



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

المركز الرئيسي : 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

تقرير مجلس الإدارة السنوى المرفق بالقوائم المالية
(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

شركة يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي

اسم الشركة

البيانات الأساسية :

غرض الشركة		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 .	
المدة المحددة للشركة	25 عام	تاريخ القيد بالبورصة	١٥ أكتوبر، ٢٠٠٩
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ٨١ و لائحة	القيمة الأسمية 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 الاتصال	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	٠٧ 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	155508	5.1840
تركي بن عبد الله بن عبد العزيز	152192	5.0730
الأجمالى	2600843	86.6951



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

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

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

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

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

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)
عدد ٨ 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 :

عام ٢٠١٩	عام ٢٠٢٠	
12	7	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة
73200	100800	متوسط دخل العامل خلال السنة

نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد) :

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

1 الحالة العامة للشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ باستكمال و انهاء عمارات مشروع يوتوبيا سیتی بمدينة ٦ اكتوبر و كذلك استكمال نسبة كبيرة من اعمال المول التجارى و الادارى و كذا اعمال البناء ل عدد ٣ فيلات بموقع الفيلات الخاص بالشركة و اعمال 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 السنه / الفترة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠

التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
50.687	5888350	8873000	الأيرادات / المبيعات
21.256	3491038	4233081	مجمل الربح
27.412	2973849	3789034	صافي مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
27.199	2332612	2967069	صافي الربح بعد الضريبة
26.230	0.61	0.77	النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح

(ب) قائمة المركز المالى فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠

التغير %	فى تاريخ المركز المالى للعام السابق	فى تاريخ المركز المالى	
3.711	21143911	21928501	صافي رأس المال العامل
-6.488	30336538	28368385	حقوق الملكية
0.000	15000000	15000000	رأس المال المدفوع
5.362	4350551	4583812	الأحتياطيات
-32.772	8653375	5817504	الأرباح والخسائر المرحلة
27.199	2332612	2967069	ربح الفترة

2 الموافقة على مشروع توزيع الارباح عن عام ٢٠٢٠ بالاضافة الى جزء من الارباح المرحلة
مشروع توزيع الارباح المقترح كما يلى

ارباح عام ٢٠٢٠ 2967069
يضاف اليه ارباح مرحله من سنوات سابقة 5817504

اجمالى الارباح القابله للتوزيع 8784573

يخصم احتياطي قانونى ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد عن ٥٠% من راس المال المصدر 296707

يخصم حصه العاملين فى الارباح 100800

١٠% مكافئه مجلس الادارة من المتبقى 256956

صافى الربح القابل للتوزيع 8130110

3750000

توزيع حصه للمساهمين ١,٢٥ 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 واى 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 و تقوم الشركة باستكمال اعمال التشطيبات و المباني للمنطقة السكنية وكذلك المول التجارى و الادارى بموقع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مشروع يوتوبيا سیتی) وكذا اعمال البناء ل عدد ٣ فيلات بموقع الفيلات الخاص بالشركة و اعمال صب الخرسانات للمول تقوم الشركة باعمال المنطقة التجارية و الادارية للمشروع القومى للأسكان ٦ اكتوبر التى تقدر مساحتها بحوالى (اربعة الاف متر مربع) وتقدر التكلفة الكلية لمنطقة الخدمات بحوالى (سبعة ملايين جنيه مصرى) مع توقع بتحقيق مبيعات قوية لهذه المنطقة و تقوم الشركة حاليا بتسويق هذه الوحدات وذلك بالاضافة الى بقية وحدات المشروع السكنية بالاضافة الى عدد ٣ فيلا جديدة و منطقة 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
التوقيع

