



ZAHRAA®maadi
Investment & Development (S.A.E)

شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ن.ن.م.م.

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد

نحيط سيادتكم علما بملخص قرارات مجلس الادارة المنعقد يوم الاربعاء الموافق
٢٨ / ٤ / ٢٠٢١ .

- اعتماد المركز المالي والقوائم المالية الغير مدققة للشركة في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ .

واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" استاذ / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٨ / ٤ / ٢٠٢١



ZAHRAA maadi
Investment & Development (S.A.E.)

شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير ن.ش.م.م

السيدة الاستاذة / هبة الله الصيرفي

مساعد رئيس البورصة المصرية

تحية طيبة .. وبعد

أنتشرف بأن ارفق مع هذا القوائم المالية الغير مدققة للشركة في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ .
وكذا تقرير لجنة المراجعة وذلك بعد اعتماده من مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة
في ٢٨ / ٤ / ٢٠٢١ و ملخص نتائج الاعمال عن نفس الفترة .
واذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

ذ.م.م ابو عيش
" استاذ / كريم ابو عيش "



تحرير في ٢٨ / ٤ / ٢٠٢١

قائمة المركز المالي في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيانات
		الأصول غير المتداولة
		أصول ثابتة بالصافي
		استثمارات مالية
		مدينو أقساط تستحق بعد أكثر من عام
		أعمال تحت التنفيذ
٣ ١٣٢ ٩٦٩	٢ ٥٤٥ ١٧٠	
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٧٦٢ ٧٢٨ ٦٢٤	٨٢٠ ٥٩٣ ١٧٠	
٢٧٠ ٩٤٧ ٦٦٢	٢٥١ ٠١٨ ٣٠١	
١ ٠٤٨ ٨٠٩ ٢٥٥	١ ٠٩٨ ١٥٦ ٦٤١	مجموع الأصول غير المتداولة (١)
		الأصول المتداولة
		مشروعات جاهزة
		مخزون أرض مدينة زهراء المعادى
		مخزون أرض الشيخ زايد
		مخزون أرض هليوبوليس الجديدة
		مهمات مياه وكهرباء
		مدينو أقساط تستحق خلال عام بالصافي
		أوراق القبض
		إيرادات مستحقة
		تأمينات خطابات ضمان
		دفعات مقدمة للمقاولين
		أرصده مدينة أخرى
		نقدية لدى البنوك والخزينة
١٤٢ ٣٠٩ ٧١٠	١٤٢ ٤٩٢ ٧٥٠	
٤٢ ١٤٠ ٩٩٦	٤١ ٩٦٥ ٤٦٣	
٢٥٤ ٧٦٥ ٢٩٦	٢١٨ ٧٣٥ ٨٥٧	
٥٩٤ ٩٨٠ ٠٣١	٥٨٣ ١٨٨ ٣٦٣	
١٤ ٩٢٠ ٦٥٠	١١ ٣١٦ ٢٨١	
٣٦٧ ١٤١ ٠٤١	٣٥٦ ٨٧٣ ٩٠٨	
٣٧٧ ٠٥ ٨٠١	٣٢ ٤٣٦ ٠٩٠	
٦ ٩٦٦ ٩٦٧	٦ ٩٦٦ ٩٦٧	
٦١٦ ٠٠٨	٦١٦ ٠٠٨	
—	—	
٢ ٥٨٧ ٥٣٦	٤ ٣٦٦ ٨١٠	
١٥ ٢٣٥ ٧١٩	٧ ٠٧٧ ٣٤٨	
١ ٤٧٩ ٣٦٩ ٧٥٥	١ ٤٠٦ ٠٣٥ ٨٤٥	مجموع الأصول المتداولة (٢)
٢ ٥٢٨ ١٧٩ ٠١٠	٢ ٥٠٤ ١٩٢ ٤٨٦	اجمالي الأصول (٢ + ١)
		حقوق الملكية
		رأس المال المصدر والمدفوع
		احتياطي قانوني
		احتياطي عام
		احتياطيات أخرى
		أرباح مرحله
		صافي ربح الفترة
٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٦ ٦٥٤ ٦٧٧	
٣٧ ٦٧٧ ١٨٦	٣٧ ٦٧٧ ١٨٦	
٤٩٩ ٥٠٠	٤٩٩ ٥٠٠	
٣٩٦ ٦١٠ ٠٩٧	٤٤٤ ٦٦٥ ٦٠٦	
٣٤ ٨٣٧ ٩٠٣	٤٢ ٢٩٥ ٢٨٤	
٧٩٩ ٦٢٤ ٦٨٦	٨٦٥ ٧٩٢ ٢٥٣	مجموع حقوق الملكية (٣)

٣١/٣/٢٠٢١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
		<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٦٤٠ ٨٧٩ ٩٤٥	٦٨٠ ٩١١ ٤٠٩	أرباح وفوائد تقسيط تستحق بعد أكثر من عام
٣٦١ ٣٥١ ٣٦٩	٢٣٦ ٧١٢ ٤٣٥	أقساط ارض هليوبوليس تستحق بعد أكثر من عام
٧٧ ٩٧٠ ٣٢٢	٨٦ ٦٠٠ ١٤٩	التزامات المرافق العامة
٣٥٦ ٧٤٧	٢٩٠ ٤٨٨	التزامات ضريبية مؤجله
١ ٠٨٠ ٥٥٨ ٣٨٣	١ ٠٠٤ ٥١٤ ٤٨١	<u>مجموع الالتزامات غير المتداولة (٤)</u>
		<u>الالتزامات المتداولة</u>
٤ ٠٩٣ ٣٧٧	٤ ٠٩٣ ٣٧٧	المخصصات
—	٢٣ ٣٧٨ ٣٧١	بنوك سحب على المكشوف
١١٨ ١٢٤ ٧٦٠	٤٠ ٧١٤ ٨٦٩	مقدمات أراضى ووحدات سكنية ومحلات
٥١٨ ٥٧٨	٦٠١ ١٢٠	العملاء (أقساط مدفوعة مقدما)
١١ ٧٣٣ ٥٠١	٩ ٣٦٠ ١٤٠	دائنون متنوعون
٦٢ ١١٤ ٥٩٠	٧٣ ٩٩٥ ٢٤٢	ضريبة الدخل المستحقة
١٠ ٤٩٨ ٩٢٦	٩ ٧٩٩ ٠٩٧	أرصده دائنة أخرى
١٣٧ ٣٥٤ ٧٩٣	١٢٤ ٦٣٨ ٩٣٤	أقساط ارض هليوبوليس الجديدة تستحق خلال عام
١٩٤ ٣٧٢ ٨٢٦	٢٢٨ ٥٠٤ ٦٠٢	أرباح وفوائد تقسيط تستحق خلال عام
١٠٩ ١٨٤ ٥٩٠	١١٨ ٨٠٠ ٠٠٠	دائنو التوزيعات
٦٤٧ ٩٩٥ ٩٤١	٦٣٣ ٨٨٥ ٧٥٢	<u>مجموع الالتزامات المتداولة (٥)</u>
٢ ٥٢٨ ١٧٩ ٠١٠	٢ ٥٠٤ ١٩٢ ٤٨٦	<u>أجمالي حقوق الملكية والالتزامات (٥+٤+٣)</u>

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

نائب رئيس مجلس الإدارة

للشئون المالية والإدارية



" دكتور / أحمد حسين محمود "

قائمة المركز المالي في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
		الأصول غير المتداولة
٢ ٦٤١ ٦٣٧	٢ ٥٤٥ ١٧٠	أصول ثابتة بالصافي
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	استثمارات مالية
٨٢٥ ٥٤٥ ١١٠	٨٢٠ ٥٩٣ ١٧٠	مدينو أقساط تستحق بعد أكثر من عام
٢٤٧ ١٥١ ٩٨٢	٢٥١ ٠١٨ ٣٠١	أعمال تحت التنفيذ
١ ٠٩٩ ٣٣٨ ٧٢٩	١ ٠٩٨ ١٥٦ ٦٤١	مجموع الأصول غير المتداولة (١)
		الأصول المتداولة
١٤٠ ٨٩٠ ٠١٠	١٤٢ ٤٩٢ ٧٥٠	مشروعات جاهزة
٤١ ٩٦٥ ٤٦٣	٤١ ٩٦٥ ٤٦٣	مخزون أرض مدينة زهراء المعادى
٢٢٧ ٤١٦ ٠٩٦	٢١٨ ٧٣٥ ٨٥٧	مخزون أرض الشيخ زايد
٥٨٦ ٣٤٧ ٣٤٩	٥٨٣ ١٨٨ ٣٦٣	مخزون أرض هليوبوليس الجديدة
١١ ٢٣٣ ٣٠١	١١ ٣١٦ ٢٨١	مهمات مياه وكهرباء
٤٠٠ ٠٢٤ ٢٤٤	٣٥٦ ٨٧٣ ٩٠٨	مدينو أقساط تستحق خلال عام بالصافي
٤٧ ٩٤٨ ٣٧٦	٣٢ ٤٣٦ ٠٩٠	أوراق القبض
٧ ٠٣٩ ٢٢٦	٦ ٩٦٦ ٩٦٧	إيرادات مستحقة
٦١٦ ٠٠٨	٦١٦ ٠٠٨	تأمينات خطابات ضمان
—	—	دفعات مقدمة للمقاولين
٤ ٧٧٣ ٢٩٣	٤ ٣٦٦ ٨١٠	أرصده مدينة أخرى
٢١ ٨٤٥ ٧٢٨	٧ ٠٧٧ ٣٤٨	نقدية لدى البنوك والخزينة
١ ٤٩٠ ٠٩٩ ٠٩٤	١ ٤٠٦ ٠٣٥ ٨٤٥	مجموع الأصول المتداولة (٢)
٢ ٥٨٩ ٤٣٧ ٨٢٣	٢ ٥٠٤ ١٩٢ ٤٨٦	اجمالي الأصول (٢ + ١)
		حقوق الملكية
٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٦ ٦٥٤ ٦٧٧	احتياطي قانوني
٣٧ ٦٧٧ ١٨٦	٣٧ ٦٧٧ ١٨٦	احتياطي عام
٤٩٩ ٥٠٠	٤٩٩ ٥٠٠	احتياطيات أخرى
٣٩٦ ٦١٠ ٠٩٧	٤٤٤ ٦٦٥ ٦٠٦	أرباح مرحله
٢١٣ ٠٩٣ ٥٤٩	٤٢ ٢٩٥ ٢٨٤	صافي ربح الفترة
٩٧٧ ٨٨٠ ٣٣٢	٨٦٥ ٧٩٢ ٢٥٣	مجموع حقوق الملكية (٣)

٣١/٣/٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
		<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٦٨٧ ٠٠٦ ١٤٨	٦٨٠ ٩١١ ٤٠٩	أرباح وفوائد تقسيط تستحق بعد أكثر من عام
٢٦٦ ٧٥١ ٠١٠	٢٣٦ ٧١٢ ٤٣٥	أقساط ارض هليوبوليس تستحق بعد أكثر من عام
٨٦ ٦٠٠ ١٤٩	٨٦ ٦٠٠ ١٤٩	التزامات المرافق العامة
٢٨٣ ٤٠٣	٢٩٠ ٤٨٨	التزامات ضريبية مؤجله
١ ٠٤٠ ٦٤٠ ٧١٠	١ ٠٠٤ ٥١٤ ٤٨١	<u>مجموع الالتزامات غير المتداولة (٤)</u>
		<u>الالتزامات المتداولة</u>
٤ ٠٩٣ ٣٧٧	٤ ٠٩٣ ٣٧٧	المخصصات
٤٠ ٣٣١ ٩٠٤	٢٣ ٣٧٨ ٣٧١	بنوك سحب على المكشوف
٧٦ ٨٨٩ ٣٩٨	٤٠ ٧١٤ ٨٦٩	مقدمات أراضى ووحدات سكنية ومحلات
٣ ٥٧١ ١٥٧	٦٠١ ١٢٠	العملاء (أقساط مدفوعة مقدما)
١٠ ١٦٨ ٧٧١	٩ ٣٦٠ ١٤٠	دائنون متنوعون
٦١ ٧١٣ ٩٠٧	٧٣ ٩٩٥ ٢٤٢	ضريبة الدخل المستحقة
٩ ٠٧٦ ٩٧٠	٩ ٧٩٩ ٠٩٧	أرصده دائنة أخرى
١٢٧ ٦٢٨ ٦٨٩	١٢٤ ٦٣٨ ٩٣٤	أقساط ارض هليوبوليس الجديدة تستحق خلال عام
٢٣٧ ٤٤٢ ٦٠٨	٢٢٨ ٥٠٤ ٦٠٢	أرباح وفوائد تقسيط تستحق خلال عام
—	١١٨ ٨٠٠ ٠٠٠	دائنو التوزيعات
٥٧٠ ٩١٦ ٧٨١	٦٣٣ ٨٨٥ ٧٥٢	<u>مجموع الالتزامات المتداولة (٥)</u>
٢ ٥٨٩ ٤٣٧ ٨٢٣	٢ ٥٠٤ ١٩٢ ٤٨٦	<u>أجمالي حقوق الملكية والالتزامات (٥+٤+٣)</u>

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

نائب رئيس مجلس الإدارة

للشئون المالية والإدارية



" دكتور / أحمد حسين محمود "

قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١		٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
٥٩ ١٥٤ ٢٧٨	المبيعات	٦٣ ١٧٣ ٣٦٤	
(١٣ ١٣٦ ٢٠٠)	(يخصم) تكلفة المبيعات	(١٦ ٦٦٩ ٥٠٠)	
(٣٦ ٢٤٥ ٨٥٤)	أرباح وفوائد الأقساط المؤجلة	(٣٦ ٣٠٣ ٤٩٩)	
٩ ٧٧٢ ٢٢٤	مجمّل الربح		١٠ ٢٠٠ ٣٦٥
٤ ٨٨٧ ٥٩٣	أرباح وفوائد أقساط مبيعات مستحقة	١٢ ٧٠٥ ٤٨١	
٣٣ ٤٧٤ ٤٨٠	أراضي	٣٩ ٦٧٥ ٢٢٦	
١٤٣ ٨٧٩	وحدات سكنية	١٥٢ ١٣٧	
٣٨ ٥٠٥ ٩٥٢	محلات تجارية ومجمع الحرفيين		٥٢ ٥٣٢ ٨٤٤
٤٨ ٢٧٨ ١٧٦	مجمّل أرباح النشاط		٦٢ ٧٣٣ ٢٠٩
(٣ ٥٩٧ ٦٥٤)	يخصم :-		
(١ ٣٢٤ ٠٩٣)	مصروفات عمومية وإدارية		
(٣٣٩ ٩٧٥)	أجور وما في حكمها	(٤ ٧١٠ ٧٩٠)	
(١٦٩ ٢٧٨)	مصروفات سلعية وخدمية	(٢ ٧٨٠ ١٣٨)	
—	رواتب مقطوعة وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	(٤٠٤ ٠٩١)	
(٥ ٤٣١ ٠٠٠)	اهلاكات الأصول الثابتة	(١٣٦ ٦١٨)	
٤٢ ٨٤٧ ١٧٦	مصروفات تمويل	(٩٨٧ ٤١٧)	
٤٥٨ ١٦٦	اجمالي المصروفات		(٩ ٠١٩ ٠٥٤)
—	يضاف :		٥٣ ٧١٤ ١٥٥
١ ٦٥٨ ٠٢٦	فوائد دائنة	٤٦٧ ٢٧٣	
٢ ١١٦ ١٩٢	أرباح استثمارات	—	
٤٤ ٩٦٣ ٣٦٨	إيرادات أخرى	٤٠٢ ٢٧٦	
(١٠ ١١٦ ٧٥٥)	صافي أرباح الفترة قبل الضريبة		٨٦٩ ٥٤٩
(٨٧١٠)	ضريبة الدخل		٥٤ ٥٨٣ ٧٠٤
٣٤ ٨٣٧ ٩٠٣	ضريبة مؤجلة		(١٢ ٢٨١ ٣٣٥)
٠,١٣	صافي أرباح الفترة		(٧٠٨٥)
	نصيب السهم في الأرباح		٤٢ ٢٩٥ ٢٨٤
			٠,١٦

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

نائب رئيس مجلس الإدارة

للشؤون المالية والإدارية



" دكتور / أحمد حسين محمود "

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	البيان
————— ٣٤ ٨٣٧ ٩٠٣	————— ٤٢ ٢٩٥ ٢٨٤	أرباح الفترة الدخل الشامل الأخر
—————	—————	عناصر الدخل الشامل الأخرى
—————	—————	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
—————	—————	مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٣٤ ٨٣٧ ٩٠٣	٤٢ ٢٩٥ ٢٨٤	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

نائب رئيس مجلس الإدارة

للشئون المالية والإدارية



" دكتور / أحمد حسين محمود "

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠ مارس ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أنشطة التشغيلية
٤٤,٩٦٣,٣٦٨	٥٤,٥٨٣,٧٠٤	صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٦٩,٢٧٨	١٣٦,٦١٨	إهلاك الأصول الثابتة
٤٥,١٣٢,٦٤٦	٥٤,٧٢٠,٣٢٢	أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
٢,٤٠٦,١٤٩	(١,٦٠٢,٧٤٠)	التغير في المشروعات الجاهزة
(٨,٠٧٩,٤٩٤)	(٣,٨٦٦,٣١٩)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
—	—	التغير في مخزون ارض مدينة زهراء المعادي
٦,٦٢٠,٤٠٠	٨,٦٨٠,٢٣٩	التغير في مخزون ارض الشيخ زايد
—	٣,١٥٨,٩٨٦	التغير في مخزون ارض هليوبوليس الجديدة
(١٢٤,٦٤١)	(٨٢,٩٨٠)	التغير في المخزون - مهمات مياه وكهرباء
٣١,٨٩٥,١٦٤	٤٨,١٠٢,٢٧٦	التغير في مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
١٨,٠٩٧,٦٠٢	١٥,٥١٢,٢٨٦	التغير في أوراق القبض
٣٧,٢١٠	٧٢,٢٥٩	التغير في الإيرادات المستحقة
(٩٤٧,٧٧٢)	٤٠٦,٤٨٣	التغير في مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٥١٨,٩٦٧)	(٣٦,١٧٤,٥٢٩)	التغير في مقدمات أراضي ووحدات
(٢,٦٣٤,٩٥٣)	(٢,٩٧٠,٠٣٧)	التغير في أقساط محصلة مقدما ووحدات سكنية وأراضي
(١,٩٠٩,٣٩٥)	(٨٦,٥٠٣)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٤,٠٦٨,٤٦٧)	(٣٣,٠٢٨,٣٣٠)	التغير في أقساط ارض هليوبوليس الجديدة
—	—	التغير في التزامات المرافق العامة
(٢,٠٩٥,٥٩٨)	(١٥,٠٣٢,٧٤٥)	التغير في أرباح وفوائد التقسيط
٧٦,١٨٤,٥٩٠	١١٨,٨٠٠,٠٠٠	التغير في دائنو التوزيعات
١٣٥,٩٩٤,٤٧٤	١٥٦,٦٠٨,٦٦٨	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
—	—	ضرائب مسددة
١٣٥,٩٩٤,٤٧٤	١٥٦,٦٠٨,٦٦٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٥٠٠)	(٤٠,١٥١)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
—	—	النغير في استثمارات مالية
(١٠,٥٠٠)	(٤٠,١٥١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
—	(١٦,٩٥٣,٥٣٣)	التغير في السحب على المكشوف
(١٢٩,٤٣٨,٨٦٧)	(١٥٤,٣٨٣,٣٦٤)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(١٢٩,٤٣٨,٨٦٧)	(١٧١,٣٣٦,٨٩٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٦,٥٤٥,١٠٧	(١٤,٧٦٨,٣٨٠)	الزيادة في النقدية بالبنوك والخزينة - خلال الفترة
٨,٦٩٠,٦١٢	٢١,٨٤٥,٧٢٨	النقدية بالبنوك والخزينة - أول السنة
١٥,٢٣٥,٧١٩	٧,٠٧٧,٣٤٨	النقدية بالبنوك والخزينة - آخر الفترة

٤/٤/٢٠٢١

شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	صافي أرباح الفترة		أرباح مرحله		احتياطات أخرى		احتياطي قانوني		رأس المال والمحترز للزيادة	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩٤,٢٢٥,٦٥٠	١٧٧,٠٨١,٢٨٥	٤٨٣,٩٦٧,٤٥١	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٦٣,٠٠٠,٢٢٨	١٣٢,٠٠٠,٠٠٠					
٢,٩٩٩,٧٧٢	(١٧٧,٠٨١,٢٨٥)	١٧٧,٠٨١,٢٨٥	-	٢,٩٩٩,٧٧٢	-					
(٢٦٤,٤٣٨,٦٣٩)	-	(٢٦٤,٤٣٨,٦٣٩)	-	-	-					
١٣٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-					
٣٤,٨٣٧,٩٠٣	٣٤,٨٣٧,٩٠٣	-	-	-	-					
٧٩٩,٦٢٤,٦٨٦	٣٤,٨٣٧,٩٠٣	٣٩٦,٦١٠,٠٩٧	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠					
٩٧٧,٨٨٠,٣٣٣	٢١٣,٠٩٣,٥٤٩	٣٩٦,٦١٠,٠٩٨	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠					
-	(٢١٣,٠٩٣,٥٤٩)	٢٠٢,٤٣٨,٨٧٢	-	١٠,٦٥٤,٦٧٧	-					
(١٠٤,٣٨٣,٣٦٤)	-	(١٠٤,٣٨٣,٣٦٤)	-	-	-					
٤٢,٢٩٥,٢٨٤	٤٢,٢٩٥,٢٨٤	-	-	-	-					
٨٦٥,٧٩٢,٢٥٣	٤٢,٢٩٥,٢٨٤	٤٤٤,٦٦٥,٦٠٦	٣٨,١٧٦,٦٨٦	٧٦,٦٥٤,٦٧٧	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠					

٤٤٤/٦٦٥/٦٠٦

محضر لجنة المراجعة بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٢١

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٨/٤/٢٠٢١ في تمام الساعة الثانية عشر ظهرا اجتمعت لجنة المراجعة بحضور السادة :-

- ١- السيد المحاسب / ناجي نبيل بانوب (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي) رئيس اللجنة
 - ٢- السيدة المحاسب / نادية عبدالعزيز محمود (عضو من ذوى الخبرة) عضو اللجنة
 - ٣- السيدة المحاسب / علا صلاح الدين جلال (عضو من ذوى الخبرة) عضو اللجنة
- كما حضر الاجتماع :

- السيد الدكتور / احمد حسين محمود نائب رئيس مجلس الإدارة للشئون المالية والإدارية بدأت اللجنة أعمالها طبقا للاتى :-

أولاً : فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية بالشركة وآليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءات وخطط المراجعة وقد تبين للجنة سلامة وكفاية إجراءات الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة .

ثانياً : استعراض المركز المالي للشركة في ٣١/٣/٢٠٢١ وقد تبين من المراجعة المالية والإجراءات المتبعة ما يلي :-

١- بلغ صافى ربح الفترة مبلغ ٤٢,٢٩ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٣٤,٨٤ مليون جنية لنفس الفترة للعام السابق بنسبة تطور (+) ٢١,٤ % .

٢- بلغ إجمالي المبيعات في ٣١/٣/٢٠٢١ مبلغ ٦٣,١٧ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٥٩,١٥ مليون جنية في ٣١/٣/٢٠٢٠ بنسبة تطور (+) ٦,٨ % .

٣- بلغ إجمالي الاصول في ٣١/٣/٢٠٢١ مبلغ ٢٥٠٤,١٩ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٢٥٢٨,١٨ مليون جنية في ٣١/٣/٢٠٢٠ بنسبة انخفاض (-) ٠,٩ % .



Handwritten signatures and dates in blue ink, including the date 28/4/2021.

- ٤ - بلغت مجمل ارباح النشاط في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٦٢,٧٣ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٤٨,٢٨ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ٢٩,٩ %
- ٥ - بلغت قيمة اجمالي الإيرادات في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٦٣,٦٠ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٥٠,٣٩ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ٢٦,٢ %
- ٦ - بلغت اجمالي المشروعات في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٣٩٣,٥١ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٤١٣,٢٦ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة انخفاض (-) ٤,٨ %
- ٧ - بلغ إجمالي الأقساط المستحقة والأجلة في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ١١٧٧,٤٧ مليون جنية مقارنة بمبلغ ١١٢٩,٨٧ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ٤,٢ %
- ٨ - بلغ إجمالي أرباح وفوائد التقسيط في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٩٠٩,٤٢ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٨٣٥,٢٥ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ٨,٩ %
- ٩ - بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٤٤٤,٦٦ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٣٩٦,٦١ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ١٢,١ %
- ١٠ - بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢١/٣/٣١ مبلغ ٨٦٥,٧٩ مليون جنية مقارنة بمبلغ ٧٩٩,٦٢ مليون جنية في ٢٠٢٠/٣/٣١ بنسبة تطور (+) ٨,٣ %
- ١١ - قامت اللجنة بدراسة رصيد المخصصات الموجود بالمركز المالي وهو عبارة عن مبلغ ٤٦,٢٣١ جنيها مخصص ضرائب متنازع عليها عن سنوات سابقة ولا توجد مستحقات ضريبية واجبة السداد حتى تاريخه طبقا لما ورد بتقرير خبير الضرائب بالإضافة الى مبلغ ٤,٠٤٧,١٤٦ جنيها مخصص مطالبات ومنازعات قضائية بالإضافة الى مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيها مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لمقابلة متأخرات العملاء .
- هذا، بخلاف باقى المؤشرات الايجابية الظاهرة بالمركز المالي في ٢٠٢١/٣/٣١ والتطور الواضح في عناصر المركز المالي فى ظل الظروف الحالية .



Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature and date '٢٠٢١/٣/٣١' in blue ink.

كما تبين للجنة إتباع الإدارة المالية بالشركة معايير المحاسبة المصرية في إعداد القوائم المالية .

وتشكر اللجنة إدارة الشركة على النتائج الممتازة والجهد المبذول في إعداد المركز

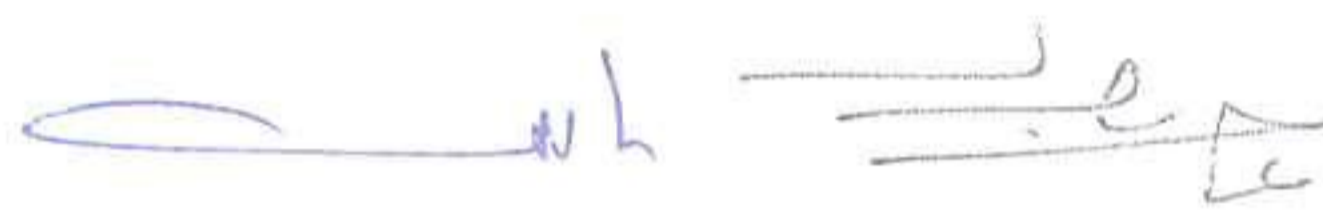
المالي في ٢٠٢١/٣/٣١ .

واقبل المحضر على ذلك .

رئيس اللجنة



أعضاء اللجنة



للمعهد من مجلس الإدارة المؤتمر

رئيس المعهد
٢٠٢١/٤/٢٨





ZAHRAA maadi
Investment & Development (S.A.E.)

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ن.م.م.

شركة : زهراء المعادي للاستثمار و التعمير

ملخص نتائج الاعمال عن الفترة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١

العملة : الجنية المصري

تعليق الشركة على نتائج الأعمال :

تحاول الشركة دائما الالتزام بالمخطط طبقا للموازنات التقديرية المعدة و بحمد الله وتوفيقه وتكاتف جميع الاطراف مجلس الادارة و عاملين و جهات خارجيه تم تحقيق الربح المستهدف

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١

التغير %	عن الفترة المقارنة ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	عن الفترة الحالية ٢٠٢١ / ٣ / ٣١	
%١٥,٤٨	%٨٥,٢٠	%١٠٠,٦٨	الايرادات / المبيعات
%٢٩,٩٤	٤٨,٢٧٨,١٧٦	٦٢,٧٣٣,٢٠٩	مجمل الربح
%٢,٨٣	%٩٥,٨	%٩٨,٦٣	نسبة مجمل الربح الى الايرادات
%٢١,٤٠	٤٤,٩٦٣,٣٦٨	٥٤,٥٨٣,٧٠٤	صافي الربح قبل الضريبة من الانشطة المستمرة
%	—————	—————	صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
%٢١,٤١	٣٤,٨٣٧,٩٠٣	٤٢,٢٩٥,٢٨٤	صافي الربح بعد الضريبة
%٢٣,٠٨	٠,١٣	٠,١٦	النصيب الأساسي للسهم في الارباح
%	—————	—————	النصيب المخفض للسهم في الارباح





ZAHRAA maadi
Investment & Development (S. A. E.)

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير ن.م.م.

(ب) قائمة المركز المالي في ٢٠٢١ / ٣ / ٣١

التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق ٢٠٢٠/١٢/٣١	في تاريخ المركز المالي ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
%(١١,٤٦)	٩٧٧,٨٨٠,٣٣٢	٨٦٥,٧٩٢,٢٥٣	حقوق الملكية
%٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
%١٠,٢٣	١٠٤,١٧٦,٦٨٦	١١٤,٨٣١,٣٦٣	الاحتياطات
%١٢,١٢	٣٩٦,٦١٠,٠٩٧	٤٤٤,٦٦٥,٦٠٦	الأرباح المرحلة
%(٨٠,١٥)	٢١٣,٠٩٣,٥٤٩	٤٢,٢٩٥,٢٨٤	ربح الفترة
%	—	—	أخرى
%	—	—	اسهم خزينة

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١ / ٣ / ٣١

التغير %	عن الفترة المقارنة ٢٠١٩ / ٣ / ٣١	عن الفترة الحالية ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
%١٥,١٥	١٣٥,٩٩٤,٤٧٤	١٥٦,٦٠٨,٦٦٨	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل
%٣٨٢,٣٩	(١٠,٥٠٠)	(٤٠,١٥١)	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
%١٣٢,٣٧	(١٢٩,٤٣٨,٨٦٧)	(١٧١,٣٣٦,٨٩٧)	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل

محمد أبو عيسى





(٢) الاحداث الهامة التي وقعت من تاريخ المركز المالي حتى الان وتستوجب الإفصاح

لا يوجد

إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم اصدارها من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٨ / ٤ / ٢٠٢١ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أي تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين ارسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقبي الحسابات عليها وبعد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب / مراقبي الحسابات ، والذي نتوقع ان يكون تقريراً " نظيفاً " .

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

" مهندس / مشيرة كمال المغربي "

مدير علاقات المستثمرين

كريم ابو عيش

" استاذ / كريم ابو عيش "



التاريخ ٢٨ / ٤ / ٢٠٢١