



يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

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	
٢٥ عام	تاريخ القيد بالبورصة	١٥، أكتوبر، ٢٠٠٩	المدة المحددة للشركة
رقم ١٥٩ لسنة ٨١ و لائحة	القيمة الاسمية للسهم	٥ ج (فقط خمسة جنية)	القانون الخاضع له الشركة
٥٠٠٠٠٠٠	اخر رأس مال مصدر	١٥٠٠٠٠٠٠	آخر رأس مال مرخص به
١٥٠٠٠٠٠٠	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	رقم ٢٨١٨ بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٩	اخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين :

أحمد دياب طنطاوى	اسم مسئول الأتصال
رقم ٣٦ شارع نادى الصيد - الدقى - الجيزة	عنوان المركز الرئيسى
٣٣٣٧٧٥٨٣ ارقام الفاكس	أرقام التليفونات
٣٣٣٧١٨٨٢	الموقع الإلكتروني
utopia-eg.com	البريد الإلكتروني
UTOPIA ZEIN CITY@YAHOO.COM	

مراقب الحسابات :

هشام سامى	اسم مراقب الحسابات
١٥، مارس، ٢٠٢١	تاريخ التعيين
١٧٦	رقم القيد بالهيئة





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

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم	حملة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٣١,٣٥٢٧	٩٤٠٥٨٠	احمد عز الدين احمد زين زين
٢٢,٣١١٤	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبدالله البيك
١٢,٩٩٤٠	٣٨٩٨٠٥	اشرف على محمد عيسى
٦,٤٧	١٩٤١١٥	رشدي احمد عبدالله حسن
٥,٠٧٣٠	١٥٢١٩٢	تركى بن عبد الله بن عبد العزيز
٧٨,٢٠١٦	٢٣٤٦٠٣٥	الأجمالى

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٣١,٣٥	٩٤٠٥٨٠	أحمد عز الدين أحمد زين
٢٢,٣١	٦٦٩٣٤٣	سامح احمد عبدالله البيك
١٢,٩٩٤٠	٣٨٩٨٠٥	اشرف على محمد عيسى
٦,٤٧	١٩٤١١٥	رشدى احمد عبدالله البيك
٠,٠١٧	٥١٠	عمرو على محمد عيسى
١,٨٥	٥٥٥١٠	عمر احمد عز الدين احمد
٠,٠١٧	٥١٠	نورين احمد عز الدين
٠,٠٠	.	علاء الدين اسماعيل محمد
٠,٠٠	.	شفكات امام على مصطفى
٧٥,٠١	٢٢٥٠٣٧٣	اجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

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





يوتوبيا للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
أحمد عز الدين أحمد زين	رئيس مجلس الإدارة		تنفيذي
سامح احمد عبدالله البيك	نائب رئيس مجلس الإدارة - العضو المنتدب		تنفيذي
رشدي احمد عبدالله البيك	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
أشرف علي محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
عمرو علي محمد عيسى	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
عمر احمد عز الدين احمد	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
نورين احمد عز الدين	عضو مجلس الإدارة		غير تنفيذي
علاء الدين اسماعيل محمد	عضو مجلس الإدارة		مستقل
شفكات امام علي مطصفي	عضو مجلس الإدارة		مستقل

يذكر التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام

استقال الأستاذ / ممدوح منصور (عضو مجلس الإدارة - مستقل) من عضوية مجلس الإدارة لظروف خاصة به و تم تعيين شفكات امام علي مصطفى كعضو مجلس إدارة مستقل

اجتماعات مجلس الإدارة :

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

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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





يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

بيانات العاملين بالشركة :

عام ٢٠٢٢	عام ٢٠٢١
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٦
متوسط دخل العاملين خلال السنة	٧٩٨٥٠

نظام الأثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد) :

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 اكثر من اجمالى الاسهم المتحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا" للنظام	لا يوجد

الحالة العامة للشركة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ باستكمال نسبة كبيرة من اعمال المول التجارى والادارى وكذا اعمال التشطيبات للمحلات والفيلات واعمال الخرسانات للمول التجارى بمنطقة الفيلات . وينتظر استكمال هذه الاعمال خلال العام الجارى كما يتوقع ان تقوم الشركة بالتوسع فى مشروعات جديدة





يوتوبيا للاستثمار العقاري والسياحي (م.م.ش)

المؤشرات المالية للشركة

(أ) قائمة الدخل عن السنه / الفترة المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢

التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
٢٦,٨	٩٨١٢٨٩٥	١٢٤٣٩٦٢٦	الأيرادات / المبيعات
٣٦,٦	٥٨٩٦١٤٦	٨.٥٦٩٨٨	مجمل الربح
٤٠,٩	٣٧٩٨٨٩٩	٥٣٥٣٨٧٤	صافي مجمل الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
٢٦,٩	٢٦٤١٦٥٤	٣٣٥١٥٩٠	صافي الربح بعد الضريبة
٢٧,٣	٠,٦٦	٠,٨٤	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

(ب) قائمة المركز المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢

التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	في تاريخ المركز المالي	
-٢,٣٢٨	٢١١٦٥٧٥٧	٢.٦٧٢٩٥١	صافي رأس المال العامل
-٥,٧٧١	٢٦٨٩٦٤٣٣	٢٥٣٤٤٣٤٩	حقوق الملكية
٠,٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع
٥,٤١٣	٤٨٨.٥١٩	٥١٤٤٦٨٤	الأحتياطيات
-٥٧,٧٥١	٤٣٧٤٢٦٠	١٨٤٨.٧٥	الأرباح والخسائر المرحلة
٢٦,٨٧٥	٢٦٤١٦٥٤	٣٣٥١٥٩٠	ربح الفترة

مقترح مشروع توزيع الأرباح عن عام ٢٠٢٢ بالإضافة الى جزء من الأرباح المرحلة
مشروع توزيع الأرباح المقترح كما يلي

٣٣٥١٥٩٠

ارباح عام ٢٠٢٢

١٨٤٨.٧٥

يضاف اليه ارباح مرحله من سنوات سابقة





يوتوبيا للاستثمار العقارى والسياحى (ش.م.م)

٥١٩٩٦٦٥

اجمالى الارباح القابله للتوزيع

يخصم

٣٣٥١٥٩

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

١٧٢٨٠٠

يخصم حصه العاملين فى الارباح

٢٨٤٣٦٣

١٠% مكافاهه مجلس الادارة من المتبقى

٤٤٠٧٣٤٣

صافى الربح القابل للتوزيع

ترحيل الارباح وعدم توزيع اى ارباح هذا العام وكذلك تنازل مجلس الإدارة عن المكافاة الخاصة به لهذا العام

- ٣ الأقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات ١٠% من صافى الربح عن العام بما لا يزيد عن ٥٠% من راس المال
- ٤ الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها وى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة
- تمارس الشركة نشاط الاستثمار العقارى
- تقوم الشركة باعمال المنطقة التجارية والأدارية للمشروع القومى للأسكان ٦ اكنوبر والتي 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 بالإضافة الى بقية وحدات المشروع السكنية بلاضافة الى عدد ٣ فيلا جديدة ومنطقة تجارية بموقع الفيلات
- ٥ القيمة الحالية للأصول - اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا "كبيرا" عن السوق الحالية لا يوجد اختلاف
- ٦ نسبة حجم الأعمال وصافى الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة لا يوجد
- ٧ عقود المعاوضة : لا يوجد
- ٨ حجم التصدير لا يوجد
- ٩ بيان بالتبرعات لا يوجد
- ١٠ بيان الاسهم والسندات التى تم اصدارها خلال السنة لا يوجد

الممثل القانونى للشركة

الأسم محمد عبد الله محمد زين

التوقيع محمد زين

