحة أعلاه ، فإن تقرير مدي الالتزام بقواعد الحوكمة المشار إليه أعلاه يعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبه الهامة - عن مدي التزام الشركة بقواعد الحوكمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ استنادا إلي قواعد ومعايير حوكمة الشركات والقوانين والقرارات ذات العلاقة.

مراقب الحسابات

(ATC - أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

القاهرة في ١٢ فبراير ٢٠١٩



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

تقرير مجلس الادرة السنوى عن مدى تطبيق قواعد الحوكمة

بيانات عن الشركة

شركة يوتوبيا للإستثمار العقارى والسياحى.			اسم الشركة
الاستثمار العقارى والأعمال الهندسية بمختلف انواعها من تصميمات واستشارات فيما عدا القانونية وإنشاءات وتقسيم أراضى وتخطيط مدن والمقاولات وإقامة الفنادق والمحال السياحية وكافة الأنشطة السياحية التابعة لوزارة السياحة واعمال المقاولات والبناء واستخراج التراخيص اللازمة لهذه الأعمال .			غرض الشركة
October, ١٥ ٢٠٠٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٥ عام	المدة المحددة للشركة
٥ جنية	القيمة الاسمية للسهم	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ و لائحة	القانون الخاضع له الشركة
١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مصدر	٥٠٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مرخص به
رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مدفوع
أحمد دياب طنطاوى			اسم مسئول الاتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة			عنوان المركز الرئيسى
٣٣٣٧٧٥٨٣	أرقام الفاكس	٣٣٣٧١٨٨٢	أرقام التليفونات
utopia-eg.com			الموقع الالكترونى
UTOPIA_ZEIN_CITY@YAHOO.COM			البريد الالكترونى



الجمعية العامة للمساهمين
هيكل الملكية

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٣١,٣٥٢٧	٩٤٠٥٨٠	احمد عز الدين احمد زين زين
٢٢,٣١١٤	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبدالله البيك
١٦,٣٠٣٥	٤٨٩١٠٥	اشرف علي محمد عيسى
٦,٤٧٠٥	١٩٤١١٥	رشدي احمد عبدالله حسن
٨,٤٩٧٤	٢٥٤٩٢٢	جوده يوسف محمد ابو زيد
٨٤,٩٣٥٥	٢٥٤٨٠٦٥	الأجمالى

تشكيل مجلس الإدارة

جهة التمثيل	تاريخ الالتحاق	عدد الأسهم المملوكة	صفة العضو (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل)	إسم العضو	مسلسل
	٢٠١٨/٢/٢٢	٩٤٠٥٨٠	تنفيذي	أحمد عز الدين أحمد زين	١
	٢٠١٨/٢/٢٢	٦٦٩٣٤٣	غير تنفيذي	سامح احمد عبدالله البيك	٢
	٢٠١٨/٢/٢٢	٤٨٩١٠٥	غير تنفيذي	رشدي احمد عبدالله البيك	٣
	٢٠١٨/٢/٢٢	١٩٤١١٥	غير تنفيذي	أشرف علي محمد عيسى	٤
	٢٠١٨/٢/٢٢	٥١٠	غير تنفيذي	عمرو على محمد عيسى	٥
	٢٠١٨/٢/٢٢	.	مستقل	علاء الدين اسماعيل محمد	٦
	٢٠١٨/٢/٢٢	.	مستقل	مدوح منصور ابو رواش	٧

رئيس مجلس الإدارة

مسئوليات رئيس مجلس الإدارة الموكولة إليه الممثل القانونى للشركة بصفته و له حق التوقيع منفردا لدى كافة الجهات

العضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي

يقوم بوظيفة العضو المنتدب السيد / رئيس مجلس الادارة

أمين سر مجلس الإدارة

يوجد امين سر لكافة مجالس الادارة



سير اجتماعات مجلس الإدارة ولجانه
جدول متابعة حضور أعضاء المجلس واجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

مسلسل	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	لجنة المكافآت	لجنة الترشيحات	لجنة المخاطر
١	أحمد عز الدين أحمد زين	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٢	سامح احمد عبدالله البيك	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٣	رشدى احمد عبدالله البيك	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٤	أشرف على محمد عيسى	١١/١١	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٥	عمرو على محمد عيسى	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٦	علاء الدين اسماعيل محمد	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠
٧	ممدوح منصور ابو رواش	١١/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠	٠/٠

لجان مجلس الإدارة

لا توجد اى لجان

لجنة المراجعة

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

لجنة الترشيحات

لا توجد

لجنة المكافآت

لا توجد

لجنة المخاطر

لا توجد

لجنة الحوكمة

لا توجد





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

٤

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

لجان أخرى

البيئة الرقابية

• لا توجد

نظام الرقابة الداخلية

• لا توجد

إدارة المراجعة الداخلية

لا توجد

إدارة المخاطر

• لا توجد

إدارة الالتزام

لا توجد

إدارة الحوكمة

لا توجد

مراقب الحسابات

تم تعيين مراقب الحسابات من خلال الجمعية العامة للشركة و التي تجدد تعينه سنويا و تحدد اتعابة ، و هو مراقب حسابات مستقل تمام في أداء أعماله، و يتم الرد على جميع الملاحظات الخاصة بها و استيفائها و تداركها.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

➤ تتم جميعها من خلال العرض على ادارة البورصة و شاشات الافصاح بالبورصة المصرية

➤

➤ المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام





يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

المركز الرئيسى : ٣٦ شارع نادى الصيد
الدقى - الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون و فاكس : ٣٣٣٧٧٥٨٣ - ٠٢٣٣٣٧١٨٨٢
E-mail: utopia_zein_city@yahoo.com
www.utopia-eg.com

➤ لا توجد

علاقات المستثمرين

توافر وظيفة علاقات المستثمرين بها كأحد أبرز الأنشطة الرئيسية التي تهدف إلى تنشيط وتوطيد العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرقبين،

ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين خلال العام من الرد على اى استفسارات او ايضاحات تهم ادارة البورصة و المساهمين بما لا يخالف القواعد القانونية المعمول بيها.

أدوات الإفصاح

التقرير السنوي

تصدر تقريراً سنوياً باللغة العربية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

تقرير مجلس الإدارة

تصدر الشركة تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

تقرير الإفصاح

تصدر الشركة تقرير إفصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

تقرير الاستدامة

لا توجد

الموقع الإلكتروني

توافر الشركة موقع خاص بها على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

المواثيق والسياسات

يتم اتباع المواثيق و السياسات الاخلاقية و المهنية و الابلاغ عن المخالفات و المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة و الاطراف المرتبطة كلما تتطلب ذلك اتباعها

