

مصطفى شوقي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
القوائم المالية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة دلتا للإنشاء والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

بناءً على المذكرة المعدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة تمت الإفادة بوجود بعض القضايا المرفوعة من وعلى الشركة والتي لا يستلزم عنها تكوين أى مخصصات بشأنها (إيضاح ٢٩).
بناءً على إتفاقية حوالة حق تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحي حسين للمقاولات ان تحل الشركة بموجبه محله لتنفيذ مشروع إقامة قرية سياحية بالساحل الشمالى (إيضاح ٣٠).
بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠ و ٣٠ مارس ٢٠٢١ تمت الموافقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمتضمنة إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة وتعيين رئيس مجلس إدارتها وجرى اعتماد المحضر من الجهات المعنية و التأشير بالسجل التجارى.



سجل مراهبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

م.م (١٧٣)
مصطفى شوقي
MAZARS

تحريراً في ١١ نوفمبر ٢٠٢١

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	الأصول الغير متداولة
٣ ٨٦١ ٩٥٧	٣ ٥٢٠ ٢٣٣	(٤)	أصول ثابتة
٩٠ ٧١٩ ٤٢٨	٨٤ ٣٦٣ ٢٠٥	(٥)	استثمارات عقارية
٤٠٩ ٣٢٠	٧٧ ٠٠٠	(٦)	استثمارات مالية
٩٤ ٩٩٠ ٧٠٥	٨٧ ٩٦٠ ٤٣٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤٢٢ ٥٥٠ ٧٣٦	٤٢٢ ٨٣٣ ٦٩٣	(٧)	الأصول المتداولة
٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٩٢ ٢٠٠	٢٨٠ ٩٣٩	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٩ ٦٧٣ ١٢٠	٢٨ ٠٨٤ ٧٥١	(١٠)	مخزون
١ ٦٣٨ ١٠١	١ ٧٩٥ ٩٠٧	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٤٠ ٩٠١ ٦٩٥	٤٤ ٣١٤ ٢٣٦	(١٢)	أصول ضريبية
٢ ٢٢٣ ٢٩١	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٣١ ٩١٠ ٠٦٣	٥٤٤ ١٤٣ ٩٤٥		نقدية بالخبزينة ولدى البنوك
٦٢٦ ٩٠٠ ٧٦٨	٦٣٢ ١٠٤ ٣٨٣		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٩)	رأس المال المدفوع
٨ ٧٩٥ ٦٠٤	٩ ١٢٦ ٠٨١		إحتياطي قانوني
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		إحتياطي عام
٦٩ ٨٣٩ ٩٤٦	٧٦ ٤٥٤ ٠٢١		أرباح مرحلة
٣١٦ ٦٢٢ ٦٢٠	٣٢٣ ٥٦٧ ١٧٢		إجمالي حقوق الملكية
٢٤ ٢١٨ ٨٧٤	--	(٢٠)	الإلتزامات الغير متداولة
٨ ٧٣١ ٣٨٣	٧ ٤٦٨ ٣٧٠		قروض طويلة الأجل
٣٢ ٩٥٠ ٢٥٧	٧ ٤٦٨ ٣٧٠		إلتزامات ضريبية الدخل المؤجلة
			إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
١٣ ٢٤٢ ٨٨١	١١ ٠٨٤ ٧٨٩	(١٤)	أوراق دفع
٩٨ ٧٠٠ ٦٣٣	١١٨ ٣٤٤ ٨٨٤	(١٥)	عملاء وأرصدة دائنة
٧٨ ٨٢١ ٥٦٦	٨١ ٢٩٠ ٧٠٠	(١٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٣٦٥ ٩٤٢	١١ ٢٤١ ٢٩١	(١٧)	إلتزامات ضريبية
٦٠ ٧٧٦ ٨٤٣	٦٤ ٦٨٧ ١٥١	(٢٠)	أقساط قروض تستحق خلال العام
١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	(١٨)	مخصصات
٢٧٧ ٣٢٧ ٨٩١	٣٠١ ٠٦٨ ٨٤١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦٢٦ ٩٠٠ ٧٦٨	٦٣٢ ١٠٤ ٣٨٣		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

أ. إبراهيم محمد الصادق عبد الرازق

رئيس مجلس الإدارة



أ. على فتحى السيد

العضو المنتدب

أ. عمرو محمد محمد داوود

المدير المالي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
قائمة الدخل
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
٣٩ ٥٢٥ ٧٨٤	١٤٠ ٣٨٢ ٤٠٣	٣١ ٦٠٩ ١٨٥	٨٤ ٠٦٠ ٥٠١	(٢١) إيرادات النشاط
(٢٦ ٧٥٩ ٢١٠)	(٩٨ ٦٦٢ ٢٨٣)	(١٨ ١٩٩ ٧٢٦)	(٤٦ ٤٢٥ ٥٥٨)	(٢٢) تكاليف النشاط
(٨٣٤ ٣٤١)	(٢ ٥١١ ٥٤٩)	(٧٦٧ ٥٠٧)	(٢ ٣٢١ ٤٩٦)	(٥) إهلاك أستثمارات عقارية
١١ ٩٣٢ ٢٣٣	٣٩ ٢٠٨ ٥٧١	١٢ ٦٤١ ٩٥٢	٣٥ ٣١٣ ٤٤٧	مجمل الربح
(١١ ٤٩١ ٣٦٩)	(١٧ ٥٨٩ ٦٠٧)	(٣ ٩٠٩ ٢٨٤)	(١٠ ٥٨٢ ٣٦٣)	(٢٣) مصروفات عمومية وإدارية
(١٧٠ ٧١٢)	(٥٢٤ ٥٤٧)	(١٨١ ٦١٧)	(٦٢٧ ٣٨٠)	ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة
(٢٢٩ ٤٣١)	(٦٣٤ ٥٧٦)	(١٨٨ ٢٢٦)	(٦٢٧ ٣١٨)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
--	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	تدعيم مخصص للالتزامات محتملة
(٩٨ ٨١٤)	(٣٥١ ١٠٢)	(٧٩ ٠٤٨)	(٢١٠ ١٥١)	(٢٧) مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
--	--	--	(٤ ١٦٩ ٥٧٠)	(١٠) الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
--	--	(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	الإضمحلال في أعمال تحت التنفيذ
--	--	(٦١٣ ٧٧١)	(٦١٣ ٧٧١)	(٢٠) مصروفات تمويلية
١٠٠ ٠٠٠	٥٦١ ٣٤٨	--	--	(٤) ارباح رأسمالية
٥٤ ٨٢٥	(٨٢ ٠١٤)	٨ ٥٧٤	٣٠٥	فروق تقييم عملات أجنبية
--	٢٧٤ ٧٢٦	--	(٣٣٢ ٣٢٠)	(٦) خسائر (ارباح) تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
--	٥٨ ٥٦٧	--	--	فوائد بنكية دائنة
٩٦ ٧٣٢	١٧ ٩٢١ ٣٦٦	٩١٧ ٦٦٣	١١ ٣٨٩ ٩٦٢	صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(٢ ٠٢٥ ٠٤٩)	(٦ ٦٨٣ ٤٩١)	(١ ٨٣٤ ٢٤٥)	(٥ ٧٠٨ ٤٢٣)	(٢٤) ضريبة الدخل
٢ ٠٨٩ ٢٦٨	٥٥٧ ٤٨٠	٥٣٢ ٧٩٦	١ ٢٦٣ ٠١٣	ضريبة الدخل المؤجلة
٦٤ ٢١٩	(٦ ١٢٦ ٠١١)	(١ ٣٠١ ٤٤٩)	(٤ ٤٤٥ ٤١٠)	إجمالى ضريبة الدخل
١٦٠ ٩٥١	١١ ٧٩٥ ٣٥٥	(٣٨٣ ٧٨٦)	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	صافى ربح الفترة
	٠,٤٦		٠,٢٧	(٢٥) نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها.



أ. إبراهيم محمد الصادق عبد الرازق

رئيس مجلس الإدارة

(Signature)

أ. على فتحى السيد عطا

العضو المنتدب

(Signature)

أ. عمرو محمد محمد داوود

المدير المالى

(Signature)

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	صافى ربح الفترة
١٦٠ ٩٥١	١١ ٧٩٥ ٣٥٥	(٣٨٣ ٧٨٦)	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
--	--	--	--	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة
١٦٠ ٩٥١	١١ ٧٩٥ ٣٥٥	(٣٨٣ ٧٨٦)	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



أ. إبراهيم محمد الصادق عبد الرازق

رئيس مجلس الإدارة

أ. على فتحى السيد عطا

العضو المنتدب

أ. عمرو محمد محمد داوود

المدير المالي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٣١٠.١٣.٨٢	٦٣٤.٤١٦٥	٦٩٢٦٦٦٠	٨٦٢١٨٤٧	٢٣١.٦٠.٤١٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(١٧٣٧٥٧)	--	١٧٣٧٥٧	--	إحتياطي قانوني
١١٧٩٥٣٥٥	١١٧٩٥٣٥٥	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
٣٢١٨٠٨٤٣٧	٧٥.٢٥٧٦٣	٦٩٢٦٦٦٠	٨٧٩٥٦٠٤	٢٣١.٦٠.٤١٠	صافي الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣١٦٦٢٢٦٢٠	٦٩٨٣٩٩٤٦	٦٩٢٦٦٦٠	٨٧٩٥٦٠٤	٢٣١.٦٠.٤١٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
--	(٣٣٠.٤٧٧)	--	٣٣٠.٤٧٧	--	إحتياطي قانوني
٦٩٤٤٥٥٢	٦٩٤٤٥٥٢	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
٣٢٣٥٦٧١٧٢	٧٦٤٥٤.٢١	٦٩٢٦٦٦٠	٩١٢٦.٨١	٢٣١.٦٠.٤١٠	صافي الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



أ. إبراهيم محمد الصادق عبد الرزاق

رئيس مجلس الإدارة

أ. على فتحي السيد عطا

العضو المنتدب

أ. عمرو محمد داوود

المدير المالي

(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٧ ٩٢١ ٣٦٦	١١ ٣٨٩ ٩٦٢		صافى ربح الفترة قبل الضريبة
			تعديلات لتسوية صافى الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٧٤ ٧٢٦)	٣٣٢ ٣٢٠	(٦)	خسائر (أرباح) تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
٣ ١٤٦ ١٢٥	٢ ٩٤٨ ٨١٤	(٥،٤)	إهلاكات
(١١ ٥٢٥ ٧٠٨)	(١٨ ٤٩٨ ٨٦٩)	(٥)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
--	٤ ١٦٩ ٥٧٠	(١٠)	الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض
--	٦ ٧٦٠ ٩١٧	(١٠)	الإضمحلال فى أعمال تحت التنفيذ
--	٦١٣ ٧٧١	(٢٠)	فوائد مدينة
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(١٨)	مخصص التزامات محتملة
(٥٦١ ٣٤٨)	--	(٤)	خسائر رأسمالية
٣٥١ ١٠٢	٢١٠ ١٥١	(٢٧)	مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
١٢ ٠٥٦ ٨١١	٧ ٩٢٦ ٦٣٦		
٣٨ ٨٥٠ ٩٤٦	(٧ ٠٤٣ ٨٧٤)	(٧)	التغير فى أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٨ ٢١٨	(٨٨ ٧٣٩)	(٩)	التغير فى المخزون
٥ ٤١٩ ٣٧٤	(٢ ٥٨١ ٢٠١)	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
٥ ٩٨٢ ٤٢٦	(٣ ٥٧٠ ٣٤٧)	(١٢)،(١١)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٧ ٥١٢ ١٢٢	(٢ ١٥٨ ٠٩٢)	(١٤)	التغير فى أوراق الدفع
(٧١ ٥٤٥ ٥١٥)	١٩ ٦٤٤ ٢٥١	(١٥)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٣ ٢٧٧ ٤٨٦)	٢ ١٣٢ ٨٠٩	(١٦)	التغير فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٤ ٩٥٣ ١٠٤)	١٤ ٢٦١ ٤٤٣		صافى النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٦١٣ ٧٧١)		فوائد مدينة
(٥ ٦١٨ ١٦٣)	(٥ ٧٠٦ ٩٠٠)	(١٧)	ضرائب دخل مسددة
(١٠ ٥٧١ ٢٦٧)	٧ ٩٤٠ ٧٧٢		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨٦٧ ٤٩٢)	(٢٨٥ ٥٩٤)	(٤)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
٥٦٣ ٠٠١	--	(٤)	المحصل من بيع أصول
١٤ ١٣٢ ٥٠٠	٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠	(٥)	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
(١ ٥٦٣ ٣٨٥)	(١٢٣ ٣٤٤)	(٥)	المدفوع فى مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٢٦٤ ٦٢٤	٢٢ ٢٤٨ ٠٠٢		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٨ ٢٠٤)	(٢٠ ٣٠٨ ٥٦٦)	(٢٠)	التسهيلات الإئتمانية
(٤٨ ٢٠٤)	(٢٠ ٣٠٨ ٥٦٦)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٦٤٥ ١٥٣	٩ ٨٨٠ ٢٠٨		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٤ ٥٥٥ ٩٧١	٢ ٢٢٣ ٢٩١	(١٣)	لنقدية وما فى حكمها أول الفترة
٦ ٢٠١ ١٢٤	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	(١٣)	لنقدية وما فى حكمها آخر الفترة



أ. إبراهيم محمد الصادق عبد الرازق

رئيس مجلس الإدارة

(Signature)

أ. على فتحى السيد عطا

العضو المنتدب

(Signature)

أ. عمرو محمد محمد داوود

المدير المالي

(Signature)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فهرس الإيضاحات

<u>صفحة</u>	<u>رقم</u>
٨	١. نبذة عن الشركة
٩	٢. أسس إعداد القوائم المالية
١٠	٣. السياسات المحاسبية المتبعة
١٨	٤. أصول ثابتة
١٩	٥. استثمارات عقارية
٢٠	٦. إستثمارات طويلة الأجل
٢٠	٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢١	٨. وحدات تامة جاهزة للبيع
٢١	٩. المخزون
٢١	١٠. عملاء وأوراق قبض
٢٢	١١. أصول ضريبية
٢٢	١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣	١٣. نقدية بالجزينة ولدى البنوك
٢٤	١٤. أوراق دفع
٢٤	١٥. عملاء أرصدة دائنة
٢٤	١٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥	١٧. إلتزامات ضريبية
٢٥	١٨. مخصص مطالبات محتملة
٢٥	١٩. رأس المال المصدر والمكتتب فيه
٢٦	٢٠. القروض
٢٧	٢١. إيرادات النشاط
٢٧	٢٢. تكاليف النشاط
٢٨	٢٣. مصروفات عمومية وإدارية
٢٨	٢٤. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل
٢٩	٢٥. نصيب السهم فى الأرباح
٢٩	٢٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها
٣١	٢٧. أحداث هامة
٣٢	٢٨. معايير المحاسبة المصرية المعدلة
٣٣	٢٩. الموقف القانوني
٣٤	٣٠. إرتباطات تعاقدية
٣٤	٣١. اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم
٣٥	٣٢. الضرائب

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٢٣ إبريل ١٩٨٦ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة

القيام بالاستثمار في جميع المشروعات العقارية والتجارية وتشديد المشروعات السكنية وتمليك وحداتها للغير وإنشاء القرى السياحية وإدارتها وتمليك وحدتها للغير و مزاوله نشاط الفنادق والموتيلات الثابتة والعائمة والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية والأنشطة المكملة والمرتبطة بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية وبيع وشراء وتقسيم الأراضي والوحدات السكنية والإدارية وإستيراد الآلات والمعدات والمستلزمات اللازمة لتحقيق غرضها وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وكذا القيام بعمليات التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون.

ج. مقر الشركة

المقر الإداري : برج (٤) الكائن بأبراج دلتا لايف تقاطع شارع ألبرت الأول وكمال الدين صلاح – سيدى جابر – محافظة الأسكندرية.

د. التسجيل بالسجل التجاري

بتاريخ ٢٣ إبريل ١٩٨٦ تم التأشير في السجل التجاري تحت رقم ١١٦٦٦٩ وتحديد عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجاري أي تبدأ من ١٧ إبريل ١٩٨٦ حتى ١٦ إبريل ٢٠١١. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٣ إبريل ٢٠١١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة ٢٥ عام أخرى تبدأ من ١٧ إبريل ٢٠١١ حتى ١٦ إبريل ٢٠٣٦.

هـ. القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول الرسمى ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية بتاريخ ١٠ إبريل ١٩٩١.

و. الإندماج

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ أكتوبر ١٩٩٨ إندمجت شركة دلتا للصناعة والتجارة (د/ على علبة وشركاه) – شركة توصية بسيطة – بالشركة وتم اعتبار ٣١ أغسطس ١٩٩٨ تاريخاً للإندماج، وقد حددت صافى أصول وخصوم الشركتين الدامجة والمندمجة بمبلغ ٤٠٠ ٤٥٨ ١٥١ جنيهه وتم تأشير الإندماج بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ سبتمبر ١٩٩٩.

ز. السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة اعتباراً من أول يناير وتنتهى في ٣١ ديسمبر من كل عام.

ح. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢١.

ط. مشروعات الشركة القائمة

١. إقامة التجمعات السكنية

- تقوم الشركة بأقامة وتنفيذ أكثر من تجمع سكنى فى مدينة القاهرة والاسكندرية منها:
- مشروع دلتا ستارز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٦٦٣٥,٧٥ متر مربع لإنشاء سبعة أبراج اسكان.
 - مشروع دلتا فلاورز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٤١٤١ متر مربع لإنشاء أربعة أبراج إسكان.
 - مشروع دلتا لايف بالإسكندرية على مساحة ٣٦٥٠ متر مربع لإنشاء خمسة ابراج اسكان.
 - إتفاقية حوالة حق بمشروع الساحل الشمالى.

٢. إدارة أنشطة خدمية

تقوم الشركة بأدارة وتشغيل قرية دلتا شارم بمدينة شرم الشيخ.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

أ. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالى الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

ب. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لأداء مالية مشابهة والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

ج. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل. أما الأرصدة ذات الطبيعة غير النقدية والتي تم إثبات قيمتها بالتكلفة التاريخية (أو القيمة العادلة) فيتم تقييمها باستخدام أسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي وقت التعامل (أو وقت تحديد القيمة العادلة) إن وجدت.

ب. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلي بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

الأصل	معدل الإهلاك	الأصل	معدل الإهلاك
مباني	١,٥٪	آلات ومعدات	٢٠٪
وسائل نقل وإنتقال	٢٠٪	شبكات وأنظمة اتصال	٢٠٪
أثاث ومهمات مكتبية	٦٪		

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتنتى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن العام المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادفي قيمة الأصول علي العمر الإنتاجي المتبقى علي أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

النفقات اللاحقة على اقتناء الأصول

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل سواء بالبيع أو التخريد وفي حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

ج. الاستثمارات العقارية

يتمثل الاستثمار العقاري في أصول عقارية محتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها ويقاس الاستثمار العقاري بالتكلفة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل وفقاً للمعدلات التالية :

معدل الإهلاك	الأصل	معدل الإهلاك	الأصل
٢٥ %	أثاث وحدات إيجار	٣ %	مبانى وحدات إيجار
٢٠ %	تجهيزات كافيتريا	٢,٥ %	المنطقة ترفيحية
٢٠ %	المغسلة والنادى الصحى	١,٥ - ٣ %	مبانى خدمية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمار العقاري، الأعمار الافتراضية وطرق الإهلاك، في نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

ويتم رد الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الدخل.

د. مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات كافة التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

هـ. استثمارات مالية

استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

إستثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير موبوءة بكفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

و. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ بالتكلفة في قيمة التكلفة المباشرة وغير مباشرة للاراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة سواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الاعمال الانشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاء عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم يتم تسليمها بعد ويتم تقييم تلك الأعمال بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

ز. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديري للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ح. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ط. العملاء واوراق القبض

يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بصافى القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق قبض (إن وجد) الذى يتم تحديده وفقاً للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات فى نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالى.

ي. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ك. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة وتشتمل النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل قصيرة الأجل.

ل. تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

توقف الرسملة

يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

- يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
- عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعه للغير.

م. إحتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

ن. إحتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الإحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الإحتياطي في تغطية خسائر الشركة.

س. الضرائب

ضريبة الدخل

تتضمن ضرائب الدخل على أرباح العام كلاً من ضرائب الدخل الجارية عن العام والضرائب المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضرائب الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

يتم إثبات ضرائب الدخل على صافي الربح الخاضع للضرائب باستخدام أسعار الضرائب السارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، ويتم تحديد قيمة الضرائب المؤجلة على أساس القيم المتوقع تحقيقها لكلاً من الأصول والالتزامات وذلك باستخدام أسعار الضرائب السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضرائب في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ع. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكومي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ف. إضمحلال قيم الأصول

الأصول المالية

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي .

لا يوجد لدى الشركة أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل أو الأرباح والخسائر حيث أنه وفقاً لخصائص الأصول المالية بالشركة فإنه يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة .

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الإحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة عليه.

يتم عند الإعتراف الأولى قياس الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالي ، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء واوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تنطوي المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

الإضمحلال في الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالي ، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالي بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

يتم استخدام طريقة المدخل المبسط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين ، حيث أنه دائماً ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر الخاص بتلك البنود .

الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ الميزانية. وفى حالة وجود مؤشرات لأنخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك فى حدود التى لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التى كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال.

تعتمد الشركة فى إحتساب الإنخفاض فى القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتى يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم إحتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس.

يتم إدراج خسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التى تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ص. نظام التأمينات الاجتماعية

يوجد لدى الشركة نوع واحد من نظم المعاشات وهو نظام الاشتراكات المحددة وفيه تقوم الشركة بسداد اشتراكها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي، ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها، ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية فى سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ق. إثبات الإيراد :

- يتم إثبات الإيرادات إلى الحد الذى تحقق منه المنافع الإقتصادية ويتم قياس الإيرادات بصورة موثوق فيها وفقاً لما يلى :
- أن تقوم الشركة بتحويل السيطرة الأساسية لملكية الوحدات إلى المشتري.
 - ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة.
 - أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
 - أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الإقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة.
 - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

إيراد التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية بقيمة الوحدات المباعة والمسلمة لعملاء الشركة وذلك عند إنتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة إلى المشتري أما الوحدات التى يتأخر العميل فى إستلامها وفقاً للميعاد المحدد والمع لن من قبل الشركة فيتم إثبات الإيراد الخاص بها بإخطار تسليم وفقاً لما جاء بالقانون المدنى.

إيراد تأجير وحدات الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري للوحدات الشاغرة لمشروع دلتا شرم عند إستحقاق الإيجار على أساس نسبي زمني لفترة الأشغال لتلك الوحدات.

إيراد بيع الوحدات التامة

يتم إثبات الوحدات التامة عند تسليمها للعملاء بالقيمة المقدرة سلفاً عند اقفال المشروع و القيمة البيعية الفعلية عند التسليم تلك الوحدات للعملاء.

ر. إثبات تكاليف النشاط :

تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات تكاليف التنمية العقارية بقائمة الدخل عن الوحدات المسلمة لعملاء الشركة وفقاً للتكلفة الفعلية لتلك الوحدات، أما تكلفة الوحدات التي لم يتم تسليمها فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة بالمركز المالي.

تكاليف تأجير وحدات الاستثمار العقاري

يتم إثبات تكاليف إيجار الاستثمار العقاري لوحدات مشروع دلتا شرم بناءً على التكاليف المنصرفة على خدمة عملاء وحدات الإيجار والخاصة بخدمات قرية دلتا شرم.

تكاليف بيع الوحدات التامة

يتم إثبات تكاليف بيع الوحدات التامة بتكلفة الوحدة و المعلاة بالاستثمارات العقارية مسبقاً نظراً لتأجيرها للغير وذلك بعد خصم مجمع اهلاؤها حتى تاريخ تسليم تلك الوحدات.

ش. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم الشركة باستخدام رأس المال البالغ ٢٣١ مليون جنية في تمويل إنشاء مشروعات الشركة السكنية والإدارية حيث تقوم بتحصيل قيمة بيع الوحدات للصرف على تكاليف تلك المشروعات (موزعة على عمر المشروع) كما تقوم الشركة باستخدام التسهيلات البنكية كمساندة لتمويل مشروعاتها المختلفة كما لم تتعاقد الشركة على تعهدات بإصدار أسهم لزيادة رأس مال الشركة حيث لا تتوفر لها النية في الوقت الحالي.

ت. أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتنتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت .

ث. معايير المحاسبة المصرية المعدلة

صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت إعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار.

خ. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التبويب والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ذ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال العام والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و"الدخل الشامل الآخر".

ض. النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح بقسمة صافي أرباح أو خسائر كل فترة مالية والخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة وذلك بعد خصم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ونصيب العاملين من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال تلك الفترة.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠	إضافات	استحوذت على	إستبعادات	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	إضافات	إستبعادات	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
إجمالي	١٧.٠٩١ ٣٣٦	٦٨١ ٥٨١	٢ ٣٦٣ ٤٩٥	٥ ٩٣٨ ٤٠١	٣ ٤٣٣ ٢٥٩	٤ ٦٧٤ ٦٠٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
شبكات وأنظمة اتصال	٨٦٧ ٤٩٢	١٩٨ ٥٥٦	١ ٤٨٢	٦٧ ٤٥٤	٦٠٠.٠٠٠	--	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
الأثاث ومعدات	(٣ ١٢٨ ١٦٠)	--	--	--	--	(٣ ١٢٨ ١٦٠)	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إثاث ومهمات مكتبية	(٥٢.٦٠٠)	--	--	(٤ ٦٠٠)	(٥١٦.٠٠٠)	--	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
وسائل نقل	١٤ ٣١٠.٠٦٨	٨٨٠ ١٣٧	٢ ٣٦٤ ٩٧٧	٦.٠٠١ ٢٥٥	٣ ٥١٧ ٢٥٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
مباني	٢٨٥ ٥٩٤	١٨٠ ٧٧	٢ ٣٦٤ ٩٧٧	٢١٧ ٥١٧	٣ ٥١٧ ٢٥٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	١٤ ٥٩٥ ٦١٢	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٣٦٤ ٩٧٧	٦ ٢١٨ ٧٧٢	٣ ٥١٧ ٢٥٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	١٠ ٢٩٥ ٧٤٠	٥٣٧ ٨٥٣	٢ ١٩٨ ٢٦٠	٥ ٢١٩ ٤٥٠	٢ ٠٥٦ ٣٨٢	٢٣٣ ٧٩٥	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	٨٦٢ ٩٩٣	٦٦ ٣٣٨	٢٧ ٢٠٣	١٧٨.٠٧٥	٥٣٢ ٨٩٣	٥٨ ٤٨٤	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	(١٩١ ٦٧٥)	--	--	--	--	(١٩١ ٦٧٥)	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	(٥١٨ ٩٤٧)	--	--	(٢ ٩٤٧)	(٥١٦.٠٠٠)	--	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	١٠.٤٤٨ ١١١	٦.٠٤١ ٩١	٢ ٢٢٥ ٤٦٣	٥ ٤٤٤ ٥٧٨	٢.٠٧٣ ٢٧٥	١٠٠ ٦٠٤	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	١٠.٤٤٨ ١١١	٦.٠٤١ ٩١	٢ ٢٢٥ ٤٦٣	٥ ٤٤٤ ٥٧٨	٢.٠٧٣ ٢٧٥	١٠٠ ٦٠٤	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
إجمالي	٦٢٧ ٣١٨	٦٦ ٥٣٨	١٤ ٨٩٥	١٣٩ ٢٥٧	٣٨٩ ٢٧٨	١٧ ٣٥٠	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
إجمالي	١١.٠٧٥ ٤٢٩	٦٧.٧٢٩	٢ ٢٤٠ ٣٥٨	٥ ٥٨٣ ٨٣٥	٢ ٤٦٢ ٥٥٣	١١٧ ٩٥٤	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
إجمالي	٣ ٥٢٠ ٢٣٣	٢٢٧ ٤٨٥	١٢٤ ٦١٩	٦٨٤ ٩٣٧	١.٠٥٤ ٧٠٦	١ ٤٢٨ ٤٨٦	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
إجمالي	٣ ٨٦١ ٩٥٧	٢٧٥ ٩٤٦	١٣٩ ٥١٤	٥٥٦ ٦٧٧	١ ٤٤٣ ٩٨٤	١ ٤٤٥ ٨٣٦	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
إجمالي	٨ ٤٠٠ ٣٠٨	٥٤٣ ٩٨٨	٢ ١٦٠ ٢٤٧	٤ ٣٢١ ٨١٣	١ ٣٦٩ ٢٦٠	--	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
إجمالي	١٠.٢٠٠ ٨٦٦	٧٨٢ ٦٤٦	٢ ١٩٤ ٥٢٦	٤ ٤٩٦ ٤٣٤	٢ ٧٢٧ ٢٦٠	--	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠

* لا توجد أصول ثابتة معطلة بشكل مؤقت.

شركة دنكا للإشعاع والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. استثمارات عقارية

الإجمالي	المغسلة والنادى الصحي	تجهيزات كافتيريا	أثاث وحدات الأجرار	مباني المنطقة الترفيهية	مباني خدمية	مباني وحدات إيجار	أراضي
١٣٢.٠١٠.١٧٧	١.٢٣٩.٤٣٦	٣.٧٩٩.٨٩٢	٢.٤٩٣.٠٠٥	١١.٤٦٢.٥١٢	١٦.٠٤٢.٢٣٧	٦٧.٩٠٧.٩٨٢	٢٩.٠٦٥.١١٣
٢.٩٣٦.٤٨٥	--	--	--	--	--	٢.٩٣٦.٤٨٥	--
(١١.٣٤٨.٣٠٦)	--	--	--	--	(٢.٧٣٧.٢٢٤)	(٧.١٠٠.٥٠١)	(١.٥١٠.٥٨١)
١٢٣.٥٩٨.٣٥٦	١.٢٣٩.٤٣٦	٣.٧٩٩.٨٩٢	٢.٤٩٣.٠٠٥	١١.٤٦٢.٥١٢	١٣.٣٠٥.٠١٣	٦٣.٧٤٣.٩٦٦	٢٧.٥٥٤.٥٣٢
١٢٣.٥٩٨.٣٥٦	١.٢٣٩.٤٣٦	٣.٧٩٩.٨٩٢	٢.٤٩٣.٠٠٥	١١.٤٦٢.٥١٢	١٣.٣٠٥.٠١٣	٦٣.٧٤٣.٩٦٦	٢٧.٥٥٤.٥٣٢
(٦.٥٠١.٢٢٠)	--	--	--	--	(١.٤٧٢.٨٣٨)	(٣.٩٩٢.٤٧٣)	(١.٠٣٥.٩٠٩)
١١٧.٠٩٧.١٣٦	١.٢٣٩.٤٣٦	٣.٧٩٩.٨٩٢	٢.٤٩٣.٠٠٥	١١.٤٦٢.٥١٢	١١.٨٣٢.١٧٥	٥٩.٧٥١.٤٩٣	٢٦.٥١٨.٦٢٣
٣٤.٣٠٠.٥٦٢	١.٢٢٦.٦٩٠	٣.٧٣١.٩٣٨	٥٨٥.٠٨٣	٥.١٦٤.٥٠٦	٥.٢٢٨.٢٩١	١٨.٣٦٤.٥٠٤	--
٣.٣٤٨.٦٩٥	٥.٢٦٢	٢.٩٩٦	٦.٠٣.٠٧٣	٢.٨٧.١٨٥	٤.٦١.٢٥٩	١.٩٨٨.٩٢٠	--
(٢.٨٨٣.٥٢٥)	--	--	--	--	(٩٩٢.٤٣٣)	(١.٨٩١.٠٩٢)	--
٢٤.٧٦٥.٧٣٢	١.٢٣١.٩٥٢	٣.٧٣٤.٩٣٤	١.١٨٨.١٥٦	٥.٤٥١.٢٤١	٤.٦٩٧.١١٧	١٨.٤٦٢.٣٣٢	--
٢٤.٧٦٥.٧٣٢	١.٢٣١.٩٥٢	٣.٧٣٤.٩٣٤	١.١٨٨.١٥٦	٥.٤٥١.٢٤١	٤.٦٩٧.١١٧	١٨.٤٦٢.٣٣٢	--
٢.٣٢١.٤٩٦	٣.٧٧٤	٢.٢٣٥	٤٤٩.٨٣٣	٢١٤.٢١٢	٢٧١.٨٠٩	١.٣٧٩.٦٣٣	--
(٢.٣٤٣.١٤٩)	--	--	--	--	(٥٥٣.٢٤٨)	(١.٧٨٩.٩٠١)	--
٢٤.٧٤٤.٠٧٩	١.٢٣٥.٧٢٦	٣.٧٣٧.١٦٩	١.٦٣٧.٩٨٩	٥.٦٦٥.٤٥٣	٤.٤١٥.٦٧٨	١٨.٥٢.٦٤	--
٨٢.٣٥٣.٥٧	٣.٧١٠	٦.٢.٧٢٣	٨٥٥.٠١٦	٥.٧٩٧.٠٥٩	٧.٤١٦.٤٩٧	٤١.٦٩٩.٤٢٩	٢٦.٥١٨.٦٢٣
١.٨٨٦.٨٠٤	--	--	١.٨٨٦.٨٠٤	--	--	--	--
١.٢٣.٣٤٤	--	--	١.٢٣.٣٤٤	--	--	--	--
٢.٠١٠.١٤٨	--	--	٢.٠١٠.١٤٨	--	--	--	--
٨٤.٣٦٣.٢٠٥	٣.٧١٠	٦.٢.٧٢٣	٢.٨٦٥.١٦٤	٥.٧٩٧.٠٥٩	٧.٤١٦.٤٩٧	٤١.٦٩٩.٤٢٩	٢٦.٥١٨.٦٢٣
٩٠.٧١٩.٤٢٨	٧.٤٨٤	٦٤.٩٥٨	٣.١٩١.٦٥٣	٦.٠١١.٢٧١	٨.٦٠٧.٨٩٦	٤٥.٢٨١.٦٣٤	٢٧.٥٥٤.٥٣٢

إيضاح

٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠٢١/٩/٣٠

٥٢.٦٠٠

٦٥٠.١٢٢٠

(٥١٨.٩٤٧)

(٢.٣٤٣.١٤٩)

١.٦٥٣

٤.١٥٨.٠٧١

٥٦٣.٠٠١

٢٢.٦٥٦.٩٤٠

٥٦١.٣٤٨

١٨.٤٩٨.٨٦٩

(٢١)

استثمارات الإستثمارات العقارية
تكاليف الإستثمارات العقارية المستبعدة
مجمع إهلاك الإستثمارات العقارية المستبعدة
صافي القيمة الدفترية

مشتريات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
إجمالي الإستثمارات العقارية والمشتريات
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إيضاح:

المحصل من بيع الإستثمارات العقارية
أرباح بيع الإستثمارات العقارية

*** مشروعات تحت التنفيذ**

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في قيمة تجهيزات وحدات الإيجار بمشروع دلتا ستارز ودلتا فلاورز لحين ان تصبح الوحدات جاهزة للإيجار.

٦. إستثمارات طويلة الأجل

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٥ ٠٠٠	٪٢٠	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	--	٣٣٢ ٣٢٠
أ. إستثمارات في شركات شقيقة				
* شركة دلتا للتنمية الزراعية				
١ ٠٠٠	٪٠,٣	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠
ب. إستثمارات متاحة للبيع				
** شركة شرم للخدمات البيئية				
			٧٧ ٠٠٠	٤٠٩ ٣٢٠

البيانات المالية المختصرة لشركة دلتا للتنمية الزراعية (ش.م.م) تخص السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

أسم الشركة	إجمالي حقوق الملكية	نسبة المساهمة	رصيد الإستثمار
* شركة دلتا للتنمية الزراعية	(١ ٠٠٨ ٧٠٤)	٪ ٢٠	--

* وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٨ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٥ مليون جنيه ليصبح رأس المال المصدر مبلغ ٧ مليون جنيه وتم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨ ليصبح رصيد الإستثمار بعد تأثير الزيادة فى رأس المال مبلغ ٩١٨ ٨٢٠ جنيه مصرى. وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٣ مليون جنيه ليصبح رأس المال المصدر مبلغ ٢٠ مليون جنيه تم سداد ٢٥٪ من مقدار تلك الزيادة وتم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٩، وبناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ تمت الموافقة على تخفيض رأس المال المصدر وعدد الأسهم من ٢٠ مليون جنيه ليصبح ٢٥٠ ألف جنيه موزعة على ١٢٥ ٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه.

** تتمثل الإستثمارات فى شركة شرم للخدمات البيئية فى الإكتتاب فى رأس المال تلك الشركة والتي تتبع مباشرة محافظة جنوب سيناء والتي أجبرت جميع الشركات العاملة فى محافظة جنوب سيناء على الإكتتاب فيها وتبلغ نسبة المساهمة ٠,٣٪ وعلية لم تتمكن من الحصول على قوائمها المالية كما أنها ليست مسجلة بالبورصة لذا فلم نتمكن من تحديد القيمة العادلة لها.

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠٢١/١/١	الأعمال المنفذة خلال الفترة	تكلفة الوحدات المسلمة خلال الفترة	الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠٢١/٩/٣٠	الإضمحلل	صافى الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠٢١/٩/٣٠
٢٣٩ ٧٥٧ ٧١٨	١٧ ٣٢٨ ٢٤٥	(٩ ١٠٣ ٨٩٠)	٢٤٧ ٩٨٢ ٠٧٣	--	٢٤٧ ٩٨٢ ٠٧٣
١٤٣ ٨٨١ ٧٢٠	٥ ٣٦٣ ٩٠٩	(٦ ٥٤٤ ٣٩٠)	١٤٢ ٧٠١ ٢٣٩	--	١٤٢ ٧٠١ ٢٣٩
٢ ٤٦٢ ٢١٤	--	--	٢ ٤٦٢ ٢١٤	--	٢ ٤٦٢ ٢١٤
٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	--	--	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	٢٠ ٢٨٢ ٧٥١
٩ ٤٠٥ ٤١٦	--	--	٩ ٤٠٥ ٤١٦	--	٩ ٤٠٥ ٤١٦
٤٢٢ ٥٥٠ ٧٣٦	٢٢ ٦٩٢ ١٥٤	(١٥ ٦٤٨ ٢٨٠)	٤٢٩ ٥٩٤ ٦١٠	(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	٤٢٢ ٨٣٣ ٦٩٣

* تم تحميل فوائد بنكية بمبلغ ٦,٢ مليون جنيه خلال الفترة على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلاورز.

** بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١ تم إضمحلل مبلغ ٦ ٧٦٠ ٩١٧ جنيه من تكلفة مشروع الساحل الشمالى بناء على وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى القيمة الإستردادية لتكلفة المشروع.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع

وحدات تامة ٢٠٢١/٩/٣٠	وحدات مبيعة خلال الفترة	وحدات مشتراه خلال الفترة	وحدات تامة ٢٠٢١/١/١	إيضاح	
١٣١٠.٠٠٠	--	--	١٣١٠.٠٠٠		دلتا شرم
٧٦٨.٠٠٠	--	--	٧٦٨.٠٠٠		دلتا السرايا
٩١.٦٨٠	--	--	٩١.٦٨٠		دلتا الهوارية
١٦.١١٦.٦٠٠	--	--	١٦.١١٦.٦٠٠	(٢٩)	*دلتا لايف
٣١١.٨٤٠	--	--	٣١١.٨٤٠		**دلتا سمارت
١٦.١٣٢.٨٠٠	--	--	١٦.١٣٢.٨٠٠		***دلتا ستارز
٣٤.٧٣٠.٩٢٠	--	--	٣٤.٧٣٠.٩٢٠		

* تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاصة بمشروع دلتا لايف في قيمة الوحدات المشتره وكذا مسطح الروف من مشروع دلتا لايف والخاص بالدور الخامس عشر (إيضاح ٢٩)، وبناء على عقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بشراء فيلا بالدور الخامس عشر بمساحة إجمالية ١٣٨٢ متر مربع بمشروع دلتا لايف والمملوكة للسيد مرضى محمد رضوان علام بإجمالى مبلغ ١٣ مليون جنيه (إيضاح ٢٩).

** تم إقفال مشروع دلتا سمارت نظراً لتسليم كافة الوحدات بالمشروع خلال العام ٢٠١٧ وتم تحميل الأعمال التامة الجاهزة للبيع بقيمة أنجراجات الغير مبيعة.

*** تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاصة بمشروع دلتا ستارز في قيمة وحدة مشتراه بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٨ والمملوكة للسيد أحمد محمد حسن محمد جلال بمساحة ٣٣٩ متر وكذا وحدة مشتراه بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨ والمملوكة للسيد مرضى محمد رضوان علام خلال بمساحة ٣٢٨ متر تم سداد قيمة تلك الوحدات والبالغ قيمتهم ١٠,٦ مليون جنيه نقداً، وقد رأت الشركة قدرتها على الإستفادة من تلك الوحدات في إعادة بيعها حيث تم تسليم تلك الوحدات خلال العام السابق ضمن إيرادات وتكاليف عام ٢٠١٨ بمشروع دلتا ستارز بقيمة بيعية ٦,٦٧ مليون جنيه وتكلفة ٤,٧ مليون جنيه، وتم خلال العام ٢٠١٩ شراء وحدة بقيمة ٥,٥ مليون جنيه والمملوكة للسيد أحمد محمد حسن محمد جلال بمساحة ٣٣٥ متر.

٩. المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١٤٥.٢٧٧	١١٦.٨٤٧	مخزون مستلزمات خدمية
٤٢.١٩٠	١٥٤.١٨٤	مخزون اغذية
٤.٧٣٣	٩.٩٠٨	مخزون مشروبات
١٩٢.٢٠٠	٢٨٠.٩٣٩	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	عملاء
٧٩.٤٣٠	٧٩.٤٣٠	عملاء وحدات مبيعة
٩٩٨.٧٤١	٨٢٦.٤٧٣	عملاء صيانة وتعديلات
٣.٢٦١.١٧٨	٤.٦٠٢.٣٥٥	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه - تليفون)
٤.٤٥٧.٧٠٦	٣.٥٣٦.٩١٢	عملاء إيجارات
--	٢٠٠.٠٠٠	عملاء تحت التسوية
٨.٧٩٧.٠٥٥	٩.٢٤٥.١٧٠	
١٤.٦٥٦.٩١٢	١٩.٧٧٨.٨٩٨	* أوراق قبض
١٠.٧٠٧.٨٨٥	٧.٧١٨.٩٨٥	أوراق قبض بالمحفظه
٢٥.٣٦٤.٧٩٧	٢٧.٤٩٧.٨٨٣	شيكات تحت التحصيل
(٤.٤٨٨.٧٣٢)	(٨.٦٥٨.٣٠٢)	** الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض
٢٩.٦٧٣.١٢٠	٢٨.٠٨٤.٧٥١	

* تتمثل أوراق القبض عن المسدد من قيمة الوحدات التامة المباعة للعملاء بالأجل بمشروعات الشركة المختلفة والتي تبلغ دورة التشغيل لها أكثر من خمس سنوات ويتم دراسة عملاء الشركة لتحديد مدى الإنخفاض في قيمة العملاء كل فترة مالية للتحقق من القيمة الحالية للعملاء وأوراق القبض.

** قد تبين خلال العام وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة أرصدة بعض العملاء والشيكات نظرا لتوقف تلك الأرصدة منذ سنوات وأيضا وجود صعوبة في إمكانية تحصيلها، وبناء قرار عضو مجلس الإدارة المنتدب بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ والدراسة المعدة من قبل الإدارة المالية تم تكوين إضمحلال لتلك الأرصدة بإجمالي قيمة ١٦٩ ٥٧٠ ٤ جنيه ليصبح بإجمالي مبلغ ٨ ٦٥٨ ٣٠٢ جنيه .

** الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
٤ ٤٨٨ ٧٣٢	٥ ٩٨١ ٧٢٣	أوراق قبض بالمحفظه
--	١ ١٣٩ ١٧٢	عملاء إستهلاكات
--	٨٣٩ ٦٨٠	عملاء إيجارات
--	٦٦٩ ١٤٩	عملاء صيانة وتعديلات
--	٢٨ ٥٧٨	عملاء وحدات مباعة
٤ ٤٨٨ ٧٣٢	٨ ٦٥٨ ٣٠٢	

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١ ٣٧٩ ٥٨١	١ ٣٧٩ ٥٨١	* المركز الضريبي لكبار الممولين
٢٥٨ ٥٢٠	٤١٦ ٣٢٦	مصلحة الضرائب خصم وتحصيل
١ ٦٣٨ ١٠١	١ ٧٩٥ ٩٠٧	

* يتمثل رصيد المركز الضريبي لكبار الممولين في قيمة المبالغ المسددة بالزيادة وذلك مقابل التأخير عن سنوات الفحص ٢٠١٠/٢٠٠٨ .

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	
٤ ٤٦٧ ٠٢٥	٥ ٥٣٦ ١٣٥		١-١٢ تأمينات لدى الغير
٣٠ ٦٩٩ ٥٧٧	٣٠ ٢٠٨ ٧٦١	(٣٠)	مقاولون وموردين دفعات مقدمة
٧٢ ٢٤٢	١٣٣ ٧٩٦		مصرفوات مدفوعة مقدماً
١ ٥١٥ ٤٩٦	٥ ١٧١ ٦٣٤	(٣١)	اتحاد شاعلين قرية دلتا شارم
٢ ٦٤٠ ٧٤٦	١ ٧٤٥ ٢٠٣		مقاولون
٦٢٩ ٦٩٨	٦٢٩ ٦٩٨		٢-١٢ محكمة استئناف اسكندرية
١٥٤ ٧٧٧	١٥٤ ٧٧٧		٣-١٢ شركة القاهرة للاسكان والتعمير
٥٧٧ ٩٢٩	٨٤٤ ٤٧٧		عهد وسلف نقدية
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠		٤-١٢ مدفوعات من تحت حساب شراء وحدات
١ ٣٠٣ ٩٤٩	٩٢٤ ٣٥٢		٥-١٢ مدينون - اطراف ذات علاقة
١ ٩٧١ ٠٢٤	--		٦-١٢ مصلحة الضرائب العقارية (ملاك دلتا شارم)
٢٥٦ ٠٩٤	٣٨١ ٢٤١		مدينون آخرون
٤٥ ٨٤٨ ٥٥٧	٤٧ ٢٩٠ ٠٧٤		
(٤ ٩٤٦ ٨٦٢)	(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)		٧-١٢ الإضمحلال في قيمة المدينون
٤٠ ٩٠١ ٦٩٥	٤٤ ٣١٤ ٢٣٦		

- ١-١٢ تتضمن تأمينات لدى الغير تأمين لدى البنك العقاري مقابل قطع الشيكات بمبلغ ١,٣ مليون جنيه ويقوم البنك باستقطاع الشيكات المرتدة من قيمة التأمين وتقوم الشركة برد ذلك الاستقطاع عند تحصيل الشيك من العميل وبلغ صافي التأمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤١٢ ٢٩٠ ١ جنيه (مبلغ ٣٠٢ ١٦٢ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠).
- ٢-١٢ يتضمن رصيد محكمة إستئناف الإسكندرية مبلغ ٥٩٨ ٢٢٢ جنيه مصري قيمة المبالغ المودعة والخاصة بباقي قيمة جراج بالإسكندرية لحين البت في أحقية الشركة في ملكيته بناء على موافقة ادارة الشركة تم تكوين مجمع اضمحلال لكامل المبلغ، كما يتمثل باقى الرصيد بمبلغ ١٠٠ ٤٠٧ جنيه في قيمه مبلغ مودع من قبل عميل عن شيكات مرتدة لجزء من ثمن وحدة، وتم سداد وايداع قيمه تلك الشيكات بالمحكمة طبقا لجلسة الحكم بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٩ وبناء على رأى إدارة الشركة تم تكوين مجمع اضمحلال بكامل الرصيد.
- ٣-١٢ يتمثل رصيد شركة القاهرة للإسكان والتعمير في قيمة المبالغ المسددة الخاصة بشراء جراج وبناء على رأى إدارة الشركة تم تكوين مجمع اضمحلال بكامل الرصيد.
- ٤-١٢ يتمثل ذلك المبلغ في قيمة المدفوع من تحت حساب شراء وحدتين بدلنا شام من الأستاذ مرضى محمد رضوان علام وجارى استكمال إجراءات شراء تلك الوحدات.
- ٥-١٢ تمتلك شركة دلتا للإنشاء والتعمير عدد ٢ مليون سهم يمثل نسبة ٢٠٪ من شركة دلتا للتنمية الزراعية (شركة شقيقة) وتم خلال العام ٢٠١٨ سداد مبلغ ٢٤١ ٣٥٠ ١٠ جنيه نقدا من خزينة الشركة بغرض تخصيص قطعة أرض بسبوة لأقامة مشروع إستصلاح زراعى، وبتاريخ ١٥ إبريل ٢٠١٩ تم سداد مبلغ ١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيه قيمة إستكمال زيادة رأس المال بنسبة ٧٥ ٪ المتبقية وجارى التأشير بالسجل التجارى، وخلال عام ٢٠٢٠ تم رد مبلغ ٢٤١ ٣٥٠ ١١ جنيه وخلال الفترة الحالية تم رد مبلغ ٣٤٩ ٩٥٣ جنيه.
- ٦-١٢ بناء على قرار عضو مجلس الإدارة المنتدب بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ تم إقفال المستحق على ملاك وحدات دلتا شرم لصالح مصلحة الضرائب العقارية بالاضمحلال المكون له سابقا والبالغ ٠٢٤ ٩٧١ ١ جنيه نظرا لعدم القدرة على تحصيل تلك المبالغ من الملاك.
- ٧-١٢ تبين وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى قيمة أرصدة بعض المدينون نظرا لتوقف تلك الأرصدة منذ سنوات وأيضا وجود صعوبة في إمكانية تحصيلها، وبناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ والدراسة المعدة من قبل الإدارة المالية تم تكوين اضمحلال لتلك الأرصدة بإجمالى قيمة ٤٨٨ ٥٦٩ ٤ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الإضمحلال فى قيمة المدينون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠	مدفوعات من تحت حساب شراء وحدات محكمة استئناف اسكندرية
٦٢٩ ٦٩٨	٦٢٩ ٦٩٨	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
١٥٤ ٧٧٦	١٥٤ ٧٧٦	ضرائب عقارية ملاك وحدات دلتا شام (٦-١٢)
١ ٩٧١ ٠٢٤	--	مدينون متنوعون ومقاولين ودفعات مقدمة
٦٣١ ٣٦٤	٦٣١ ٣٦٤	
٤ ٩٤٦ ٨٦٢	٢ ٩٧٥ ٨٣٨	

١٣. نقدية بالخرزينة ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
٤١٠ ٥٣٨	٩ ٤٢٤ ٧٩٢	نقدية بالخرزينة
١ ٨١٢ ٧٥٣	٢ ٦٧٨ ٧٠٧	بنوك حسابات جارية
٢ ٢٢٣ ٢٩١	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	

شركة دناتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٤. أوراق دفع

تتمثل أوراق الدفع في قيمة المدفوع للمقاولين والموردين وشركة توزيع كهرباء القناة وشركة مياه جنوب سيناء.

١٥. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
٨٤ ٢٩٨ ٠٦١	١٠٢ ٠٦٤ ٧٦١	* عملاء وحدات مبيعة
٢٠٤ ٨٤٠	١٤٤ ٨٤٠	عملاء صيانة وتعديلات
٤٢٣ ٠٠٢	٤٢٤ ٩١٢	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه)
٣ ١٧٨ ٠٥٢	١ ٧٦٠ ٩١٨	عملاء إيجارات
٤ ٣١٠ ٤٣٣	٤ ٥٣١ ٨٣٣	عملاء عدادات
٣ ١٨٢ ٨٥٠	٦ ١٠٨ ٤٢٥	عملاء حجز وحدات
٣ ١٠٣ ٣٩٥	٣ ٣٠٩ ١٩٥	عملاء وحدات مستردة
<u>٩٨ ٧٠٠ ٦٣٣</u>	<u>١١٨ ٣٤٤ ٨٨٤</u>	

* عملاء وحدات مبيعة

تتمثل في قيمة المبالغ المحصلة من تحت حساب الوحدات المبيعة لحين تسليمها الى العميل وبيانها كالتالي:

٢٠٢١/٩/٣٠	وحدات مسلمة من الإستثمار العقاري	وحدات مسلمة	تحصيلات وحدات مبيعة	٢٠٢١/١/١	المشروع
٤٨ ٧٣٢ ٢٢٩	--	(١٠ ٨٠٢ ٠٠٠)	٥ ٠٥٠ ٠٥٠	٥٤ ٤٨٤ ١٧٩	دلنا ستارز
٢١ ٤٢٩ ٢٩٢	--	--	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣ ٤٢٩ ٢٩٢	دلنا لايف
١٢ ٦٦٥ ٩٥٠	--	(٧ ٣١٨ ٠٠٠)	١١ ٠٢٦ ٦٥٠	٨ ٩٥٧ ٣٠٠	دلنا فلاورز
٤ ٤٧٠ ٦٦٠	--	--	٣٤ ٤٦٦ ٩٤٠	٤ ٤٧٠ ٦٦٠	دلنا الهوارية
١٤ ٧٦٦ ٦٣٠	(٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠)	--	٥٨ ٥٤٣ ٦٤٠	٢ ٩٥٦ ٦٣٠	دلنا شارم
<u>١٠٢ ٠٦٤ ٧٦١</u>	<u>(٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠)</u>	<u>(١٨ ١٢٠ ٠٠٠)</u>		<u>٨٤ ٢٩٨ ٠٦١</u>	

١٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح
٣ ٨٨٦ ٥١١	٣ ٩٧٧ ٣٩٣	تأمينات اجتماعية
٤٢ ٩٦٨ ١٥٣	٤٤ ٧٢٩ ٣٥٣	ودائع صيانة
٨ ٧٩٥ ١٦٧	٩ ٤٦٩ ١٢٩	* تأمينات من الغير
٣ ٤٨٤ ٥٣٥	٣ ٤٨٤ ٥٣٥	الشركة القابضة للغزل والنسيج والملابس
٧ ٥٤٦ ٨٣٤	٦ ٣٥١ ٧٥٩	مقاولون وموردون
١ ٨٠٠ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	بنايه للإستثمار العقاري والمقاولات العامة
٣ ١٨٠ ٢٦٢	١ ٣٦٧ ٧٤٠	مصرفات مستحقة
٣٠٧ ٣٤٥	١٩٨ ٣٠٠	ايرادات مقدمة
٢ ٢٨٧	٤ ٧٤٤	مؤسسات دعايا وأعلان
٤ ٧٢٩ ٢٦٩	٧ ١٥٠ ٠٩٢	شركة توزيع كهرباء القناة
٧ ٦١٧	٣١٣ ٥٦٥	شركة مياه جنوب سيناء
٣١٥ ٧٢١	٢٥٥ ٧٢١	مصلحة ايرادات حى شرق مدينه نصر
١ ٢٧٦ ٤٥٩	١ ٤٨٦ ٦١٠	** مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
٥٢١ ٤٠٦	٧٠١ ٧٥٩	دائنون آخرون
<u>٧٨ ٨٢١ ٥٦٦</u>	<u>٨١ ٢٩٠ ٧٠٠</u>	

** يتمثل رصيد المساهمة التكافلية في قيمة المبالغ المستحقة وغير مسددة منذ إصدار القانون

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

* ودائع الصيانة

تتمثل ودائع الصيانة في قيمة وديعة الصيانة المستحقة إلى عملاء المشروعات والتي سوف يتم تسليمها لإتحاد ملاك المشروعات عند تكوينه كالتالي:

المشروع	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
دلتا لايف	٢٠.٦٣٠.١٠٥	٢٠.٤٦٨.٩٠٥
دلتا سمارت	١.٧٢٥.٠٠٠	١.٧٢٥.٠٠٠
دلتا فلاورز	٧.٢٤٩.٢٤٠	٦.٦٩٩.٢٤٠
دلتا ستارز	١٥.١٢٥.٠٠٨	١٤.٠٧٥.٠٠٨
	<u>٤٤.٧٢٩.٣٥٣</u>	<u>٤٢.٩٦٨.١٥٣</u>

١٧. إلتزامات ضريبية

	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
مصنحة الضرائب	٣.٧٦٠.٧٧٥	٤.٠١٤.٤٤٥
ضريبة الدخل عن الفترة / العام	٥.٧٠٨.٤٢٣	٥.٤٥٣.٢٣٠
مصنحة الضرائب خصم وتحصيل	٧١.٣٩٢	٢٧٩.٠٣٤
ضرائب دمغة	--	٧٥.٤١٥
* مصنحة الضرائب كسب عمل	١.٢٧٦.١١٤	١.٢٢٧.٠٦٤
ضريبة القيمة المضافة	١٥٩.٦٥٨	٥١.٨٢٥
ضرائب عقارية	٢٦٤.٩٢٩	٢٦٤.٩٢٩
	<u>١١.٢٤١.٢٩١</u>	<u>١١.٣٦٥.٩٤٢</u>

* بناءً على قرار اللجنة الداخلية بضرائب الشركات المساهمة شعبة كسب العمل تم الإتفاق على ربط ضريبة المرتبات وما في حكمها عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٥ متضمنة غرامات التأخير حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٨. مخصص مطالبات محتملة

تتمثل المخصصات في قيمة المخصصات المكونة لمقابلة مطالبات ضريبية متوقعة والتي تخص الضرائب على الأشخاص الاعتبارية

البيان	٢٠٢١/١/١	تدعيم	إستخدام	٢٠٢١/٣/٣١
مخصص مطالبات ضريبية	١٤.٤٢٠.٠٢٦	--	--	١٤.٤٢٠.٠٢٦
	<u>١٤.٤٢٠.٠٢٦</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤.٤٢٠.٠٢٦</u>

١٩. رأس المال المصدر والمكتتب فيه

بلغ رأس المال المرخص مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٣١.٠٦٠.٤١٠ جنيه مقسم إلى ٢٣.١٠٦.٠٤١ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات، وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ٧٣٨.٤٠٠ سهم بنسبة ٣٦,٣٦ %، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
د. علي مصطفى محمد عليبة	١٢.٤٨٩.٩٠٢	٥٤,٠٥٥ %
* مساهمون آخرون	١٠.٦١٦.١٣٩	٤٥,٩٤٥ %
الإجمالي:	<u>٢٣.١٠٦.٠٤١</u>	<u>١٠٠ %</u>

* لا تتجاوز نسبة المساهم الواحد عن نسبة ٥% من إجمالي أسهم الشركة.

٢٠. القروض

قرض البنك العقاري المصري العربي

يتمثل قرض البنك العقاري المصري العربي في قيمة القرض الممنوح للشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٠ في حدود مبلغ ٥٥٦ ٨٨١ ١٤٠ جنية بمعدل فائدة متناقص قدرها ١٢٪ سنوية، وذلك مقابل سداد باقى قيمة أرض مشروعى دلتا فلاورز ودلتا ستارز بدلاً من أوراق الدفع الصادرة لصالح البنك سابقاً على أن يتم سداد أصل القرض على تسعة أقساط نصف سنوية غير متساوية على ان تبدأ من ٣ سبتمبر ٢٠١١ وتنتهي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قيمة الفوائد لأصل القرض وذلك فى مقابل رهن عقارى على وحدات وأرض مشروعى دلتا فلاورز ودلتا ستارز لصالح البنك.

وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٢ تم إعادة جدولة المديونية القائمة على الشركة لتصبح مبلغ ٩٤٧ ١٦٢ ١٦٠ جنية مع احتساب عائد بواقع ١٣٪ تسدد على ثلاثة سنوات بأقساط ربع سنوية على أن يبدأ أول قسط فى ٣١ مارس ٢٠١٥ والأخير بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧.

وبتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٥ تمت الموافقة على إعادة جدولة المديونية القائمة على الشركة لتصبح مبلغ ٩٧ ٤٨٢ ١٥٩ جنية مع احتساب فائدة بواقع ١٣٪ وعائد تأخير بمعدل ٢٪ تسدد على عدد ستة أقساط نصف سنوية غير متساوية فى ٩/٣٠، ١٢/٣١، ويستحق أول قسط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وينتهي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

وبتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٧ تم تعديل سعر الفائدة المطبق على رصيد المديونية طبقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزى والبالغ ١٨,٢٥٪ وكوريدور إقراض ٢٥,٠٪ لتصبح ١٨,٥٪ بدلاً من ١٣٪ اعتباراً من ١ ديسمبر ٢٠١٧ مع الاحتفاظ بنفس عدد الإقساط النصف سنوية والتي تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

بناءً على عقد الإتفاق لشراء المحفظة العقارية بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٩ بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي تم الإتفاق على قيام الشركة ببيع جزء من المحفظة العقارية الخاصة بمشروعى الشركة (دلتا فلاورز ودلتا ستارز) للبنك من خلال حوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل لكافة حقوقها الناشئة لها فى ذمة البعض من عملائها المشترين لوحدات فى المشروعين بإجمالى مبلغ ٧٥٣ ٢٩١ ٣١ جنية مصرى مع احتساب سعر الخصم بواقع ١٨,٥٠٪ يحتسب من تاريخ التنفيذ على إجمالى قيمة الحقوق المحالة ومع احتساب مصروفات إدارية بواقع ١٪ مقابل قيام البنك بأداء مبلغ ٧٥٥ ٠٨٢ ٢٥ جنية مصرى يمثل قيمة مقابل الحوالة وذلك بعد إستنزال كل من سعر الخصم والمصروفات الإدارية.

بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ وبناء على طلب الشركة بشأن تأجيل سداد آخر قسطين للقرض والبالغ ٨٠ مليون جنية، تمت الموافقة من قبل البنك بتأجيل سداد القسطين لمدة عام مع سداد فوائد محتسبة قدرها ١٤,٥ مليون جنية. وقد بلغ رصيد القرض فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٢,٦ مليون جنية وفقاً لعقد الجدولة المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي.

بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٠ وبناء على طلب الشركة تمت الموافقة على إعادة جدولة المديونية المستحقة على الشركة فى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٤٠ ٥٩٠ ٨٢ جنية ليصبح إجمالى المبلغ المستحق ٤٦٥ ٦٥٦ ٩٣ جنية متضمن احتساب فائدة بسعر عائد (الكوريدور إقراض + ٢٪) تسدد على عدد ثمانية أقساط ربع سنوية غير متساوية ويستحق أول قسط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وينتهي فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وقد بلغ رصيد القرض فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤,٧ مليون جنية أقساط قصيرة الأجل، كما تم تحميل فوائد بنكية بمبلغ ٦,٢ مليون جنية خلال الفترة على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلاورز، وتم تحميل قائمة الدخل خلال الفترة بفوائد تأخير سداد أقساط القرض بمبلغ ٧٧١ ٦١٣ جنية.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
٢ ٢٢٥ ٠٠٠	١٤ ١٣٢ ٥٠٠	٥ ٠٤٦ ٩٤٠	٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠	<u>إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى</u>
--	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	إيرادات استثمار عقارى
--	--	٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٧ ٣١٨ ٠٠٠	دلتا لايف
٢٤ ٢٣٤ ١٣٥	٩٤ ٠٦٢ ٦٧٥	٢ ٧٣٦ ٠٠٠	١٠ ٨٠٢ ٠٠٠	دلتا فلاورز
٢٦ ٤٥٩ ١٣٥	١١١ ٦٩٥ ١٧٥	١١ ٣٨٢ ٩٤٠	٤٠ ٧٧٦ ٩٤٠	دلتا ستارز
٩ ٧٢٩ ٤١٨	١٩ ٨٢٧ ١٣٦	١١ ٩٦٩ ٩٧٥	٢٤ ٢٤٧ ٢٨٩	<u>إيرادات إيجار وحدات ومتنوعة</u>
٨٩٤ ٩٠٣	٢ ٥٦١ ٦٢٩	١ ٦٠١ ٣٨٦	٣ ٥٦٢ ١٨٢	دلتا شارم
١ ٤٦٦ ٤٨٥	٣ ٩١٩ ٢٦١	٥ ٤٢٥ ٣٧٥	١٣ ١١٧ ٧٧٩	دلتا فلاورز
٨٢٦ ٢٤٩	١ ٧٠٦ ٩٣٩	١ ٠٤٩ ٦٦٤	١ ٨٧٤ ٢١٦	دلتا ستارز
١٤٩ ٥٩٤	٦٧٢ ٢٦٣	١٧٩ ٨٤٥	٤٨٢ ٠٩٥	دلتا لايف
١٣ ٠٦٦ ٦٤٩	٢٨ ٦٨٧ ٢٢٨	٢٠ ٢٢٦ ٢٤٥	٤٣ ٢٨٣ ٥٦١	متنوعة
٣٩ ٥٢٥ ٧٨٤	١٤٠ ٣٨٢ ٤٠٣	٣١ ٦٠٩ ١٨٥	٨٤ ٠٦٠ ٥٠١	

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
٢٦٩ ١٥٠	٢ ٦٠٦ ٧٩٢	١ ١٦٣ ٣٥٣	٤ ١٥٨ ٠٧١	<u>تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى</u>
--	١ ٦٦٩ ٨٠٠	--	--	تكاليف استثمار عقارى
--	--	٣ ٢٧٢ ١٩٥	٦ ٥٤٤ ٣٩٠	دلتا لايف
١٥ ٥٧٠ ٠٥٤	٦٦ ٦٩٦ ٦٨٢	١ ٩٣٢ ٦٦٩	٩ ١٠٣ ٨٩٠	دلتا فلاورز
١٥ ٨٣٩ ٢٠٤	٧٠ ٩٧٣ ٢٧٤	٦ ٣٦٨ ٢١٧	١٩ ٨٠٦ ٣٥١	دلتا ستارز
٨ ٣٧٥ ٨٨٣	٢٠ ٢٣٦ ٦٣١	٨ ٠٤٥ ٨٤٨	١٨ ١٦٨ ٠١١	<u>تكلفة إيجار وحدات وصيانة وأخرى</u>
٤٩٦ ٩٤٤	١ ١٥٢ ٧٢٧	٩٥٦ ٢٤٥	٢ ٠٠١ ٧٠٥	دلتا شارم
٨٦٤ ٠٤٢	٢ ٨١٥ ٥٦٠	١ ٣٣٧ ٩٠٨	٣ ٢٦١ ٩١٢	دلتا فلاورز
١ ١٨٣ ١٣٧	٣ ٤٢٢ ٠٨٨	١ ٤٩١ ٥٠٨	٣ ١٨٧ ٥٧٩	دلتا ستارز
--	٦٢ ٠٠٣	--	--	دلتا لايف
١٠ ٩٢٠ ٠٠٦	٢٧ ٦٨٩ ٠٠٩	١١ ٨٣١ ٥٠٩	٢٦ ٦١٩ ٢٠٧	دلتا سمارت
٢٦ ٧٥٩ ٢١٠	٩٨ ٦٦٢ ٢٨٣	١٨ ١٩٩ ٧٢٦	٤٦ ٤٢٥ ٥٥٨	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
٢ ٠٠٩ ٣٨٤	٦ ٤٣٧ ٦٠١	٢ ٥٩٥ ١٠٩	٦ ٨٥٥ ٨٩٢	مرتبات واجور وما فى حكمها
٢ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠	٦٤ ٨١٥	١٣٩ ٤٧٥	إستشارات مهنية
٣٧ ٨٤٣	١٥٠ ٧٣١	١٠١ ٦١٨	٢٤٢ ٢٨٣	ادوات مكتبية ومطبوعات
١ ٤٢٧	٥٢ ٣٧٦	١٠ ٦٠٦	٤٢ ٦٠٦	دعاية واعلان
١٦ ٣٠٧	٤٩ ٤٠١	١٥ ٨٢٦	٤٧ ٨٩٨	تأمين
٨ ٨٦٨ ٦٣٣	٩ ١٠٤ ١٨٣	٤٩٦ ٥٨٨	١ ٣٦٥ ٨٤٧	رسوم وضرائب وغرامات
١٤٨ ٥٨٣	٤٩٦ ٧٢٩	١٦٦ ٦٨٦	٤٢٩ ٢٨٦	سفر و انتقال
٢٠٣ ٠٣٢	٦٣١ ١٥٢	٢٠٤ ٦٥٥	٦٢٩ ١٠٢	كهرباء ومياه وتليفون
٤٤ ٦٨٦	٥٤ ٤٦٣	٢٢ ٠٨٣	٣٧ ٠٩٤	ترميمات وإصلاحات
٢٠ ٧٤٩	٦٦ ٩٦٦	٥١ ٠٥٨	١٢١ ٨٨٧	مصروفات بنكية
١٣٨ ٧٢٥	٤٥٠ ٠٠٥	١٨٠ ٢٤٠	٦٧٠ ٩٩٣	مصروفات متنوعة
١١ ٤٩١ ٣٦٩	١٧ ٥٨٩ ٦٠٧	٣ ٩٠٩ ٢٨٤	١٠ ٥٨٢ ٣٦٣	

٢٤. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
١٧ ٩٢١ ٣٦٦	١١ ٣٨٩ ٩٦٢	اربح المحاسبى قبل الضريبة
		<u>يضاف اليه</u>
٣ ١٤٦ ١٢٥	٢ ٩٤٨ ٨١٤	قيمة الإهلاكات المحاسبية
--	٤ ١٦٩ ٥٧٠	الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض
--	٦ ٧٦٠ ٩١٧	الإضمحلال فى أعمال تحت التنفيذ
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مخصصات
٣٥١ ١٠٢	٢١٠ ١٥١	قيمة المساهمة التكافلية
٦ ٧٥٠ ٠٠٠	--	فروق فحص ضرائب ٢٠١٠/٢٠٠٨
١ ٠١٥ ٣٥٥	١ ٠٧٤ ٠٩٥	فروق ناتجة عن بيع مبانى استثمار عقارى
٩٠ ٠٠٠	١١٤ ٥٠٠	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
--	٣٣٢ ٣٢٠	خسائر تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
		<u>يخصم منه</u>
(١ ٧٣٣ ٤٧٠)	(١ ٦٢٩ ٥٥٩)	قيمة الإهلاكات الضريبية
(٢٧٤ ٧٢٦)	--	أرباح تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
(٥٦١ ٣٤٨)	--	أرباح رأسمالية
٢٩ ٧٠٤ ٤٠٤	٢٥ ٣٧٠ ٧٧٠	صافى الربح الضريبى
٦ ٦٨٣ ٤٩١	٥ ٧٠٨ ٤٢٣	ضريبة الدخل المستحقة
(٥٥٧ ٤٨٠)	(١ ٢٦٣ ٠١٣)	انضريبة المؤجلة
٦ ١٢٦ ٠١١	٤ ٤٤٥ ٤١٠	إجمالى ضريبة الدخل عن الفترة

٢٥. نصيب السهم في الأرباح

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
١١ ٧٩٥ ٣٥٥	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	صافى ربح الفترة
		يخصم:
(١ ١٢٠ ٥٥٩)	(٦٥٩ ٧٣٢)	نصيب العاملين
(١٠٠ ٨٥٠)	(٥٩ ٣٧٦)	نصيب مكافأة مجلس الإدارة
١٠ ٥٧٣ ٩٤٦	٦ ٢٢٥ ٤٤٤	النصيب الاساسى للأسهم فى الأرباح
٢٣ ١٠٦ ٠٤١	٢٣ ١٠٦ ٠٤١	عدد الأسهم
٠,٤٦	٠,٢٧	نصيب السهم في الأرباح (النصيب الاساسى / عدد الأسهم)

٢٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وبعض الحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات.

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية و سعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة أو قيم ممتلكاتها من الأدوات المالية أن الهدف من إدارة خطر السوق هو الإدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تنظيم العائد.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على نوعية متعددة من العملاء تتمثل في عدد كبير من العملاء ذو سمعة حسنة بجانب الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
٢٥ ٣٦٤ ٧٩٧	٢٧ ٤٩٧ ٨٨٣	عملاء وأوراق قبض
٢ ٢٢٣ ٢٩١	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	بنوك وودائع الأجل والخزينة
١ ٣٠٣ ٩٤٩	٩٢٤ ٣٥٢	مستحق من أطراف ذو علاقة
٢٨ ٨٩٢ ٠٣٧	٤٠ ٥٢٥ ٧٣٤	

• أرصدة العملاء وأوراق القبض:

تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على عدد كبير من العملاء ذوى السمعة الحسنة و الملائة المالية الجيدة بجانب الترتيبات القانونية و المستندات الضامنة التي يتم الحصول عليها عند تنفيذ المعاملات والتي من شأنها تقليل خطر الائتمان، و تقوم الشركة بدراسة للاضمحلال في قيم العملاء و أوراق القبض في كل فترة مالية ، حيث ترى الشركة أن الحد الأقصى لتعرض للمخاطر الائتمان على الأرصدة المدرجة ضمن إيضاح العملاء و أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٧٩ ٢٦٧٦ جنيه .

• خطر الأرصدة النقدية لدى البنوك والودائع:

تتعامل الشركة مع بنوك تتمتع بتصنيف ائتمان عالى وتخضع تلك البنوك لإشراف البنك المركزى المصرى وبالتالي يكون خطر الائتمان لهذا البند عند الحد الأدنى.

• خطر الأرصدة المستحقة من أطراف ذوى علاقة:

إن أقصى مقدار لتعرض الأرصدة المستحقة من أطراف ذوى علاقة هو قيمتها الدفترية و تعتقد الشركة أن خطر الائتمان لهذا البند عند الحد الأدنى.

خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التي بلغ رصيدها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤,٧ مليون جنيه - (٨٤,٩ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)، كما تم تحميل فوائد بنكية بمبلغ ٦,٢ مليون جنيه خلال الفترة على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلنا ستارز ودلنا فلورز، وتم تحميل قائمة الدخل خلال الفترة بفوائد تأخير سداد أقساط القرض بمبلغ ٦١٣ ٧٧١ جنيه، ولحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفى بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة اسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفى بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد، وتتمثل الأصول والالتزامات المالية التي تخضع لسعر فائدة متغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ فيما يلى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
		<u>أصول مالية بسعر فائدة متغير</u>
٢ ٢٢٣ ٢٩١	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	النقدية بالبنوك والودائع
٢ ٢٢٣ ٢٩١	١٢ ١٠٣ ٤٩٩	
		<u>التزامات مالية بسعر فائدة متغير</u>
٨٤ ٩٩٥ ٧١٧	٦٤ ٦٨٧ ١٥١	القروض
٨٤ ٩٩٥ ٧١٧	٦٤ ٦٨٧ ١٥١	

خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطوط ائتمانية معززة متاحة.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الاجمالي	أكثر من ١٢ شهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	البنود
٦٤ ٦٨٧ ١٥١	--	٣٠ ٩٧١ ٥٢٨	٣٣ ٧١٥ ٦٢٣	القروض
٩ ٤٦٩ ١٢٩	٤ ٧٣٤ ٥٦٤	٢ ٣٦٧ ٢٨٢	٢ ٣٦٧ ٢٨٣	تامين من الغير
١١ ٠٨٤ ٧٨٩	٦ ٧٢١ ٧٨٩	٣ ٨٧٠ ٠٠٠	٤٩٣ ٠٠٠	أوراق الدفع
٦ ٣٥١ ٧٥٩	٣ ١٧٥ ٨٧٩	١ ٥٨٧ ٩٤٠	١ ٥٨٧ ٩٤٠	مقاولين و موردين
١ ٣٦٧ ٧٤٠	٦٨٣ ٨٧٠	٣٤١ ٩٣٥	٣٤١ ٩٣٥	مصروفات مستحقة
٧٠١ ٧٥٩	٣٥٠ ٨٧٩	١٧٥ ٤٤٠	١٧٥ ٤٤٠	أرصدة دائنة اخرى
٩٣ ٦٦٢ ٣٢٧	١٥ ٦٦٦ ٩٨١	٣٩ ٣١٤ ١٢٥	٣٨ ٦٨١ ٢٢١	أجمالى الالتزامات المالية

خطر العملات الأجنبية:

يتمثل خطر العملات الأجنبية في تغير سعر الصرف للجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية و الذى يؤثر على المقبوضات و المدفوعات و كذلك تقييم الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية و فيما يلى بيان بأرصدة الأصول و الالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
١٦ ٣١٥	١٤٣ ٧٨٩	أصول بالعملات الأجنبية
--	--	التزامات بالعملات الأجنبية
١٦ ٣١٥	١٤٣ ٧٨٩	صافى الأصول و الالتزامات

إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة. تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسلفيات مخصوماً منها النقدية، ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.

وفيما يلي نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
٨٤ ٩٩٥ ٧١٧	٦٤ ٦٨٧ ١٥١	إجمالي التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل
(٢ ٢٢٣ ٢٩١)	(١٢ ١٠٣ ٤٩٩)	يخصم نقدية بالخرينة ولدى البنوك
٨٢ ٧٧٢ ٤٢٦	٥٢ ٥٨٣ ٦٥٢	صافي الديون
٣١٦ ٦٢٢ ٦٢٠	٣٤٨ ٦١٩ ٦٧٢	إجمالي حقوق الملكية
٣٩٩ ٣٩٥ ٠٤٦	٤٠١ ٢٠٣ ٣٢٤	إجمالي رأس المال
٧٩%	%٨٧	نسبة صافي القروض

٢٧. أحداث هامة

- بناءً على التعليمات الخاصة بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برفض أى تعديلات على النظام الأساسي للشركة وخاصة أن لدى الشركة مشروعات بمحافظةات حدودية بشبه جزيرة سيناء والتي تتطلب الحصول على موافقة تلك المحافظات على تعديلات النظام الأساسي.
- صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل على أن يعمل به من اليوم التالي لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .
- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) ونفسيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال، فإن الشركة تعتقد أن هذا الحدث من الأحداث التي تشهد تطورات مستمرة ومتسارعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بشكل مستمر خلال العام ، وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية للفترة اللاحقة .

دراسة قيم الأصول

- بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ قامت إدارة الشركة بدراسة تحديد القيم الإستردادية للأصول المملوكة للشركة والمتضمنة بنود الاعمال تحت التنفيذ بتكلفة وأرصدة العملاء وأوراق القبض وأرصدة المقاولون والموردون دفعات مقدمة والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة تلك الأصول أو وجود مؤشرات تدل على عدم جدية إلزام المقاولون بتنفيذ العقود المبرمة مع الشركة وذلك بخلاف بعض أرصدة المدينون والمقاولون والموردون والتي نتج عنها وجود مؤشرات إنخفاض في قيمتها والتي يستلزم تكوين مجمع إضمحلال في قيمتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي قد بلغت ٨٦٢ ٥٦٩ ٤ جنيه (إيضاح ١٢).

- بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ قامت إدارة الشركة بتحديث دراسة القيم الإستردادية للأصول والتي بينت وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة بعض أرصدة العملاء وأوراق القبض بإجمالي مبلغ ١٦٩ ٥٦٨ ٤ جنيه

- بناءً على قرار عضو مجلس الإدارة المنتدب بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢١ تم إقفال المستحق على ملاك وحدات دلتا شرم لصالح مصلحة الضرائب العقارية بالإضمحلال المكون له سابقا والبالغ ٩٧١ ٠٢٤ جنيه نظرا لعدم القدرة على تحصيل تلك المبالغ من الملاك.

٢٨. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

- تم إصدار قرار وزيرة الإستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥. حيث تم إستبدال وتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية ، كما تم إضافة معايير جديدة وهي معيار (٤٧) الأدوات المالية ، معيار (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ومعيار (٤٩) عقود التأجير والتي حلت محل معايير (٨) عقود الإنشاء ، (١١) الإيراد ، (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ، وتسرى تلك المعايير على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر وبإستثناء من تاريخ السريان المذكور يسرى المعيار رقم (٤٩) على عقود التأجير التمويلي التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته والتي كان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) ، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل قانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتحصير رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وذلك اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٩ ، وقد قامت الشركة بتطبيق معيار عقود التأجير رقم (٤٩) على عقود التأجير التمويلي كما هو مبين بالإيضاح رقم (٥).

ووفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٧١) لسنة ٢٠٢٠ تم تأجيل تطبيق هذه التعديلات ليتم تطبيقها على السنة المالية التي تبدأ في الأول من يناير ٢٠٢١ وقد قامت الشركة بدراسة تأثير تلك المعايير ولم تجد أي فروق أو تسويات لازمة على القوائم المالية حتى الآن.

- تطبيق معايير المحاسبة المصرية المعدلة

أولاً: معايير جديدة تم تطبيقها بداية من السنة المالية الحالية:

أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية والذي حل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية (الإعتراف والقياس)

يسرى المعيار رقم (٤٧) ويجب تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٧) ، (٢٥) ، (٢٦) ، (٤٠) المعدلين في نفس التاريخ. يتوافق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) مع معظم المتطلبات المعروضة في المعيار السابق رقم (٢١) إلا أنه تم إستبعاد بعض من بنود المعيار السابق المتعلقة بالأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق والقروض والمديونيات المتاحة للبيع .

وفقاً للمعيار الجديد فإنه يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من : نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية و خصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. ويتم قياس الأصل المالي للتكلفة المستهلكة إذا ما كان :

- الإحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الإحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وعندما ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي ووفقاً لذلك تقوم الشركة بتصنيف العملاء وأوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى، وأذون الخزانة كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة .

جميع الأصول المالية والإلتزامات المالية تم الإعتراف بها وقياسها بالتكلفة المستهلكة تماشياً مع الشروط السابقة ومن ثم لا يوجد إختلاف في طريقة المحاسبة عن تلك الأصول تؤدي إلى وجود تعديلات جوهرية على تلك البنود . يتم تبويب الإلتزامات المالية للشركة وقياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة ، حيث أنه لا يوجد أي إلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

الإعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة عن الأصول المالية السابق الإعتراف بها وقياسها وفقاً لما ورد بالفقرة السابقة حيث تقوم الشركة بقياس خسارة الإضمحلال للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت تلك المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري منذ الإعتراف الأولى أو قياس خسارة الإضمحلال للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

أثر تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الأصول المالية للشركة :

١- العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات مخصص خسارة وفقاً للخسائر الإئتمانية المتوقعة ولا يوجد أي زيادة أو نقص جوهري نتيجة تطبيق نموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة على الإنخفاض في العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى.

٢- الأرصدة لدى البنوك

لا يوجد خسائر إئتمانية جوهريّة متوقعة للأرصدة لدى البنوك.

ب- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء والذي حل محل معيار رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء ومعيار رقم (١١) والخاص بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عن طريق تحديد العقد مع العميل و التزامات الأداء وفقاً للعقد سواء كان ذلك الإلتزام سلعة أو خدمة و تحديد سعر المعاملة وتوزيعه على إلتزام الأداء ثم التأكد من تحقق الشروط التعاقدية مع العملاء، يتم الاعتراف بإيراد المبيعات عندما يتم تحويل السلع إلى العميل وحصول العميل على السيطرة على ذلك الأصل بحيث لا تحتفظ الشركة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية على السلع المباعة ولا السيطرة الفعالة على تلك السلع.

قامت انشركة بدراسة أثر تطبيق المعيار الجديد على جميع العقود الخاصة بها ووجدت أنه لا يوجد تأثير على الاعتراف وقياس الإيراد الخاص بالشركة وأنه لا يوجد أي تغير جوهري عن ما كان يتم الاعتراف به وفقاً للمعيار السابق.

ثانياً: معايير تم تعديلها وإعادة إصدارها للتوافق مع المعايير الجديدة .

١. معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية المعدل ٢٠١٩ سارى من تاريخ تطبيق معيار رقم (٤٧).
٢. معيار المحاسبة المصري رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية المعدل ٢٠١٩ سارى من ١ يناير ٢٠١٩ بإستثناء الفقرات ٤٠ أ و ٤٢ إلى ٤٢ ب والتي تسرى على الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر لهذه الفقرات إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) المعدل ٢٠١٩ في نفس التاريخ .
٣. معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) الأدوات المالية العرض المعدل ٢٠١٩ (سارى من تاريخ تطبيق معيار (٤٧).
٤. معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية : الأعتراف المالية والقياس المعدل ٢٠١٩
٥. معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) الأدوات المالية الإفصاحات المعدل ٢٠١٩ (سارى من تاريخ تطبيق معيار (٤٧).

٢٩. الموقف القانوني

أ. بناءً على الموقف القانوني المعد بمعرفة إدارة الشؤون القانونية والإفادة عن وجود بعض القضايا والتي لا يستلزم تكوين مخصصات بشأنها.

ب. بناءً على الموقف القانوني تم الإفادة بوجود دعوى رقم ١٦ لسنة ٢٠١٥ أمام المحكمة الاقتصادية بفرض الحراسة علي الشركة مرفوعة من بعض مساهمي الشركة والتي قررت هيئة المحكمة حجزها للحكم بجلسة ٢٩ مارس ٢٠١٦ وقضت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الدعوى وتم تأجيل الجلسة الى ٢٦ ديسمبر ٢٠١٦، هذا وقد صدر الحكم بشأن الدعوى رقم ٦٤٥ لسنة ٢٠١٨ قضائية استئناف اقتصادي القاهرة المنظورة امام الدائرة الرابعة استئناف بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٨ والقاضى منطوقة برفض الدعوى ولم يتم الطعن على هذا الحكم بالنقض و عليه اصبح هذا الحكم نهائي بات.

ج. بناءً على المذكرة المعتمدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة تم إبرام عقد بين الشركة وأحد العملاء (السيد / مرضى علام) ببيع كامل مسطح الروف بمشروع دلتا لايف بالإضافة إلى وحدتين سكنيتين بمساحة ٣٤٧٠ م^٢ بموجب عقد (بيع ابتدائي) بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٣ وذلك مع عدم السماح للمشتري بالبناء عليه ونظراً لمخالفة المشتري بنود العقد حيث قام ببناء عدة أدوار تم على أثارها إنذاره من قبل الشركة بإزالة تلك المخالفات وإيقافه عن إستكمال التشطيبات الخاصة بها، ونظراً لصعوبة إزالة مخالفات البناء وحفاظاً على حقوق الشركة قامت إدارة الشركة بدراسة الأمر وإستشارة الإدارة القانونية بالشركة فى هذا الشأن والتي أقرحت التفاوض مع المشتري على شراء الإنشاءات (وحدات) وذلك على حالها دون تشطيب، على أن يحق للشركة إستكمال أعمال التشطيبات الداخلية وبيع تلك الوحدات لحسابها، وبناء عليه تم التعاقد على شراء كامل عدد الأدوار من الحادى حتى الرابع عشر دون تشطيب (خرسانة ومباني) والمؤرخة ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣، ١٢ مارس ٢٠١٤، ٣ يوليو ٢٠١٤ بمبلغ ٥٦,٣ مليون جنيه (تم سداد كامل القيمة) هذا وقد قامت الشركة بفسخ عقد بيع مسطح الروف والذي سبق شراؤه من قبل وكذا شراء احدي الوحدتين بمبلغ ٨٠٠ ٩٧٥ جنيه تم ادراجها ببند وحدات تامة جاهزة للبيع، ونظراً لسابق قيام السيد / مرضى علام ببناء خمسة أدوار حيث قامت الشركة بشراء عدد أربعة أدوار من الدور الحادى عشر حتى الدور الرابع عشر دون الدور الخامس عشر هذا وقد عرض على الشركة شراء الوحدات باندور غير المشتري بسعر مناسب ورأت إدارة الشركة أنه يمكن تحقيق ربح مناسب عند إعادة بيعهم كما أن البيع عن طريق الشركة يعطى ثقة للمشتري لذا قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بشراء عدد تسعة وحدات كاملة التشطيب بمبلغ ١٩,٩ مليون جنيه شاملة مسطح الروف، وتم خلال عام ٢٠١٦ بيع عدد أربعة وحدات بقيمة ٥,٥ مليون جنيه، وقد أفادت الإدارة القانونية بعدم تكوين أى مخصصات مالية لمجابهة أى التزام مالى محتمل بشأنها، وبناء على عقد بيع ابتدائي بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بشراء فيلا بالدور الخامس عشر بمساحة إجمالية ١٣٨٢ متر مربع بمشروع دلتا لايف والمملوكة للسيد مرضى محمد رضوان علام بإجمالى مبلغ ١٣ مليون جنيه تم سداؤه بالكامل.

٣٠. إرتباطات تعاقدية

أ. بناءً على إتفاقية حوالة حق بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحي حسين أحمد للمقاولات على ان يحل بموجبه الشركة محله فيما له من حقوق بصفته القائم بتنفيذ مشروع إقامة قرية الصفا السياحية بالساحل الشمالي عن اعمال تشيد وبناء والخاصة بعقد المقاوله الأصلي والذي تم أسناده من قبل الجمعية التعاونية للبناء والاسكان لأعضاء نقابات المهن الطبية.

وبتاريخ ٦ يناير ٢٠١٥ قامت الشركة بالاتفاق مع الاستاذ / أشرف عبد الحليم المحامي بمباشرة إجراءات أقامه الدعوي التحكيمية رقم (١٧) لسنة ٢٠١٤ امام مركز الاتحاد التعاوني الاسكاني للتحكيم وذلك لإصدار تقرير مكتب الخبراء بتحديد قيمة الزيادة في اسعار عقد المقاولات بأسعار مناسبة لأسعار السوق (لم يتم إصدار التقرير بعد).

وبناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١ تم إضمحلال مبلغ ٩١٧ ٦٧٦٠ جنيه من تكلفة مشروع الساحل الشمالى بناء على وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى القيمة الإستردادية لتكلفة المشروع. (إيضاح ٧).

ب. بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠١٩ تم التعاقد بين الشركة وشركة الشرق الأوسط للهندسة والتكليف من خلال عقد حوالة حق وذلك لتوريد وتنفيذ كافة أعمال التشطيبات الخاصة بالجرادات والميزانين بمشروعى دلتا ستارز وفلاورز بإجمالى مبلغ ٥٦,٧ مليون جنيه وتم سداد مبلغ ١٧ مليون جنيه خلال شهر ديسمبر ٢٠١٩ كدفعة مقدمة ببند مقاولون دفعات مقدمة ، وخلال العام الحالي قامت الشركة بسداد مبلغ ١١ مليون جنيه ليكون إجمالى المسدد مبلغ ٢٨ مليون جنيه (إيضاح رقم ١٢).

٣١. اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم

بناء على قرار إدارة اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية لمدينة شرم الشيخ بمحافظة جنوب سيناء رقم (٢) تمت الموافقة على انشاء اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم والتصديق على مجلس ادارته بناء على الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٦.

وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٥ تمت الموافقة على تفعيل قرار إدارة اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية وإتخاذ ما يلزم من تدابير سواء خاصة باتحاد الشاغلين او الشركة فيما يتعلق بسداد مصروفات الصيانة الخاصة بوحداتها فى قرية دلتا شرم اعمال للقرار المشار إليه أعلاه.

٣٢. الضرائب

تأسست الشركة في إبريل ١٩٨٦ وتخضع أرباح الشركة للضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية، وفيما يلي الموقف الضريبي المعد بمعرفة المستشار الضريبي للشركة.

أولاً الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

أولاً الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠٠٧:

تم تسوية و سداد الضرائب المستحقة عن السنوات من تأسيس الشركة وحتى نهاية عام ٢٠٠٧ إتفاقاً مع اللجنة المختصة بالمأمورية.

١. السنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٠:

صدر قرار لجنة الطعن عن تلك السنوات بإعادة فحص بنود إضافات الأصول الثابتة وتكاليف مشروع دلتا شرم (المنطقة الترفيهية)، ولم يتم فحص تلك البنود حتى تاريخه.

٢. السنوات ٢٠١١ إلى ٢٠١٧:

تم تقديم الإقرار الضريبي في الموعد القانوني، وقد تم فحص تلك السنوات تقديرياً وصدر قرار بإعادة فحص تلك السنوات وجرى تجهيز المستندات والتحليلات.

٣. السنوات ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٠:

تم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية، ولم يتم فحص تلك السنوات حتى تاريخه.

ثانياً الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥:

تم تسوية و سداد الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩:

تم فحص تلك السنوات وجرى إصدار نموذج ٢٨ مرتبات.

ثالثاً ضريبة الدمغة:

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥:

تم تسوية و سداد الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩:

تم فحص تلك السنوات والاحطار بنموذج ١٩ ونم الطعن عليه في الميعاد القانوني وبم يتم تحديد جلسه حتى تاريخه.

رابعاً ضريبة القيمة المضافة:

الشركة منتظمة في تقديم اقرار القيمة الضافة شهريا.