



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

السيدة الاستاذة / رشا مصطفى موسى

مدير عام إدارة الإفصاح - البورصة المصرية
تحية طيبة وبعد

نحيط سيادتكم علما بملخص قرارات مجلس الادارة المنعقد يوم الاربعاء

الموافق ٦ / ٥ / ٢٠٢٦.

١- اعتماد القوائم المالية الغير مدققة للشركة فى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٦.

٢- الإحاطة بالخطاب الوارد من الشركة القابضة للتشييد والتعمير بقبول الاستقالة المقدمة من ممثلهم السيد الدكتور/ سامح السيد إبراهيم - من عضوية مجلس إدارة شركتنا.

٣- إعادة تشكيل لجنة المراجعة طبقاً للآتي:

- الدكتور / أحمد حامد شاكى رئيساً
- الأستاذة / نجلاء السيد داغر عضواً
- المستشار/ سعيد رمضان عرفة عضواً

وتقر الشركة بأن ملخص قرارات مجلس الإدارة يحتوى على كافة الاحداث الجوهرية التي يجب الإفصاح عنها وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وكذلك قواعد القيد

وإذ نشكر حسن تعاونكم .

نرجو ان تتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام العلاقات العامة
ومسئول علاقات المستثمرين

دكتور / كريم ابو عيش "



تحرير فى ٦/٥/٢٠٢٦

شركة زهراء المعادي للاستثمار و التعمير

ملخص نتائج الاعمال عن الفترة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢٦

العملة : الجنيه المصري

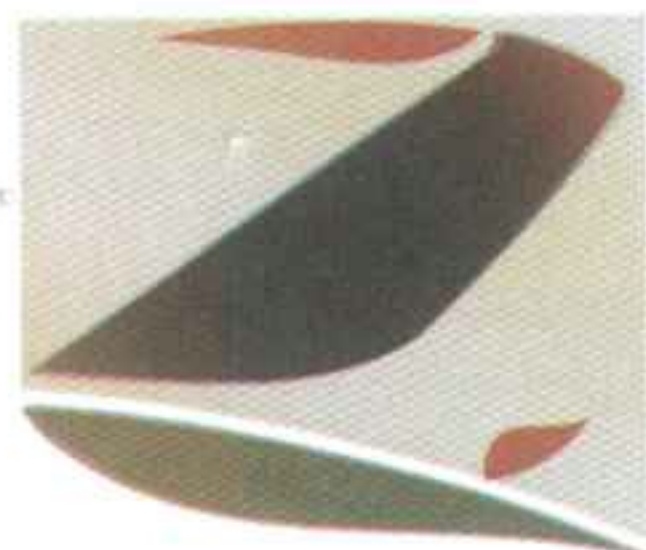
تعليق الشركة على نتائج الأعمال :

تحاول الشركة دائما الالتزام بالمخطط طبقا للموازنات التقديرية المعدة وبحمد الله وتوفيقه وتكاتف جميع الاطراف مجلس الادارة وعاملين وجهات خارجيه تم تحقيق الربح المستهدف

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢٦

التغير %	عن الفترة المقارنة ٢٠٢٥/٣/٣١	عن الفترة الحالية ٢٠٢٦/٣/٣١	
%(١٢,٥١)	% ١١٢,٣٣	% ٩٨,٢٧	الايادات / المبيعات
% ١٧,٠٦	١٦٦ ٨٢٢ ٢٦٢	١٩٥ ٢٨٦ ٠٣٤	مجمل الربح
% ١٣,٠٣	% ٧٥,٣٥	% ٨٥,١٧	نسبة مجمل الربح الى الايرادات
% ٧,٧٩	١٩٦ ٨٠٤ ٥٢٤	٢١٢ ١٣٢ ٣٧٠	صافى الربح قبل الضريبة من الانشطة المستمرة
% —	—	—	صافى الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
% ٧,٦٣	١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	صافى الربح بعد الضريبة
% ٧,٦٩	٠,١٣	٠,١٤	النصيب الاساسي للسهم في الارباح
% —	—	—	النصيب المخفض للسهم في الارباح



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

(ب) قائمة المركز المالي في ٢٠٢٦ / ٣ / ٣١

التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق ٢٠٢٥/١٢/٣١	في تاريخ المركز المالي ٢٠٢٦/٣/٣١	
(٦,٩٦) %	٢ ٤٨٨ ٢٤٠ ٨٧٥	٢ ٣١٥ ١٥٤ ٧٤٧	حقوق الملكية
% —	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
% ١٩,٤١	١٨٣ ٥١٧ ٣٣٢	٢١٩ ١٣٠ ٦٨٢	الاحتياطات
% ٥٧,٢٩	٥٩٢ ٤٥٦ ٥٤٣	٩٣١ ٨٨٣ ٤٩٣	الأرباح المرحلة
(٧٦,٩٦) %	٧١٢ ٢٦٧ ٠٠٠	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	ربح الفترة
% —	—	—	أخرى
% —	—	—	أسهم خزينة

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٦ / ٣ / ٣١

التغير %	عن الفترة المقارنة ٢٠٢٥ / ٣ / ٣١	عن الفترة الحالية ٢٠٢٦ / ٣ / ٣١	
% ٢٠٢,٨٦	٩٩ ٤٧٧ ٨٣٨	٣٠١ ٢٧٨ ٤٦٨	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل
(٥٢,٦٥) %	٢٧ ٨٤١ ٠٥٧	١٣ ١٨١ ٩٩٨	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
% —	—	—	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل

محمد إدريس





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

(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 ٢٠٢٦ / ٥ / ٦ 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 " .

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "



مدير عام العلاقات العامة
ومسئول علاقات المستثمرين

" دكتور / كريم ابو عيش "

التاريخ ٢٠٢٦ / ٥ / ٦

قائمة المركز المالي في ٢٠٢٦ / ٣ / ٣١

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	البيان
٦٣٤٢١٧١	٦٠٩١٠٥٢	الأصول غير المتداولة
٢٦٠٨٤٢	٢٤٤٠٥٤٠	أصول ثابتة بالصافي
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	أصول غير ملموسة
٣٢٠١٠١٣٧٥	٢٩٣٧٦٤٦٧٢	استثمارات مالية بالصافي
١٨٤٧٧٨١١٠	١٨٤٧٧٨١١٠	مدينو أقساط تستحق بعد أكثر من عام بالصافي
٥١١٥٠٧٤٩٨	٤٨٤٩٠٣٣٧٤	مشروعات جاهزة
		مجموع الأصول غير المتداولة (١)
٢٥٣٢٥٥٤٤٥	٢٨٤٥٥٢١٨٠	الأصول المتداولة
٦٥٩٨٨٥٩١٥	٦١٢٨٢١٧٦٨	أعمال تحت التنفيذ
٣٩٩٠٢٥٠١	٣٩٩٠٢٥٠١	عمليات مشتركة
٩٥٨١١٢٧٦٨	٩٥٨١١٢٧٦٨	مخزون أراضي مدينة زهراء المعادي
٢٢١٩٦٦٠٧	٢٢٩٩٤٢٧٣	تكلفة أرض سفنكس الجديدة تحت التسوية
٤٢١٨٩٠٧٦٢	٣٠٩٣٢٤٣٩٧	مهمات مياه وكهرباء
٦٨٠٣٥١٠	٥٩٢٣٢٧٠	مدينو أقساط تستحق خلال عام بالصافي
٧٤٥٣٨١١	٣٨٣١٨٣٢	أوراق القبض
٥٩٤٨٥٠	٥٩٤٨٥٠	إيرادات مستحقة بالصافي
٩٥٧٦٤٢٨	٥٥١٠٩٠٢	تأمينات خطابات ضمان
١٧٣٢٨٠٨٠٥	٤٨٧٧٤١٢٧١	أرصده مدينة أخرى
٢٥٥٢٩٥٣٤٠٢	٢٧٣١٣١٠٠١٢	نقدية لدى البنوك والخزينة
٣٠٦٤٤٦٠٩٠٠	٣٢١٦٢١٣٣٨٦	مجموع الأصول المتداولة (٢)
		إجمالي الأصول (٢ + ١)
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	حقوق الملكية
١٤٥٣٤٠٦٤٦	١٨٠٩٥٣٩٩٦	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٧٦٧٧١٨٦	٣٧٦٧٧١٨٦	احتياطي قانوني
٤٩٩٥٠٠	٤٩٩٥٠٠	احتياطي عام
٥٩٢٤٥٦٥٤٣	٩٣١٨٨٣٤٩٣	احتياطيات أخرى
٧١٢٢٦٧٠٠٠	١٦٤١٤٠٥٧٢	أرباح مرحله
٢٤٨٨٢٤٠٨٧٥	٢٣١٥١٥٤٧٤٧	صافي ربح الفترة / العام
		مجموع حقوق الملكية (٣)
٢٢٣١٩٢٣٨٠	٢٢٣١٩٢٣٨٠	الالتزامات غير المتداولة
٧٠٠٦٥٦	٧٣٥٦٨٩	أقساط أرض هليوبوليس تستحق بعد أكثر من عام
٢٢٣٨٩٣٠٣٦	٢٢٣٩٢٨٠٦٩	التزامات المرافق العامة
		التزامات ضريبية مؤجله
		مجموع الالتزامات غير المتداولة (٤)
١٦٩٩٥٦٦١	١٦٩٩٥٦٦١	الالتزامات المتداولة
٥٧٤٦٠٠٨٦	٦٢٠٧٣٧٨٦	المخصصات
٩٩٥٥٤٤٣	١٩٠٣٣٦٨١	مقدمات مبيعات
٢٠٣٨٢٩٩٢٥	٢٥١٧٨٦٦٩٠	دائنون متنوعون
٤٣٤٧٠٤٥٨	٦١٩٤٨١٩٤	ضريبة الدخل المستحقة
٢٠٦١٥٤١٦	١٥٢٩٢٥٥٨	أرصده دائنة أخرى
—	٢٥٠٠٠٠٠٠٠	أقساط أرض هليوبوليس الجديدة تستحق خلال عام
٣٥٢٣٢٦٩٨٩	٦٧٧١٣٠٥٧٠	دائنو التوزيعات
٣٠٦٤٤٦٠٩٠٠	٣٢١٦٢١٣٣٨٦	مجموع الالتزامات المتداولة (٥)
		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات (٥ + ٤ + ٣)

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي



" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية



" دكتور / أحمد حسين محمود "

قائمة الدخل
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١

٢٠٢٥/٣/٣١		٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١
١٩٧.٨٦٧١٦	المبيعات والمشاركات	٢٣٣.٣١٢.٦٣٣	
(٨.٠٥٨.١٥٠)	(يخصم) تكلفة المبيعات والمشاركات	(٤٧.٠٦٤.١٤٧)	
(٤٣.٧٣٤.٢١٦)	عوائد الأقساط المؤجلة	—	
١٤٥.٢٩٤.٣٥٠	مجمّل الربح		١٨٦.٢٤٨.٤٨٦
١٣.٠٤٨.٦٢٤	عوائد أقساط مبيعات مستحقة	١.٧٥٣.٤٣٨	
٨.٤٧٩.٢٨٨	أراضي	٧.٢٨٤.١١٠	
—	وحدات سكنية	—	
٢١.٥٢٧.٩١٢	محلات تجارية ومجمع الحرفيين		٩.٠٣٧.٥٤٨
١٦٦.٨٢٢.٢٦٢	مجمّل أرباح النشاط		١٩٥.٢٨٦.٠٣٤
	يخصم:-		
(١٣.٣٧٣.٧٧٦)	مصرفات عمومية وإدارية	(٨.٦٣٢.٣٣٣)	
(٩.٣٤٩.٢٦٤)	أجور وما في حكمها	(٥.٢٢٩.٧٨٦)	
(١.٤١٩.٠٤٧)	مصرفات سلعية وخدمية	(٢.٠١٠.٦٥٢)	
(١٩٠.٩٢٥)	رواتب مقطوعة وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	(٢٦٧.٤٢٠)	
(٢٤٥.١٩٣)	اهلاكات الأصول الثابتة	(١.٠٠٨.٨٠٠)	
(٢٤.٥٧٨.٢٠٥)	مخصصات		(١٧.١٤٨.٩٩١)
١٤٢.٢٤٤.٠٥٧	إجمالي المصروفات		١٧٨.١٣٧.٠٤٣
	يضاف:		
—	رد مخصص	—	
٢٩.٠٥٣.١٠٨	فوائد دائنة	١٣.١٨١.٩٩٨	
٢٥.٥٠٧.٣٥٩	إيرادات أخرى	٢٠.٨١٣.٣٢٩	
٥٤.٥٦٠.٤٦٧			٣٣.٩٩٥.٣٢٧
١٩٦.٨٠٤.٥٢٤	صافي أرباح الفترة قبل الضريبة		٢١٢.١٣٢.٣٧٠
(٤٤.٢٨١.٠١٨)	ضريبة الدخل		(٤٧.٩٥٦.٧٦٥)
(١٥.١١٠)	ضريبة مؤجلة		(٣٥.٠٣٣)
١٥٢.٥٠٨.٣٩٦	صافي أرباح الفترة		١٦٤.١٤٠.٥٧٢
٠,١٣	نصيب السهم في الأرباح		٠,١٤

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

الإ

"مهندسة / مشيرة كمال المغربي"

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

حسين

"دكتور / أحمد حسين محمود"

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٣/٣١

البيان	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
أرباح الفترة	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦
الدخل الشامل الآخر	—	—
عناصر الدخل الشامل الأخرى	—	—
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	—	—
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	—	—
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي

٥١

" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

٣٣

" دكتور / أحمد حسين محمود "

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢٦

الإجمالي	أرباح مرحله	صافي أرباح الفترة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٤٨٨ ٢٤٠ ٨٧٥	٥٩٢ ٤٥٦ ٥٤٣	٧١٢ ٢٦٧ ٠٠٠	٣٨ ١٧٦ ٦٨٦	١٤٥ ٣٤٠ ٦٤٦	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
—	(٣٥ ٦١٣ ٣٥٠)	—	—	٣٥ ٦١٣ ٣٥٠	—
(٣٣٧ ٢٢٦ ٧٠٠)	(٣٣٧ ٢٢٦ ٧٠٠)	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—
—	٧١٢ ٢٦٧ ٠٠٠	(٧١٢ ٢٦٧ ٠٠٠)	—	—	—
١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	—	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	—	—	—
٢ ٣١٥ ١٥٤ ٧٤٧	٩٣١ ٨٨٣ ٤٩٣	١٦٤ ١٤٠ ٥٧٢	٣٨ ١٧٦ ٦٨٦	١٨٠ ٩٥٣ ٩٩٦	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٢ ٠٥٠ ٩٦٨ ٨٦٣	٣٦٤ ٨٨٥ ٦٢٠	٥٢٩ ٠١٦ ٧٤٩	٣٨ ١٧٦ ٦٨٦	١١٨ ٨٨٩ ٨٠٨	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
—	(٢٦ ٤٥٠ ٨٣٨)	—	—	٢٦ ٤٥٠ ٨٣٨	—
(٢٦٨ ٩٠١ ٦٧٥)	(٢٦٨ ٩٠١ ٦٧٥)	—	—	—	—
(٦ ٥٥٧ ٩١٣)	(٦ ٥٥٧ ٩١٣)	—	—	—	—
—	٥٢٩ ٠١٦ ٧٤٩	(٥٢٩ ٠١٦ ٧٤٩)	—	—	—
١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦	—	١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦	—	—	—
١ ٩٢٨ ٠١٧ ٦٧١	٥٩١ ٩٩١ ٩٤٣	١٥٢ ٥٠٨ ٣٩٦	٣٨ ١٧٦ ٦٨٦	١٤٥ ٣٤٠ ٦٤٦	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

—

" مهندسة / مشيرة كمال المغربي "

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية

—

" دكتور / أحمد حسين محمود "

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
المحول الي الاحتياطي القانوني
توزيعات عن عام ٢٠٢٥
تسويات من الأرباح المرحلة
تسوية أرباح عن عام ٢٠٢٥
صافي أرباح الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
المحول الي الاحتياطي القانوني
توزيعات عن عام ٢٠٢٤
تسويات من الأرباح المرحلة
تسوية أرباح عن عام ٢٠٢٤
صافي أرباح الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥

شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية في ٢٠٢٦/٣/٣١

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	أنشطة التشغيلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٦ ٨٠٤ ٥٢٤	٢١٢ ١٣٢ ٣٧٠	صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
١٩٠ ٩٢٥	٢٦٧ ٤٢٠	إهلاك الأصول الثابتة
٢٧١ ٠٧٢	(٤ ٦٠١ ٣٧٨)	رد الاضمحلال في قيمة مدينو أقساط العملاء
(٢٥ ٨٧٩)	٥ ٦١٠ ١٧٨	رد (المكون) الاضمحلال في قيمة المدينون والارصدة المدينة الأخرى
—	—	أرباح رأسمالية
(٢٩ ٠٥٣ ١٠٨)	(١٣ ١٨١ ٩٩٨)	قوائد دائنة
١٦٨ ١٨٧ ٥٣٤	٢٠٠ ٢٢٦ ٥٩٢	أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٧١٢ ٨٤٦)	—	مشروعات وحدات جاهزة
(٥ ٦٦٤ ٤٦٠)	(٣١ ٢٩٦ ٧٣٥)	أعمال تحت التنفيذ
—	٤٧ ٠٦٤ ١٤٧	عمليات مشتركة
١٢٠ ٦٥٠	—	مخزون أراضي مدينة زهراء المعادي
—	—	تكلفة أرض سفنكس تحت التسوية
(١٠ ٧٥٣ ٤٨٠)	(٧٩٧ ٦٦٦)	المخزون - مهمات مياه وكهرباء
(٢٨ ٥٠٠ ٩١٦)	١٤٠ ٣٦٩ ٣١١	مدينو أقساط أراضي ووحدات سكنية
(٩ ٢٢٣ ٤١٩)	٨٨٠ ٢٤٠	أوراق القبض
٣ ٤١٩ ٨٥٨	٣ ٦٢١ ٩٧٩	الإيرادات المستحقة
١ ٢٧٧ ٤٣١	١ ٥٩٠ ٤٨٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
—	—	الأرباح المرحلة
—	—	مخصصات
٤٥ ٢٧٥ ٩٩٧	٤ ٦١٣ ٧٠٠	مقدمات مبيعات
٢٠ ٨٤٦ ٦٧٣	٢٧ ٥٥٥ ٩٧٥	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٢٣ ٥٣١ ٠٠٩)	(٥ ٣٢٢ ٨٥٨)	أقساط أرض هليوبوليس الجديدة
—	—	عوائد التقسيط
٧ ٦٣٧ ٥٠٠	—	التزامات المرافق العامة
(٦٨ ٩٠١ ٦٧٥)	(٨٧ ٢٢٦ ٧٠٠)	توزيعات أرباح العاملين ومجلس الإدارة
٩٩ ٤٧٧ ٨٣٨	٣٠١ ٢٧٨ ٤٦٨	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
—	—	ضرائب مسددة
٩٩ ٤٧٧ ٨٣٨	٣٠١ ٢٧٨ ٤٦٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(١ ٢١٢ ٠٥١)	—	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
—	—	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
—	—	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
—	—	أصول مستبعدة
—	—	استثمارات مالية
—	—	أرباح رأسمالية
٢٩ ٠٥٣ ١٠٨	١٣ ١٨١ ٩٩٨	قوائد دائنة محصلة
٢٧ ٨٤١ ٠٥٧	١٣ ١٨١ ٩٩٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
—	—	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
—	—	سداد توزيعات أرباح المساهمين
١٢٧ ٣١٨ ٨٩٥	٣١٤ ٤٦٠ ٤٦٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٦٢٣ ١١١ ٠٢٧	١٧٣ ٢٨٠ ٨٠٥	الزيادة في النقدية بالبنوك والخزينة - خلال الفترة
٧٥٠ ٤٢٩ ٩٢٢	٤٨٧ ٧٤١ ٢٧١	النقدية بالبنوك والخزينة - أول العام
		النقدية بالبنوك والخزينة - آخر الفترة

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي



"مهندسة / مشيرة كمال المغربي"

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية



"دكتور / أحمد حسين محمود"