

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

رقم الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود على المركز المالي
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٣٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية



أشرف عبد القنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ

MY SUCCESS IS NOT BUT THROUGH ALLAH

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة دلتا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية ، في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير 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 وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج علي هذه 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 بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ونقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريره برأى غير متحفظ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢.

الاستنتاج

في 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 لشركة دلتا للإنشاء والتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

فقرة توجيه انتباه

بناءً على المدكرة المعدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة، تمت الإفادة بوجود بعض القضايا المقامة من ضد الشركة والتي لا يستلزم عنها تكوين أي مخصصات بشأنها في الوقت الحالي (إيضاح ٢٧).

مراقب الحسابات

(ATC أشرف عبد القنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٧٧٣٦)

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٤)



أشرف عبد القنى

محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢

E-mail: info@atc.com.eg - www.atc.com.eg

الإسكندرية ٧ شارع إبراهيم طوقان - مصطفى كامل
التليفون: ٥٢٣٩١٠٥ - ٥٢٣٩١٠٦ - ٥٢٣٩١٠٧ فاكس: ٥٢٣٩١٠٨

١ شارع رمضان - مصر - وسط المدينة
التليفون: ٥٧٤٦٦ - ٥٧٤٦٧ - ٥٧٤٦٨ - ٥٧٤٦٩ فاكس: ٥٧٤٦٩

١١ شارع الحرية - برج العمل الإداري
التليفون: ٥٢٣٧٠٠١ - ٥٢٣٧٠٠٢ - ٥٢٣٧٠٠٣ - ٥٢٣٧٠٠٤

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٣ ٦٩٦ ٧٦٢	٣ ٧٥٣ ٠٨٤	(٤، ٢/٣)	إستثمارات عقارية
١٨٨ ٩٩٥ ٢٠٥	١٧٩ ١٧٠ ٧٠٠	(٥، ٣/٣)	إستثمارات مالية
٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	(٦)	إجمالى الأصول غير المتداولة
١٩٢ ٧٦٨ ٩٦٧	١٨٣ ٠٠٠ ٧٨٤		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٢٩٤ ٥٤٣ ٧٨٠	٢٥١ ٢٣٣ ٩٠٦	(٧)	وحدات تامة متاحة للبيع
٢١ ٨٣٧ ٦٣٦	٢١ ٩٠٧ ٨٩٥	(٨)	المخزون
٢٥٣ ٦٥٩	٢٨٥ ٢٣٧	(٩)	العلاء وأوراق القبض
٣٤ ٣٠٥ ١٣٤	٥١ ٤٢٢ ٥٩٦	(١٠)	أرصدة مدينة أخرى
٥٨ ٤٥٢ ٢٥٩	٦٤ ٦٠٩ ٢٠٢	(١١)	التفدي بالبنوك والصندوق
٣ ١١٢ ٠٤٢	٢ ٩٧٤ ٢٦٢	(١٢)	إجمالى الأصول المتداولة
٤١٢ ٥٠٤ ٥١٠	٣٩٢ ٤٣٣ ٠٩٨		إجمالى الأصول
٦٠٥ ٢٧٣ ٤٧٧	٥٧٥ ٤٣٣ ٨٨٢		حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٣)	إحتياطي قانونى
٩ ١٢٦ ٠٨١	٩ ٤٢١ ٨٣٠		إحتياطي عام
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		أسهم خزينة
-	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(١٣)	أرباح مرحلة
٧٥ ٤٢٤ ٥٤٤	٨٥ ٩٧٦ ١٠٦		إجمالى حقوق الملكية
٣٢٢ ٥٣٧ ٦٩٥	٣٠١ ٠٩٦ ٣٨٤		الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات ضريبية مؤجلة
٨ ٤٥٣ ١٩٤	٢٤ ٢٥٣ ٤١٩		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
٨ ٤٥٣ ١٩٤	٢٤ ٢٥٣ ٤١٩		الإلتزامات المتداولة
			موردون ومقاولون وأوراق دفع
٢١ ٩٣٤ ٤٠٣	١٨ ٧٨٦ ٩٧٥	(١٤)	عملاء دفعات مقدمة
١٠٤ ٦٦٠ ٦٧١	١١٥ ٦٢٢ ٥١٦	(١٥)	أرصدة دائنة أخرى
٧٦ ٥٢٣ ٥٠٥	٩٢ ٤٢٢ ٠١٤	(١٦)	مخصصات
١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	(١٧)	أقساط القروض المستحقة خلال الفترة
٤٩ ٣٣١ ٣٠٩	٩٥٠ ١٠٥	(١٨)	ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة / العام
٧ ٤١٢ ٦٧٤	٧ ٨٨٢ ٤٤٣		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٢٧٤ ٢٨٢ ٥٨٨	٢٥٠ ٠٨٤ ٠٧٩		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات
٦٠٥ ٢٧٣ ٤٧٧	٥٧٥ ٤٣٣ ٨٨٢		

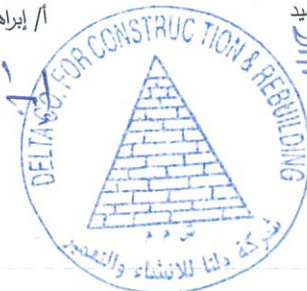
* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

* تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب
أ/ علي فتحى السيد

المدير المالي
أ/ عمرو محمد داوود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٦٠٩ ١٨٥	٦٤ ٩٢٤ ٥٢١	٨٤ ٠٦٠ ٥٠١	١٦٦ ٢٩٧ ١٢٠	(١٩) إيرادات النشاط
				بخصم:
(١٨ ١٩٩ ٧٢٦)	(٤٦ ١٦٠ ٣١٠)	(٤٦ ٤٢٥ ٥٥٨)	(١٠٨ ٥٣٢ ٣٨٠)	(٢٠) تكلفة النشاط
(٧٦٧ ٥٠٧)	(١ ٤٤٠ ٧٦٤)	(٢ ٣٢١ ٤٩٦)	(٤ ٣٢٤ ٤٣١)	(٥٠,٣/٣) إهلاك الاستثمارات العقارية
١٢ ٦٤١ ٩٥٢	١٧ ٣٢٣ ٤٤٧	٣٥ ٣١٣ ٤٤٧	٥٣ ٤٤٠ ٣٠٩	مجموع ربح النشاط
				بخصم:
(٣ ٩٨٨ ٣٣٢)	(٥ ٤٥١ ٤١٦)	(١٠ ٧٩٢ ٥١٤)	(١٤ ٥٢٠ ٥٧٣)	(٢١) مصروفات إدارية وعمومية
(١٨١ ٦١٧)	(٥٤ ٥٠٠)	(٦٢٧ ٣٨٠)	(٣٠٢ ٠٠٠)	مرتبات أعضاء مجلس الإدارة
(١٨٨ ٢٢٦)	(٢٠٥ ٨٣٠)	(٦٢٧ ٣١٨)	(٥٩٦ ٧٢٩)	(٤٠,٢/٣) إهلاكات أصول ثابتة
٨ ٢٨٣ ٧٧٧	١١ ٦١١ ٧٠١	٢٣ ٢٦٦ ٢٣٥	٣٨ ٠٢١ ٠٠٧	صافي أرباح النشاط
				بضائف/(بخصم):
(٦١٣ ٧٧١)	(٢ ٢٨١ ٥٥٥)	(٦١٣ ٧٧١)	(٢ ٨٨٧ ٢٠٩)	تكاليف تمويلية
٨ ٥٧٤	١٥٦ ٦٠٢	٣٠٥	٧٥٣ ٣٠٨	أرباح (خسائر) فروق تقييم عملات أجنبية
-	-	(٣٣٢ ٣٢٠)	-	(خسائر) تقييم استثمارات مالية
-	-	(٤ ١٦٩ ٥٧٠)	(١ ٣٦٤ ٣٧٧)	إضمحلال قيمة العملاء وأوراق القبض
(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	-	(٦ ٧٦٠ ٩١٧)	-	إضمحلال في أعمال تحت تنفيذ
-	-	-	٧ ٢٥٠	فوائد بنكية دائنة
٩١٧ ٦٦٣	٩ ٤٨٦ ٧٤٨	١١ ٣٨٩ ٩٦٢	٣٤ ٥٢٩ ٩٧٩	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١ ٨٣٤ ٢٤٥)	(٢ ٠٧٣ ٤١٩)	(٥ ٧٠٨ ٤٢٣)	(٧ ٨٨٢ ٤٤٣)	ضريبة الدخل عن الفترة
٥٣٢ ٧٩٦	(١٠ ٠٩٥ ٥١٠)	١ ٢٦٣ ٠١٣	(١٥ ٨٠٠ ٢٢٥)	ضرائب الدخل المؤجلة
(٣٨٣ ٧٨٦)	(٢ ٦٨٢ ١٨١)	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	١٠ ٨٤٧ ٣١١	صافي أرباح الفترة
(٠,٠١٥)	(٠,١٠٩)	٠,٢٦٨	٠,٤٣٢	(٢٣) نصيب السهم من أرباح الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) تعتبر جزء متم للقوائم المالية وتقرأ معها.

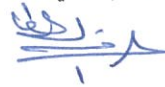
رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق



العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد



المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود





شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي أرباح الفترة
(٣٨٣ ٧٨٦)	(٢٦٨٢ ١٨١)	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	١٠ ٨٤٧ ٣١١	بنود الدخل الشامل الآخر:
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٣٨٣ ٧٨٦)	-٢ ٦٨٢ ١٨١	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	١٠ ٨٤٧ ٣١١	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب
أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي
أ/ عمرو محمد داوود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	الأرباح المرحلة جنيه مصري	أسهم خزينة جنيه مصري	إحتياطي عام جنيه مصري	إحتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
٣١٦ ٦٢٢ ٦٢٠	٦٩ ٨٣٩ ٩٤٦	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٨ ٧٩٥ ٦٠٤	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	(٣٣٠ ٤٧٧)	-	-	٣٣٠ ٤٧٧	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
٦ ٩٤٤ ٥٥٢	٦ ٩٤٤ ٥٥٢	-	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٣٢٣ ٥٦٧ ١٧٢	٧٦ ٤٥٤ ٠٢١	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ١٢٦ ٠٨١	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٢٢ ٥٣٧ ٦٩٥	٧٥ ٤٢٤ ٥٤٤	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ١٢٦ ٠٨١	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٢٩٥ ٧٤٩)	-	-	٢٩٥ ٧٤٩	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
١٠ ٨٤٧ ٣١١	١٠ ٨٤٧ ٣١١	-	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	-	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	-	-	-	اسهم خزينة
٣٠١ ٠٩٦ ٣٨٤	٨٥ ٩٧٦ ١٠٦	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ٤٢١ ٨٣٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق



العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد



المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود





شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٣٨٩ ٩٦٢	٣٤ ٥٢٩ ٩٧٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل: صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٢ ٩٤٨ ٨١٤	٤ ٩٢١ ١٦٠	(٥٠٤)
٣٣٢ ٣٢٠	-	تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل:
(١٨ ٤٩٨ ٨٦٩)	(٣٠ ٥٣٥ ١٢٦)	إهلاكات
٤ ١٦٩ ٥٧٠	١ ٣٦٤ ٣٧٧	خسائر تقييم استثمارات مالية
٦ ٧٦٠ ٩١٧	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
٦١٣ ٧٧١	٢ ٨٨٧ ٢٠٩	إضمحلال قيمة العملاء وأوراق القبض
٧ ٧١٦ ٤٨٥	١٣ ١٦٧ ٥٩٩	الإضمحلال في الأعمال تحت التنفيذ
(٧ ٠٤٣ ٨٧٤)	٤٣ ٣٠٩ ٨٧٤	الفوائد التمويلية
(٨٨ ٧٣٩)	(٣١ ٥٧٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٥٨١ ٢٠١)	(١٨ ٤٨١ ٨٣٧)	التغير في وحدات تامة متاحة للبيع
(٣ ٥٧٠ ٣٤٧)	(٦ ٣٩٧ ٦٣٣)	التغير في المخزون
(٣ ٣٥٣ ١٦٧)	(٣ ١٤٧ ٤٢٨)	التغير في العملاء وأوراق القبض
١٩ ٦٤٤ ٢٥١	١٠ ٩٦١ ٨٤٥	التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
٣ ٥٣٨ ٠٣٥	١٦ ٣٩٦ ٢٢٦	التغير في الموردين والمقاولين وأوراق دفع
(٥ ٧٠٦ ٩٠٠)	(٧ ١٧١ ٩٨٤)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
٨ ٥٥٤ ٥٤٣	٤٨ ٥٣٤ ٨٢٥	التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٨٥ ٥٩٤)	(٦٥٣ ٠٥٠)	ضريبة الدخل المسددة
٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠	٣٦ ٠٣٥ ٢٠٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٢٣ ٣٤٤)	-	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:
٢٢ ٢٤٨ ٠٠٢	٣٥ ٣٨٢ ١٥٠	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٢٠ ٩٢٢ ٣٣٧)	(٥١ ٢٦٨ ٤١٣)	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
-	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	مدفوعات لمشروعات تحت التنفيذ
(٢٠ ٩٢٢ ٣٣٧)	(٨٣ ٥٥٧ ٠٣٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
٩ ٨٨٠ ٢٠٨	٣٥٩ ٩٤٠	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
٢ ٢٢٣ ٢٩١	٣ ١١٢ ٠٤٢	المسدد من القروض
١٢ ١٠٣ ٤٩٩	٣ ٤٧١ ٩٨٢	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		صافي التغير في النقدية خلال الفترة
		رصيد النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

نبذة عن الشركة :-

الكيان القانوني

تأسست شركة دلتا للإنشاء والتعمير وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٦٦٦٦٩ بتاريخ ٢٣ ابريل ١٩٨٦.

والمدة المحددة للشركة هي خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ اكتساب الشركة الشخصية الاعتبارية في ٢٣ ابريل ١٩٨٦ قابلة للإطالة أو التقصير بعد اتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً لأحكام عقد الشركة وأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية. وبناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ ابريل ٢٠١١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة ٢٥ عام تبدأ من ١٧ ابريل ٢٠١١ حتى ١٦ ابريل ٢٠٣٦.

بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ أكتوبر ١٩٩٨ إندمجت شركة دلتا للصناعة والتجارة (د/ علي علبة وشركاه) - شركة توصية بسيطة بالشركة وتم اعتبار ٣١ أغسطس ١٩٩٨ تاريخاً للإندماج. وقد حددت صافي أصول والتزامات الشركتين الدامجة والمندمجة بمبلغ ٤٠٠ ٤٥٨ ١٥١ جنيه مصري وتم التأشير على الإندماج بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ سبتمبر ١٩٩٩.

ويقع مقر الشركة ومركزها الرئيسي في برج رقم (٤) بأبراج دلتا لايف تقاطع شارع ألبرت الأول وكمال الدين صلاح - سيدي جابر - محافظة الأسكندرية.

غرض الشركة

الاستثمار في جميع المشروعات العقارية والتجارية وتشديد المشروعات السكنية وتمليك وحداتها للغير وإنشاء القرى السياحية وإدارتها وتمليك وحداتها للغير ومزاولة 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 واستيراد الآلات والمعدات والمستلزمات اللازمة لتحقيق غرضها وتوزيع وبيع الطاقة الكهربائية وكذا القيام بعمليات التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون.

القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والأسكندرية بتاريخ ١٠ أبريل ١٩٩١.

السنة المالية للشركة

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

إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢.

مشروعات الشركة القائمة

(أ) إقامة التجمعات السكنية

تقوم الشركة بإقامة وتنفيذ أكثر من تجمع سكني في مدينة القاهرة والأسكندرية منها:

- مشروع دلتا ستارز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٥٧, ٦٦٣٥ متر مربع لإنشاء سبعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا فلورز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٤١٤١ متر مربع لإنشاء أربعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا لايف بالأسكندرية على مساحة ٣٦٥٠ متر مربع لإنشاء خمسة أبراج سكنية.
- إتفاقية حوالة حق بمشروع الساحل الشمالي.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

تقوم الشركة بإدارة وتشغيل قرية دلتا شرم بمدينة شرم الشيخ.



١ - أسس إعداد القوائم المالية :-

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة. وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

أسس القياس

أعدت القوائم المالية للشركة طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا بعض الأدوات المالية يتم قياسها بالقيمة العادلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

إستخدام التقديرات والإفتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الإفتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ الميزانية والإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الإعراف بالتغير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

(أ) الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:

- الإعراف بالإيراد: يتم الإعراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- إستثمارات في شركات شقيقة: ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.

(ب) الإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة في تاريخ القوائم المالية والتي قد ينتج عنها تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:

- الإعراف وقياس المخصصات: الإفتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الإئتمان المتوقعة للتقديرات بالبنوك والعملاء والمدينين والأصول المالية الأخرى.

(ج) قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. وقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام باستخدام الإفتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الإلتزام وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الإقتصادية. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجرى تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة. وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة التسويقية لأصل مشابه أو بالإستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.



يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً للقياس ككل.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

التغيير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم الشركة 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).

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة :-

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة العملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل وفي تاريخ القوائم المالية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الإقرار الأولي.

ويتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة. وبصفة عامة يتم الإقرار بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر، باستثناء فروق العملة الناتجة عن ترجمة ما يتم الإقرار به في بنود الدخل الشامل الآخر.

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

(أ) الإقرار والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة للشركة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في التشغيل أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالقوائم المالية بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لإنخفاض القيمة. وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بإقتناء الأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

يتم تسجيل قطع الغيار الإستراتيجية المتعلقة بالأصول الثابتة ضمن تكلفة الأصل ويتم إهلاكها على مدار العمر الإفتراضي المقدر للأصل المتعلق بها.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(ب) التكاليف اللاحقة علي الإقتناء

التكاليف اللاحقة علي الإقتناء تتضمن تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول وكذا تكاليف العمرات الجسيمة التي تتم بعد تاريخ الإقتناء، عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) كمصروفات عند تكبدها. يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

(ج) الإهلاك

يتم البدء في إهلاك الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء من إعداد الأصول وتصبح متاحة للإستخدام في الأغراض التي حددتها الإدارة. يتم تحميل مصروف الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت، وفيما يلي نسب الإهلاك المستخدمة مستندة على الأعمار الإنتاجية المقدر:

معدلات الإهلاك

مباني	١,٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٠ %
أثاث ومهمات مكتبية	١٢,٥ %
آلات ومعدات	٢٠ %
شبكات وأنظمة اتصال	٦ - ٢٠ %

(د) الإستبعاد من الدفاتر

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع إقتصادية مستقبلية منها أو بيعها. يتم تحديد الأرباح (الخسائر) الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية للأصل المستبعد ويتم الإعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر.

٣/٣ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في العقارات أو الأراضي المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للشركة. ويتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الإضمحلال بالأرباح أو الخسائر. يتم إهلاك الإستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الإستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي وذلك وفقاً للمعدلات التالية:

معدلات الإهلاك

مباني وحدات إيجار	٣ %
مناطق ترفيهية	٢,٥ %
مباني خدمية	١,٥ - ٣ %
أثاث وحدات إيجار	٢٥ %
تجهيزات كافيتريا	٢٠ %
المغسلة والنادي الصحي	٢٠ %

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الإستثمار العقاري بالأرباح أو الخسائر، ويتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له.



٤/٣ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم انفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتي تصبح جاهزة للإستخدام في الغرض المعدة لأجله حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ويتم إدراج الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال في القيمة (إن وجد).

وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول، ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الإنتهاء من إعدادها للإستخدام في الغرض المحدد لها وبتابع نفس الأسس المتبعة في باقي الأصول.

٥/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة الغير مالية بخلاف المخزون في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد أي مؤشر للإنخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة. يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر). تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

٦/٣ إستثمارات في شركات شقيقة

الإستثمارات في شركات شقيقة هي إستثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويب في الشركات المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الإستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة للشركة بالتكلفة متضمنة تكلفة الإقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الإستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حدى.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.



٧/٣ إستثمارات مالية متاحة للبيع

الإستثمارات المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول مالية متاحة للبيع، وغير مبنية كقروض ومدفونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الإعتراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المتعلقة بها مباشرة. بعد القياس الأولي، يتم قياس الإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الإعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية، وذلك حتى إستبعاد الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الإعتراف بالأرباح أو الخسائر المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر أو إذا تم تحديد أن الأصل قد اضمحل وفي هذه الحالة يتم الإعتراف بالخسائر المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر. وفي حالة تعذر قياس القيمة العادلة لإستثمارات في أدوات حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الإستثمارات بالتكلفة.

٨/٣ الأعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في قيمة التكلفة المباشرة وغير مباشرة الأخرى المرتبطة بالأعمال الإنشائية ضمن النشاط المعتاد والرئيسي للشركة، وذلك عن الأعمال المتفق عليها ولم يتم الإنتهاء منها بعد، سواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاء عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم يتم تسليمها بعد. ويتم تقييم تلك الأعمال بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية - أيهما أقل.

٩/٣ وحدات تامة متاحة للبيع

يتم إثبات قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية - أيهما أقل - وتمثل صافي القيمة البيعية السعر التقديري للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع وتشمل تكلفة اقتناء الأرض وتكاليف تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

١٠/٣ المخزون

يتم إثبات قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية (القابلة للتحقق) أيهما أقل، ويتم الإثبات الأولي للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك. يتم إعادة قياس وتقييم المخزون في نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (القابلة للتحقق) أيهما أقل، ويتم تحميل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم وبطء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون. صافي القيمة البيعية (القابلة للتحقق) هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصا التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١/٣ العملاء وأوراق القبض

يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بصافي القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض (إن وجد) والذي يتم تحديده وفقاً للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالي.

١٢/٣ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إدراج المدينون والأرصدة المدينة الأخرى كأصول متداولة إلا إذا كان ميعاد إستحقاقها بعد إثني عشرة شهراً من تاريخ إعداد المركز المالي طبقاً لشروط التعاقد حيث يتم إدراجها ضمن أصول غير متداولة في هذه الحالة، ويتم إثباتها بالقيمة الإسمية مخصوماً منها خسائر الإنخفاض في القيمة للمبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل.

١٣/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالصندوق، وبنوك حسابات جارية، بنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الشراء، استثمارات متداولة بغرض المتاجرة وأذون خزانة لفترة لا تزيد عن ثلاثة شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٤/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير. ويعد الطرف ذو علاقة بالشركة إذا كان له القدرة على السيطرة أو له نفوذ بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد وشركات أخرى وكذلك أعضاء مجلس الإدارة بالشركة والمنشآت المتعلقة بهم وموظفي الإدارة العليا بالشركة. إذا كان هناك معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة القوائم المالية تقوم الشركة بالإفصاح عن طبيعة العلاقات مع هذه الأطراف وكذلك معلومات عن هذه المعاملات والأرصدة المستحقة بما فيها الإرتباطات والتي تعتبر ضرورية لفهم التأثير المحتمل لتلك العلاقة على القوائم المالية وذلك بالإضافة إلى المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة ذات الشأن.

١٥/٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة، كما يتم الإعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيمة التي سيتم سدادها في المستقبل وذلك مقابل الخدمات والبضائع التي تم إستلامها.

١٦/٣ الأصول والالتزامات المالية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

الإعتراف والقياس الأولي

يتم الإعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداء. يتم قياس جميع الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الإعتراف المبدئي، بالإضافة إلى، في حالة الأصول أو الألتزامات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بشراء أو إصدار الأصول أو الإلتزامات المالية. إن تكاليف المعاملات المتعلقة بالأصول والالتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وتشمل الأصول المالية للشركة على المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزنة.
 - الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الإقرار المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولي التالية للتغيير في نموذج الأعمال.
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلاً من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
 - إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل دفعات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

عند الإقرار الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الإختيار لكل استثمار على حدى.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المذكورة أعلاه، يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية بعد الإقرار الأولي، وللشركة إمكانية الإختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الإقرار بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بخسائر الإضمحلال، يتم الإقرار بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والإضمحلال في الأرباح أو الخسائر، يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الإستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

إستثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح أو الخسائر مالم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار، يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة، يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والإضمحلال في الأرباح أو الخسائر، يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر، عند الاستبعاد يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترابطة في قائمة الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

التوقف عن إثبات الأصول والالتزامات المالية

يتم التوقف عن إثبات الأصول المالية عندما تنتهي صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصول أو تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصول أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات فورية وإما أن تقوم الشركة بتحويل جميع مخاطر ومنافع الأصول بشكل جوهري أو لم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزامات مالية قائمة بالتزامات مالية أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الإلتزام الحالي بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الإلتزامات الأصلية ويتم الاعتراف بمطلوبات جديدة، ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية المعنية في قائمة الدخل.

المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية

يتم عرض الأصول والالتزامات المالية بشكل إجمالي في المركز المالي ويتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آن واحد.

١٧/٣ إضمحلال قيمة الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الإضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الإضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية منذ لحظة الاعتراف الأولي لها، بغض النظر عن وجود مؤشرات لحدوث الخسارة.

وفي تاريخ نهاية كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الإضمحلال في قيمة الأصل، وتتضمن الأدلة الموضوعية على إضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- إخفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.
- بالنسبة للإستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الإنخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.

تستخدم الشركة النموذج المبسط (على مدى عمر الدين) لحساب خسائر الإئتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدينين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الإئتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدينين التجاريين الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، وبدلاً من ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل قوائم مالية.



الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصيل الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم إعدام القيمة ذات العلاقة. إذا انخفضت لاحقاً قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويبب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح والخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر. عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقه وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر. لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوبة كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

يتم شطب الأصول المالية عندما لا يكون من المتوقع بشكل معقول استرداد التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي بأكمله أو جزء منه، ومع ذلك فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل لأنشطة الإلتزام من أجل الإمتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

١٨/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق فيه لمبلغ الإلتزام. إذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٩/٣ الإيراد من العقود مع العملاء

تعترف الشركة بإيرادات العقود مع العملاء بناءً على نموذج مكون من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

الخطوة (١) تحديد العقد (العقود) المبرم مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً وِالتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢) تحديد إلتزامات الأداء في العقد: إلتزام الأداء هو وعد في عقد مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة (٣) تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة (٤) توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام أداء واحد، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ العوض الذي يتوقع أن تستحقه الشركة مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة (٥) الاعتراف بالإيرادات: عندما تفي الشركة بالتزام الأداء.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

تفي الشركة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

(أ) يتلقى العميل المنافع التي توفرها أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت أثناء أداء الشركة.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) أن لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل له استخدام بديل للشركة، وللشركة حق قابل للتنفيذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم يتم بشأنها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.
- عندما تفي الشركة بالتزام الأداء من خلال تقديم الخدمات الموعودة، فإنها تقوم بإنشاء أصل قائم على عقد وذلك بقيمة العوض الذي يحققه الأداء. وعندما يتجاوز مبلغ العوض المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف به، فإنه ينشأ عن ذلك التزام عقد.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً واستبعاد الضرائب والرسوم.
- تقوم الشركة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كأصل أو وكيل.
- يتم إثبات الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بطريقة موثوقة.

إثبات الإيرادات

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

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية بقيمة الوحدات المباعة والمسلمة لعملاء الشركة وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة إلى المشتري، أما الوحدات التي يتأخر العميل في استلامها وفقاً للميعاد المحدد والمعلن من قبل الشركة فيتم إثبات الإيراد الخاص بها بإخطار تسليم وفقاً لما جاء بالقانون المدني.

إيرادات تأجير وحدات الاستثمار العقاري

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

إيرادات بيع الوحدات التامة

يتم إثبات إيراد بيع الوحدات التامة عند تسليمها للعملاء بالقيمة المقدرة سلفاً عند إقفال المشروع والقيمة البيعية الفعلية عند تسليم تلك الوحدات للعملاء.

الإعتراف بإيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠/٣ 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 بقائمة المركز المالي.

تكاليف تأجير وحدات الاستثمار العقاري

يتم إثبات تكاليف تأجير 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 والمرجحة ضمن الاستثمارات العقارية مسبقاً نظراً لتأجيلها للغير وذلك بعد خصم مجمع إهلاكها حتى تاريخ تسليم تلك الوحدات.

٢١/٣ الإقتراض وتكلفة الإقتراض

الإقتراض

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بالحصول على القرض، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات غير المتداولة.

يتم قياس القروض بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعلي، وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزام بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الإقتراض

يتم رسلة تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل.

ويتم التوقف عن رسلة تكاليف الإقتراض وتحمل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصروفات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحققت فيها، عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض وكذلك خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

وتتمثل تكاليف الإقتراض في الفوائد والمصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة لإقتراض الأموال.

٢٢/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي حدثت فيها تلك المصاريف طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢٣/٣ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة من الأجور، يقتصر إلتزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الإستهلاك.

٢٤/٣ عقود التأجير

تقوم الشركة عند بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوى على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في الحكم في إستخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل.



عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمتأجر

تعترف الشركة بالتزامات الإيجار لسداد مدفوعات الإيجار وأصول حق الإنتفاع التي تمثل الحق في استخدام الأصول.

إلتزام عقد التأجير

تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للشركة، ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس الفائدة على إلتزام عقد الإيجار ويتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

أصل حق الإنتفاع

يقاس أصل حق الإنتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد التأجير بالإضافة إلى المصروفات المباشرة الأولية، والدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، وتطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) وتضاف التكاليف التي ستكتبها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل الى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الإنتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أى مجمع إستهلاك وأى مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأى إعادة قياس لإلتزام عقد التأجير.

يتم إستهلاك أصل "حق الإنتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد الى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة بإستهلاك أصل "حق الإنتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإنتفاع" أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

إختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار على العقود قصيرة الأجل وعلى عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

يصنف عقد الإيجار على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد، ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

الإيجار التمويلي

تقوم الشركة بالإعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الإستثمار في عقد التأجير.

تقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الإستثمار في عقد التأجير.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الإستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تسلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

تقوم الشركة بالإعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دورى ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

الإيجار التشغيلي

تقوم الشركة بالإعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الإستفادة من استخدام الأصل محل العقد.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٥/٣ الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم إستقطاع ٥% على الأقل من صافي الأرباح السنوي إلى الإحتياطي القانوني، ويمكن للشركة أن تتوقف عن هذا التجنيب السنوي عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة الى الإقتطاع.

٢٦/٣ الإحتياطي العام

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

٢٧/٣ أسهم خزينة

عندما تقوم الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة)، فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية حتى يتم إلغاؤها أو إعادة إصدارها، وتصنف الأسهم المشتراه كأسهم خزينة ويتم عرضها في حقوق الملكية، عندما يتم بيع تلك الأسهم بعد ذلك أو إعادة إصدارها فإن المتحصلات مخصوم منها الضرائب وأي تكاليف متعلقة بالإصدار يتم عرضها في حقوق الملكية والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

٢٨/٣ 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.

٢٩/٣ الضرائب

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ضريبة الدخل الجارية

يتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضرائب المؤجلة

يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول أو الإلتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

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

وفي حالة نشأة أصول ضريبية مؤجلة من تطبيق المعيار فإن الأصول لا تدرج عادة إلا عندما تكون هناك طمأنينة كافية إلى أن هذه الأصول سيتم تحقيقها في المستقبل المنظور، وفي حالة نشأة لإلتزامات ضريبية مؤجلة وكان من غير المتوقع وجود أرباح ضريبية مستقبلية خلال فترة الفروق الضريبية المؤجلة الناتج عنها هذه الإلتزامات الضريبية المؤجلة فلا تثبت تلك الإلتزامات نظراً لتوقع الإدارة بعدم تسويتها.

٣٠/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤ - الأصول الثابتة :-

بلغت قيمة الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٧٥٢ ٠٨٤ جنيه مصري وتمثل في الآتي:

الإجمالي	شركات وأنظمة اتصال	الآت ومعدات	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٣١٠ ٠٦٨	٨٨٠ ١٣٧	٢ ٣٦٤ ٩٧٧	٦ ٠٠١ ٢٥٥	٣ ٥١٧ ٢٥٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٦٥٨ ٤٥٩	١٨ ٠٧٧	٢٢ ٤٤٧	٣٢٤ ٩٣٥	٢٩٣ ٠٠٠	-	الإضافات خلال العام
(٩٥ ٩٩٠)	-	-	-	(٩٥ ٩٩٠)	-	الاستعدادات خلال العام
١٤ ٨٧٢ ٥٣٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٣٨٧ ٤٢٤	٦ ٣٢٦ ١٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٥٣ ٠٥٠	-	٤٤٤ ٧٥٠	٢٠٨ ٣٠٠	-	-	الإضافات خلال الفترة
١٥ ٥٢٥ ٥٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٦ ٥٣٤ ٤٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
						مجمع الإهلاك
١٠ ٤٤٨ ١١١	٦٠٤ ١٩٦	٢ ٢٢٥ ٤٦٣	٥ ٤٤٤ ٤٧٨	٢ ٠٧٣ ٣٧٥	١٠٠ ٦٠٤	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٨٢٣ ٦٥٤	٨٤ ٨٤٣	٢٠ ٥٣١	١٨٩ ٨١٥	٥٠٥ ٢٦٨	٢٣ ١٩٧	إهلاك العام
(٩٥ ٩٩٠)	-	-	-	(٩٥ ٩٩٠)	-	مجمع إهلاك الاستعدادات
١١ ١٧٥ ٧٧٥	٦٨٩ ٠٣٤	٢ ٢٤٥ ٩٩٤	٥ ٦٣٤ ٢٩٣	٢ ٤٨٢ ٦٥٣	١٢٣ ٨٠١	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٩٦ ٧٢٨	٥٤ ٣١٩	٣٠ ٧٨٣	١٢٩ ١٢٩	٣٦٥ ١٤٧	١٧ ٣٥٠	إهلاك الفترة
١١ ٧٧٢ ٥٠٣	٧٤٣ ٣٥٣	٢ ٢٧٦ ٧٧٧	٥ ٧٦٣ ٤٢٢	٢ ٨٤٧ ٨٠٠	١٤١ ١٥١	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣ ٧٥٣ ٠٨٤	١٥٤ ٨٦١	٥٥٥ ٣٩٧	٧٧١ ٠٦٨	٨٦٦ ٤٦٩	١ ٤٠٥ ٢٨٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣ ٦٩٦ ٧٦٢	٢٠٩ ١٨٠	١٤١ ٤٣٠	٦٩١ ٨٩٧	١ ٢٣١ ٦١٦	١ ٤٢٢ ٦٣٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨ ٦٦٢ ٥٣٣	٣٩٣ ٥٧٦	٢ ٣٢١ ٨٥٣	٤ ٦٧٣ ٨٣٤	١ ٢٧٣ ٢٧٠	-	الأصول المهلكة دفترياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٨ ٤٧٣ ٩٣٩	٥٤٣ ٩٨٨	٢ ١٧١ ٧٤٧	٤ ٤٨٤ ٩٣٤	١ ٢٧٣ ٢٧٠	-	الأصول المهلكة دفترياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥ - استثمارات عقارية :-

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٠.٧٠٠.٧٠٠ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

الأرض	مبانى، وحدات احبار	مبانى، خدمة	مبانى، المنطقة الترفيهية	أثاث وحدات الإحبار	تجهيزات كافتيريا	المضلة والنادي، الصحي	الإجمالي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٥٥٤ ٥٣٢	٦٣ ٧٤٣ ٩٦٦	١٣ ٣٠٥ ٠١٣	١١ ٤٦٢ ٥١٢	٢ ٤٩٣ ٠٠٥	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٣٦	١٢٣ ٥٩٨ ٣٥٦	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٢٠ ١٠٤ ٧٧٢	٨٨ ٩١٨ ٨٦٨	-	-	١ ٣٠٢ ٣٦٦	-	-	١١٠ ٣٢٦ ٠٠٦	الإضافات خلال العام
(١ ٥١٢ ٦٨٠)	(٧ ٧٠٤ ٣٦٠)	(١ ٨٥٧ ١٧١)	-	-	-	-	(١١ ٠٧٤ ١١١)	الاستيعادات خلال العام
٤٦ ١٤٦ ٦٢٤	١٤٤ ٩٥٨ ٥٧٤	١١ ٤٤٧ ٨٤٢	١١ ٤٦٢ ٥١٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٢٢٢ ٨٥٠ ٢٥١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٦ ١٤٦ ٦٢٤	١٤٤ ٩٥٨ ٥٧٤	١١ ٤٤٧ ٨٤٢	١١ ٤٦٢ ٥١٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٢٢٢ ٨٥٠ ٢٥١	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
(١ ٣٧٠ ٩٨٢)	(٦ ٧٥٢ ٣٨٩)	(٩٣٤ ٨٦٨)	-	-	-	-	(٩ ٠٥٨ ٢٣٩)	الاستيعادات خلال الفترة
٤٤ ٧٧٥ ٦٤٢	١٣٨ ٢٠٦ ١٨٥	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٢١٣ ٧٩٢ ٠١٢	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
								مجمع الإهلاك
-	١٨ ٤٦٢ ٣٣٢	٤ ٦٩٧ ١١٧	٥ ٤٥١ ٢٤١	١ ١٨٨ ١٥٦	٣ ٧٣٤ ٩٣٤	١ ٢٣١ ٩٥٢	٣٤ ٧٦٥ ٧٣٢	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
-	١ ٩٠٩ ٧٦١	٣٥٧ ١٩٧	٢٨٦ ٤٠٠	٦٠٢ ٣١٧	٢ ٩٨٨	٤ ٦٥٦	٣ ١٦٣ ٣١٩	إهلاك العام
-	(٣ ٣٧٠ ١٩٣)	(٧٠٣ ٨١٢)	-	-	-	-	(٤ ٠٧٤ ٠٠٥)	مجمع إهلاك الاستيعادات
-	١٧ ٠٠١ ٩٠٠	٤ ٣٥٠ ٥٠٢	٥ ٧٣٧ ٦٤١	١ ٧٩٠ ٤٧٣	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٢٣٦ ٦٠٨	٣٣ ٨٥٥ ٠٤٦	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	١٧ ٠٠١ ٩٠٠	٤ ٣٥٠ ٥٠٢	٥ ٧٣٧ ٦٤١	١ ٧٩٠ ٤٧٣	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٢٣٦ ٦٠٨	٣٣ ٨٥٥ ٠٤٦	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
-	٣ ١٧٨ ٤٠٦	٢٤٠ ٠٦٤	٢١٤ ٢١٢	٦٩١ ١٠٤	-	٦٤٥	٤ ٣٢٤ ٤٣١	إهلاك الفترة
-	(٣ ١٨١ ٣٧٣)	(٣٧٦ ٧٩٢)	-	-	-	-	(٣ ٥٥٨ ١٦٥)	مجمع اهلاك الاستيعادات
-	١٦ ٩٩٨ ٩٣٣	٤ ٢١٣ ٧٧٤	٥ ٩٥١ ٨٥٣	٢ ٤٨١ ٥٧٧	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٢٣٧ ٢٥٣	٣٤ ٦٢١ ٣١٢	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٤ ٧٧٥ ٦٤٢	١٢١ ٢٠٧ ٢٥٢	٦ ٢٩٩ ٣٠٠	٥ ٥١٠ ٦٥٩	١ ٣١٣ ٧٩٤	٦١ ٩٧٠	٢ ١٨٣	١٧٩ ١٧٠ ٧٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٦ ١٤٦ ٦٢٤	١٢٧ ٩٥٦ ٦٧٤	٧ ٠٩٧ ٣٤٠	٥ ٧٢٤ ٨٧١	٢ ٠٠٤ ٨٩٨	٦١ ٩٧٠	٢ ٨٢٨	١٨٨ ٩٩٥ ٢٠٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تتمت استيعادات الاستثمارات العقارية في الآتي:

إيضاح (١٩)	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
	٣٦ ٠٣٥ ٢٠٠	٢٢ ٣٥٦ ٩٤٠
	٩ ٠٥٨ ٢٣٩	٦ ٥٠١ ٢٢٠
	(٣ ٥٥٨ ١٦٥)	(٢ ٣٤٣ ١٤٩)
	٥ ٥٠٠ ٠٧٤	٤ ١٥٨ ٠٧١
	٣٠ ٥٣٥ ١٢٦	١٨ ٤٩٨ ٨٦٩

القيمة المحصلة من بيع استثمارات عقارية
 بخصم: صافي القيمة الدفترية
 تكلفة الاستثمارات العقارية التي تم استيعادها
 مجمع إهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استيعادها
 صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المستبعدة
 أرباح بيع استثمارات عقارية خلال الفترة



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦ - إستثمارات مالية :-

بلغ رصيد الاستثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
٢٥ ٠٠٠	%٢	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	-	-
١ ٠٠٠	%٠,٣	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠
			٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠

* قيمة المساهمة في رأس مال شركة دلتا للتنمية الزراعية وطبقاً للبيانات المالية المدرجة بالقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تم تحقيق عجز في صافي حقوق الملكية بمبلغ ٨٥٤ ٠٨١ ٥ جنيه مصري، لذلك تم تخفيض الرصيد المتبقي من الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٣٢٠ ٣٢٢ جنيه مصري.

** قيمة المساهمة في رأس مال شركة شرم للخدمات البيئية والتي تتبع مباشرة محافظة جنوب سيناء، حيث أجبرت جميع الشركات العاملة في محافظة جنوب سيناء على الاكتتاب فيها، لذلك لم تتمكن من الحصول على القوائم المالية للشركة كما أنها ليست مسجلة ببورصة الأوراق المالية لذا لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة لها في تاريخ المركز المالي.

٧ - أعمال تحت التنفيذ :-

بلغت تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥١ ٢٣٣ ٩٠٥ جنيه ويتمثل في الآتي:

أعمال تحت التنفيذ	أعمال منقذة	تكلفة وحدات مسلمة	أعمال تحت التنفيذ
في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	خلال الفترة جنيه مصري	خلال الفترة جنيه مصري	في ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري
١٢٦ ٦٤٩ ٦٧٨	١٣ ٤٢٧ ٧٠٧	(٣٠ ٤٦٣ ١١٤)	١٠٩ ٦١٤ ٢٧١
١٣٩ ٨٠٠ ٢٧١	١١ ٤٨٩ ٠٤٥	(٣٧ ٧٦٣ ٥١٣)	١١٣ ٥٢٥ ٨٠٣
٢ ٤٦٢ ٢١٤	-	-	٢ ٤٦٢ ٢١٤
٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	-	-	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨
٩ ٤٠٥ ٤١٦	-	-	٩ ٤٠٥ ٤١٦
٣٠٥ ٣٦١ ٢٤٧	٢٤ ٩١٦ ٧٥٢	(٦٨ ٢٢٦ ٦٢٧)	٢٦٢ ٠٥١ ٣٧٢
(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)	-	-	(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)
٢٩٤ ٥٤٣ ٧٨٠	٢٤ ٩١٦ ٧٥٢	(٦٨ ٢٢٦ ٦٢٧)	٢٥١ ٢٣٣ ٩٠٥

- بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١، تم عمل اضمحلال بمبلغ ١٠ ٨١٧ ٤٦٧ جنيه مصري على تكلفة مشروع الساحل الشمالي البالغ إجمالي قيمتها ٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨ جنيه مصري، بناءً على وجود مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في القيمة الاستردادية لتكلفة المشروع.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٨ - وحدات تامة متاحة للبيع :-

بلغت تكلفة الوحدات التامة المتاحة للبيع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢١ ٩٠٧ ٨٩٥ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

وحدات تامة في ٢٠٢٢/٩/٣٠	المحول إلى الاستثمار العقاري	وحدات مشتراه خلال الفترة	وحدات تامة في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣١٠ ٠٠٠	-	-	١ ٣١٠ ٠٠٠	دلتا شرم
٧٦٨ ٠٠٠	-	-	٧٦٨ ٠٠٠	دلتا السرايا
٢٦٨ ٦٥٥	-	٧٠ ٢٥٩	١٩٨ ٣٩٦	دلتا الهوارية
٣ ١١٦ ٦٠٠	-	-	٣ ١١٦ ٦٠٠	دلتا لايف
٣١١ ٨٤٠	-	-	٣١١ ٨٤٠	دلتا سمارت*
١٦ ١٣٢ ٨٠٠	-	-	١٦ ١٣٢ ٨٠٠	دلتا ستارز**
<u>٢١ ٩٠٧ ٨٩٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢١ ٨٣٧ ٦٣٦</u>	

* تم إقفال مشروع دلتا سمارت نظرا لتسليم كافة الوحدات بالمشروع خلال عام ٢٠١٧ وتم تحميل الأعمال التامة المتاحة للبيع بقيمة الجراجات الغير مبيعة.

** تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاص بالمشروع دلتا ستارز في قيمة الوحدة المشتراه بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٨ بمساحة ٣٣٩ متر مربع وكذا وحدة مشتراه بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨ بمساحة ٣٢٨ متر وتم سداد قيمة تلك الوحدات والبالغ قيمتها ١٠.٦ مليون جنيه نقدا وقد رأيت الشركة قدرتها علي الاستفادة من تلك الوحدات في إعادة بيعها. وتم خلال عام ٢٠١٩ شراء وحدة بقيمة ٥.٥ مليون جنيه مصري بمساحة ٣٣٥ متر.

٩ - المخزون :-

بلغ اجمالي أرصدة المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٥ ٢٣٧ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٢ ٧٣٦	١٠٨ ٠٢٩	مخازن عامة
١٣١ ٤٢٩	١٦٦ ٣١٢	مخزن الأغذية
٩ ٤٩٤	١٠ ٨٩٦	مخزن المشروبات
<u>٢٥٣ ٦٥٩</u>	<u>٢٨٥ ٢٣٧</u>	الإجمالي



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٠ - العملاء وأوراق القبض :-

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥١ ٤٢٢ ٥٩٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	العملاء
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٤٣٠	٥٥ ٤٣٠	عملاء وحدات مبيعة
٨٢٤ ٧٨٥	٥٥٥ ٦٤٣	عملاء صيانة وتعديلات
٣ ٦٧٣ ١٩٥	٥ ٣٠٦ ٨٩٦	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه ، تليفون)
٥ ١٤١ ٨٥٠	٣ ١٣٩ ٩٥٠	عملاء إيجارات
-	١٠.٠٠٠.٠٠٠	عملاء وحدات إسكان، صيانه
٩ ٧١٩ ٢٦٠	١٩ ٠٥٧ ٩١٩	
		أوراق القبض*
		أوراق قبض
		أوراق قبض بالمحفظه
٢٦ ٩٥٥ ٣٤٦	٣٨ ٩٣٢ ٨٦٩	
٦ ٢٨٨ ٨٣٠	٣ ٤٥٤ ٤٨٥	
٣٣ ٢٤٤ ١٧٦	٤٢ ٣٨٧ ٣٥٤	
٤٢ ٩٦٣ ٤٣٦	٦١ ٤٤٥ ٢٧٣	إجمالي العملاء وأوراق القبض
(٨ ٦٥٨ ٣٠٢)	(١٠.٠٢٢ ٦٧٧)	يخصم: اضمحلال قيمة العملاء وأوراق القبض**
٣٤ ٣٠٥ ١٣٤	٥١ ٤٢٢ ٥٩٦	صافي رصيد العملاء وأوراق القبض

* تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المستلمة مقابل الوحدات التامة المبيعة للعملاء بالأجل بمشروعات الشركة المختلفة والتي تبلغ دورة التشغيل لها أكثر من خمس سنوات ويتم دراسة أرصدة عملاء الشركة لتحديد مدى الانخفاض في قيمة العملاء كل فترة مالية للتحقق من القيمة الحالية للعملاء وأوراق القبض.

** يتمثل اضمحلال قيمة العملاء وأوراق القبض في الآتي:-

رصيد الاضمحلال	مستخدم	مكون	رصيد الاضمحلال	
في ٢٠٢٢/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٩٦٢	-	٢ ٣٨٤	٢٨ ٥٧٨	عملاء وحدات مبيعة
٦٨٩ ٦١٦	-	٢٠ ٤٦٧	٦٦٩ ١٤٩	عملاء صيانة وتعديلات
١ ٢٤٧ ٢١٨	-	١٠٨ ٠٤٦	١ ١٣٩ ١٧٢	عملاء استهلاكات
٩٩٩ ٣٧٠	-	١٥٩ ٦٩٠	٨٣٩ ٦٨٠	عملاء إيجارات
٧ ٠٥٥ ٥١٣	-	١ ٠٧٣ ٧٩٠	٥ ٩٨١ ٧٢٣	أوراق قبض
١٠.٠٢٢ ٦٧٩	-	١ ٣٦٤ ٣٧٧	٨ ٦٥٨ ٣٠٢	



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ - الأرصدة المدينة الأخرى :-

بلغ إجمالي الأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤ ٦٠٩ ٢٠٢ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣ ٦٠٤ ٧٩٢	٤٦ ٤٢١ ٨٧٤	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٧ ٥٣٤ ٩٩٦	٤ ٧٠٨ ٥٩١	تأمينات لدى الغير
٢ ٠٦٢ ٨٧٦	١ ٨٩٩ ٣٦٨	مصلحة الضرائب
٤ ٢٧٦ ٦٧٣	٧ ٨٠٢ ٩٧١	إتحاد شاغلين قرية دلتا شرم
٧٠٤ ٤٩٠	١ ٣٨٠ ٨٦٣	عهد وسلف نقدية
٥٤ ٢٩٣	١٢٤ ٦١٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠	مدفوعات تحت حساب شراء وحدات
١ ٦٢٩ ٩٧٧	٣ ٦٨٦ ٧٥٥	مدينون متنوعون
٦١ ٤٢٨ ٠٩٧	٦٧ ٥٨٥ ٠٤٠	إجمالي
(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	إضمحلال قيمة المدينين*
٥٨ ٤٥٢ ٢٥٩	٦٤ ٦٠٩ ٢٠٢	صافي قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

* يتمثل اضمحلال قيمة الأرصدة المدينة الأخرى في الآتي:

رصيد الاضمحلال	مستخدم	مكون	رصيد الاضمحلال	
في ٢٠٢٢/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣١ ٣٦٤	-	-	٦٣١ ٣٦٤	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١ ٥٦٠ ٠٠٠	-	-	١ ٥٦٠ ٠٠٠	مدفوعات تحت حساب شراء وحدات
٧٨٤ ٤٧٤	-	-	٧٨٤ ٤٧٤	مدينون متنوعون
٢ ٩٧٥ ٨٣٨	-	-	٢ ٩٧٥ ٨٣٨	

١٢ - النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٩٧٤ ٢٦٢ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٩٩ ٤٧٥	١ ٢٢٨ ٤٠٨	النقدية بالخرزينة
١ ٣٠٠ ٥٦٧	١ ٧٣٣ ٨٥٤	حسابات جارية لدى البنوك
١٢ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	ودائع لأجل
٣ ١١٢ ٠٤٢	٢ ٩٧٤ ٢٦٢	الإجمالي



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣ - رأس المال :-

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ١.٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٤١٠ ٠٦٠ ٢٣١ جنيه مصري مقسم إلى عدد ٢٣ ١٠٦ ٠٤١ سهم، القيمة الاسمية ١٠ جنيهات للسهم وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ٣٩١ ٩٧٣ ٤ سهم بنسبة ٢١,٥٢٪ ، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

المساهم	عدد الأسهم النقدية	القيمة الاسمية جنيه مصري	نسبة المساهمة
د/ علي مصطفى محمد عليبة	٧ ٧٨٩ ٩٠٢	٧٧ ٨٩٩ ٠٢٠	٣٣.٧١٪
عاليا علي مصطفى عليبة	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	٥٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤.٦٧٪
أحمد رمضان علي خليل	١ ٥٢٨ ٥٥٣	١٥ ٢٨٥ ٥٣٠	٦.٦٢٪
جيهان كمال الدين عبد الغفار مصطفى	١ ٥٢٤ ٩٧٧	١٥ ٢٤٩ ٧٧٠	٦.٦٠٪
أسهم خزينة*	٢ ١٤٣ ٧٠١	٢١ ٤٣٧ ٠١٠	٦.٦٨٪
مساهمون آخرون**	٤ ٩٧٣ ٣٩١	٤٩ ٧٣٣ ٩١٠	٢١.٥٢٪
الإجمالي	٢٣ ٦٦٠ ٥٢٤	٢٣٦ ٦٠٥ ٢٤٠	١٠٠٪

* بناءً على قرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٨ إبريل ٢٠٢٢ تم الموافقة علي شراء عدد ٢ ٣٠٠ ٠٠٠ سهم، بما لا يتجاوز ١٠٪ من إجمالي أسهم الشركة وذلك إعتباراً من ٢١ إبريل ٢٠٢٢ حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٢، وقد قامت الشركة بشراء عدد ١ ٤٣ ٧٠١ سهم بمبلغ ٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢ جنيه مصري حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٢، وقد تم إثبات المبلغ المدفوع لشراء أسهم الشركة كأسهم خزينة وتم عرضها ضمن بنود حقوق الملكية.

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

١٤ - الموردون والمقاولون وأوراق الدفع :-

بلغ رصيد الموردون والمقاولون وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٨٦ ٩٧٥ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردون
١٠ ٠٥٢ ٠٨٤	١٠ ١٥٢ ٦٣٨	المقاولون
١ ٧١٩ ٤٦١	١ ٥٠٥ ٩٢١	أوراق الدفع*
١٠ ١٦٢ ٨٥٧	٧ ١٢٨ ٤١٦	
٢١ ٩٣٤ ٤٠٣	١٨ ٧٨٦ ٩٧٥	

* يتمثل رصيد أوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في إجمالي قيمة الشيكات الصادرة من الشركة لصالح المقاولين والموردين وشركة توزيع كهرباء القناة وشركة شمال القاهرة لتوزيع الكهرباء وآخرين وذلك بأجل استحقاق بعد تاريخ المركز المالي وحتى إثنى عشر شهراً.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٥ - عملاء دفعات مقدمة :-

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١٥ ٦٢٢ ٥١٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٠ ٩٣٧ ٩٢٦	٨١ ٥٧٢ ٧٦٦	عملاء وحدات مبيعة*
١٨٤ ٨٤٠	١ ٢١٥ ٣٦٦	عملاء صيانة وتعديلات
٩٠٧ ٦٦٤	١ ٠٦٦ ٥٨٠	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه)
١ ٥٠٩ ٩٠٨	٢ ٥٥٥ ٤٣٥	عملاء إيجارات
٤ ٥٩١ ٤٣٣	٤ ٨٣٦ ٩٣٣	عملاء عدادات
٣ ٣٣٤ ٥٣٠	١٤ ٩٠٤ ٢٢٤	عملاء حجز وحدات
٣ ١٩٤ ٣٧٠	٩ ٤٧١ ٢١٢	عملاء وحدات مستردة
<u>١٠٤ ٦٦٠ ٦٧١</u>	<u>١١٥ ٦٢٢ ٥١٦</u>	

* يتمثل رصيد عملاء الوحدات المبيعة في قيمة المبالغ المحصلة من العملاء تحت حساب مبيعات الوحدات لحين تسليمها إلى العميل وبيانها كالتالي:

رصيد	وحدات مسلمة من الاستثمار العقاري	وحدات مسلمة	تحصيلات (مدفوعات)	رصيد	
٢٠٢٢/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	وحدات مبيعة	٢٠٢٢/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢ ٤٩٦ ٩٢٠	-	٣٣ ٠٦٩ ٢٥٠	٢٢ ٥٥٩٥٠٠	٣٣ ٠٠٦ ٦٧٠	دلتا ستارز
٢١ ٤٢٩ ٢٩٢	-	-	-	٢١ ٤٢٩ ٢٩٢	دلتا لايف
٢٢ ٣٤٦ ٠٨٠	-	٤٤ ٠٩٧ ١٣٨	٣٧ ٨٠٢ ٢٦٨	٢٨ ٦٤٠ ٩٥٠	دلتا فلورز
٤ ٣٢٥ ٨٤٣	-	٥٨ ٥٤١	-	٤ ٣٨٤ ٣٨٤	دلتا الهوارية
<u>١٠ ٩٧٤ ٦٣١</u>	<u>٣٧ ٠٣٥ ٣٣٠</u>	-	<u>٤٤ ٥٣٣ ٣٣٠</u>	<u>٣ ٤٧٦ ٦٣٠</u>	دلتا شارم
<u>٨١ ٥٧٢ ٧٦٦</u>	<u>٣٧ ٠٣٥ ٣٣٠</u>	<u>١١٤ ٢٦٠ ٢٥٩</u>	<u>١٠٤ ٨٩٥ ٠٩٨</u>	<u>٩٠ ٩٣٧ ٩٢٦</u>	



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٦ - أرصدة دائنة أخرى :-

بلغ إجمالي الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢ ٤٢٢ ٠١٤ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٠١ ٧٥٦	٣ ٠١٧ ٧٩٩	هيئة التأمينات الإجتماعية
٤٥ ٧٠٩ ٣٥٣	٤٨ ٧٤٩ ٩٥٣	ودائع صيانة*
٩ ٦١٠ ٦٢٧	١٠ ٦٤٨ ٣٤٥	تأمينات من الغير
٤ ٥٦٠ ٩٤١	٩ ٠٩٥ ٥٣٠	مصلحة الضرائب
٧٧٨ ٠٣٣	١ ٦٢٢ ٨١٨	مصروفات مستحقة
٣٦ ٣٠٠	٢ ٠٥١ ٩٣٠	إيجارات مقدمة
٧ ٨١٦ ٩٤٢	١٠ ٨٦٥ ٠٠٥	شركة توزيع كهرباء القناة
٨٧ ٦٠٤	-	شركة مياه جنوب سيناء
١٣٥ ٥٢١	١٣٥ ٥٢١	مصلحة إيرادات حي شرق مدينة نصر
١ ٦٤٥ ٠٢٤	٢ ٠٦٠ ٧٦٧	المساهمة التكافلية بنظام التأمين الصحي الشامل**
٣ ٢٤١ ٤٠٤	٤ ٣٥٤ ١٤٦	دائنون متنوعون
٧٦ ٥٢٣ ٥٠٥	٩٢ ٤٢٢ ٠١٤	إجمالي

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٦٣٠ ١٠٥	٢٠ ٦٣٠ ١٠٥	وديعة مشروع دلتا لايف
١ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٧٢٥ ٠٠٠	وديعة مشروع دلتا سمارات
٧ ٢٧٩ ٢٤٠	٩ ٣٧٩ ٢٤٠	وديعة مشروع دلتا فلاورز
١٦ ٠٧٥ ٠٠٨	١٧ ٠١٥ ٦٠٨	وديعة مشروع دلتا ستارز
٤٥ ٧٠٩ ٣٥٣	٤٨ ٧٤٩ ٩٥٣	

** يتمثل رصيد المساهمة التكافلية في قيمة المبالغ المستحقة وغير مسددة لصالح هيئة التأمين الصحي الشامل منذ إصدار القانون وحتى تاريخ المركز المالي.

١٧ - المخصصات :-

تتمثل المخصصات في قيمة الالتزامات المكونة لمقابلة مطالبات ضريبية متوقعة والتي تخص مطالبات محتملة وبيانها كالتالي:

٢٠٢٢/٩/٣٠	إستخدام	مكون	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	-	-	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	مخصص مطالبات محتملة



١٨ - قروض قصيرة الأجل :-

قرض البنك العقاري المصري العربي

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

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

- وبتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٥ تمت الموافقة علي إعادة جدولة المديونية القائمة علي الشركة لتصبح مبلغ ١٥٩ ٤٨٢ ٠٩٧ جنيه مصري مع احتساب فائدة بواقع ١٣٪ وعائد تأخير بمعدل ٢٪ تسدد علي عدد ستة أقساط نصف سنوية غير متساوية في ٩/٣٠، ١٢/٣١، ويستحق أول قسط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وينتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- وبتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٧ تم تعديل سعر الفائدة المطبق علي رصيد المديونية طبقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي والبالغ ١٨.٢٥٪ ومعدل إقراض ٠.٢٥٪ لتصبح ١٨.٥٪ بدلاً من ١٣٪ اعتباراً من ١ ديسمبر ٢٠١٧ مع الاحتفاظ بنفس عدد الإقساط النصف سنوية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- بناءً علي عقد الإتفاق لشراء المحفظة العقارية بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٩ بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي، تم الإتفاق علي قيام الشركة ببيع جزء من المحفظة العقارية الخاصة بمشروع دلتا فلاورز ودلتا ستارز للبنك من خلال حوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل لكافة حقوقها الناشئة لها في ذمة البعض من عملائها المشترين لوحدات في المشروعين بإجمالي مبلغ ٧٥٣ ٢٩١ ٣١ جنيه مصري مع احتساب سعر الخصم بواقع ٥, ١٨٪ يحتسب من تاريخ التنفيذ على إجمالي قيمة الحقوق المحالة ومع احتساب مصروفات إدارية بواقع ١٪ مقابل قيام البنك بأداء مبلغ ٧٥٥ ٠٨٢ ٢٥ جنيه مصري يمثل قيمة مقابل الحوالة وذلك بعد إستنزال كل من سعر الخصم والمصروفات الإدارية.

- بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ وبناءً علي طلب الشركة بشأن تأجيل سداد أخر قسطين للقرض والبالغ ٨٠ مليون جنيه مصري، تمت الموافقة من قبل البنك بتأجيل سداد القسطين لمدة عام مع سداد فوائد محتسبة قدرها ١٤.٥ مليون جنيه مصري. وقد بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٢.٦ مليون جنيه مصري وفقاً لعقد الجدولة المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي.

بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٠ وبناءً علي طلب الشركة تمت الموافقة علي إعادة جدولة المديونية المستحقة علي الشركة في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٤٠ ٥٩٠ ٨٢ جنيه مصري ليصبح إجمالي المبلغ المستحق ٤٦٥ ٦٥٦ ٩٣ جنيه مصري متضمن احتساب فائدة بسعر عائد (معدل الإقراض المعلن + ٢٪) تسدد علي عدد ثمانية أقساط ربع سنوية غير متساوية ويستحق أول قسط في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وينتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد بلغ رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٥ ٩٥٠ الف جنيه مصري أقساط قصيرة الأجل، وتم تحميل قائمة الدخل خلال الفترة بفوائد تأخير سداد أقساط القرض بمبلغ ٢٠٩ ٨٨٧ ٢ مليون جنيه مصري.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٩ - إيرادات النشاط :-

بلغ إجمالي إيرادات النشاط حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٠ ٢٩٧ ١٦٦ جنيه مصري ويتمثل في إيرادات بيع وحدات واستثمار عقاري وإيراد من إيجار وحدات ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>إيرادات بيع وحدات واستثمار عقاري</u>
		إيرادات استثمار عقاري
٢٢ ٦٥٦ ٩٤٠	٣٦ ٠٣٥ ٢٠٠	دلتا فلاورز
٧ ٣١٨ ٠٠٠	٣٩ ٠٩٧ ١٣٨	دلتا ستارز
١٠ ٨٠٢ ٠٠٠	٣٣ ٠٤٥ ٢٥٠	
٤٠ ٧٧٦ ٩٤٠	١٠٨ ١٧٧ ٥٨٨	
		<u>إيرادات من إيجار وحدات ومتنوعة</u>
		دلتا شرم
٢٤ ٢٤٧ ٢٨٩	٢٨ ٦١٤ ٠٧٨	دلتا فلاورز
٣ ٥٦٢ ١٨٢	٥ ٣١٧ ٣٠٩	دلتا ستارز
١٣ ١١٧ ٧٧٩	٢١ ٧٨٢ ٧٨٠	دلتا لايف
١ ٨٧٤ ٢١٦	١ ٨٦١ ٦١١	إيرادات أخرى متنوعة
٤٨٢ ٠ ٩٥	٥٤٣ ٧٥٤	
٤٣ ٢٨٣ ٥٦١	٥٨ ١١٩ ٥٣٢	
٨٤ ٠ ٦٠ ٥٠١	١٦٦ ٢٩٧ ١٢٠	<u>إجمالي إيرادات النشاط</u>

٢٠ - تكاليف النشاط :-

بلغ إجمالي تكلفة النشاط حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٨ ٥٣٢ ٣٨٠ جنيه مصري وتتمثل في تكلفة بيع وحدات واستثمار عقاري وتكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>تكلفة بيع وحدات واستثمار عقاري</u>
		تكاليف استثمار عقاري
٤ ١٥٨ ٠٧١	٥ ٢٦٦ ١٨٩	دلتا فلاورز - تعديلات
٦ ٥٤٤ ٣٩٠	٣٧ ٧٦٣ ٥١٣	دلتا ستارز
٩ ١٠٣ ٨٩٠	٣٠ ٦٩٦ ٩٩٨	
١٩ ٨٠٦ ٣٥١	٧٣ ٧٢٦ ٧٠٠	
		<u>تكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة</u>
		دلتا شرم
١٨ ١٦٨ ٠١١	٢٢ ٩٢٨ ٠٨٥	دلتا فلاورز
٢ ٠٠١ ٧٠٥	٣ ٧٨٨ ٩٠٣	دلتا ستارز
٣ ٢٦١ ٩١٢	٤ ٧٦٨ ٢٦٨	دلتا لايف
٣ ١٨٧ ٥٧٩	٣ ٣٢٠ ٤٢٤	
٢٦ ٦١٩ ٢٠٧	٣٤ ٨٠٥ ٦٨٠	
٤٦ ٤٧٥ ٥٥٨	١٠٨ ٥٣٢ ٣٨٠	



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١ - مصروفات إدارية وعمومية :-

بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٥٢٠ ٥٧٣ جنية مصري وتتمثل في تكلفة بيع وحدات واستثمار عقاري وتكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة وبيانها كالتالي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٨٥٥ ٨٩٢	١٠ ٥٢٩ ٠٤٩	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١٣٩ ٤٧٥	٢٩٠ ٥٥٣	إستشارات مهنية
٢٤٢ ٢٨٣	١٧٧ ٤٢١	أدوات كتابية ومطبوعات
٤٢ ٦٠٦	٤٤ ٤٦٠	دعاية وإعلان
٤٧ ٨٩٨	٥٣ ٢٧٢	تأمين
١ ٣٦٥ ٨٤٧	٥٢٦ ٣٥٦	رسوم وضرائب وغرامات
٢١٠ ١٥١	٤١٥ ٧٤٣	المساهمة التكافيلة في نظام التأمين الصحي
٤٢٩ ٢٨٦	٦٨٠ ٤٧٨	سفر وانتقال
٦٢٩ ١٠٢	٥٧٣ ٧٢٩	كهرباء ومياه وتليفون
٣٧٠ ٩٤	٢٢٥ ٦٩٢	ترميمات وإصلاحات
١٢١ ٨٨٧	٢٨٥ ٠١٤	مصروفات بنكية
-	١٦٤ ٩٤٠	تجهيزات ومستلزمات كمبيوتر
٦٧٠ ٩٩٣	٥٥٣ ٨٦٦	أخرى
١٠ ٧٩٢ ٥١٤	١٤ ٥٢٠ ٥٧٢	إجمالي



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢ - تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل :-

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١١ ٣٨٩ ٩٦٢	٣٤ ٦٩٢ ٢٧١
٢ ٩٤٨ ٨١٤	٤ ٩٢١ ١٦٠
٤ ١٦٩ ٥٧٠	١ ٣٦٤ ٣٧٧
٦ ٧٦٠ ٩١٧	-
٣٣٢ ٣٢٠	-
٢١٠ ١٥١	٤١٥ ٧٤٣
١ ٠٧٤ ٠٩٥	١ ٤٧٩ ٠٩٩
١١٤ ٥٠٠	-
-	١٠٠ ٠٠٠
١ ٦٢٩ ٥٥٩	٧ ١٨٦ ٢٦١
٣٠٥	٧٥٣ ٣٠٨
٢٥ ٣٧٠ ٧٧٠	٣٥ ٠٣٣ ٠٨١
٥ ٧٠٨ ٤٢٣	٧ ٨٨٢ ٤٤٣
١ ٢٦٣ ٠١٣	١٥ ٨٠٠ ٢٢٥
٤ ٤٤٥ ٤١٠	٢٣ ٦٨٢ ٦٦٨

الربح المحاسبي قبل الضريبة

يضاف إليه:

قيمة الإهلاكات المحاسبية

إضمحلال قيمة العملاء وأوراق القبض

إضمحلال في أعمال تحت التنفيذ

خسائر إستثمارات

قيمة المساهمة التكافلية

الفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول

مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة

غرامات

يخصم منه:

قيمة الإهلاكات الضريبية

أرباح فروق تقييم عملات أجنبيه

صافي الربح الضريبي (الوعاء الضريبي)

ضريبة الدخل المستحقة

الضريبة المؤجلة

إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٣ - نصيب السهم من أرباح الفترة :-

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٩٤٤ ٥٥٢	١٠ ٨٤٧ ٣١١
٦٥٩ ٧٣٢	١ ٠٣٠ ٤٩٥
٥٩ ٣٧٦	١٠٣ ٠٤٩
٦ ٢٢٥ ٤٤٤	٩ ٧١٣ ٧٦٧
٢٣ ١٠٦ ٠٤١	٢٢ ٤٨٨ ٠١٢
٠٠٢٧	٠٠٤٣

صافي ربح الفترة

يخصم:

نصيب العاملين من الأرباح

مكافاه مجلس الإدارة

النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة

نصيب السهم في الأرباح



٢٤ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، العملاء وأوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية، الموردين وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائنو التوزيعات والمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى. ويتضمن الإيضاح رقم (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس الأصول والإلتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات. القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص علي خلاف ذلك.

إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة لأنشطتها إلى مخاطر مالية متنوعة ناشئة عن استخدام الأدوات المالية وتتضمن هذه المخاطر ما يلي:

- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار، ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة).
- مخاطر الإئتمان.
- مخاطر السيولة.

ويقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. وتحتمل الإدارة العليا بالشركة مسئولية وضع إطار عام وتتبع سياسات إدارة المخاطر، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أولاً: مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر علي دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل في أسعار صرف العملات الأجنبية الناشئة من التعرض لعملة مختلفة تتعلق بشكل رئيسي باليورو والدولار الأمريكي، وتنشأ مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية من المعاملات المستقبلية والأصول والإلتزامات المعترف بها وصافي الاستثمارات في عمليات أجنبية. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والإلتزامات المالية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرياً.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناشئة عن عوامل متعلقة بأداء محددة أو مصدرها أو عن عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. ولا يوجد لدى الشركة تعرض جوهري لمخاطر الأسعار.



مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة
تشأ مخاطر أسعار الفائدة من تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. ويرتبط تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم. ويوجد لدى الشركة قروض بنكية وتسهيلات ائتمانية وكذلك ودائع لأجل. القروض ذات أسعار الفائدة المتغيرة تعرض الشركة لمخاطر تأثر التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة التي يقابلها جزئياً ودائع لأجل والتي تتجدد مع معدل الفائدة المطبق في وقت التجديد. أما القروض التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بمعدلات ثابتة فإنها لا تعرض الشركة لمخاطر القيمة المعادلة لسعر الفائدة. ويتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة علي مديونيات الشركة والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التي بلغ رصيدها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٥ ٩٥٠ جنية مصري، (٤٩.٣ مليون جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)، وتم تحميل قائمة الدخل خلال الفترة بفوائد تأخير سداد القرض بمبلغ ٢٠٩ ٨٨٧ جنية مصري وللد من هذه المخاطر فإن الشركة نعمل علي الحصول علي أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة البنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية الأمر الذي يحد من خطر الفوائد.

ثانياً: مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حالة تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداء المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدي البنوك والمؤسسات المالية.
- بالنسبة لأرصدة العملاء وأوراق القبض ينشأ خطر الائتمان بناءً علي سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً علي بطاقة أداء إئتماني لكل عميل علي حدا ويتم تحديد الحد الإئتماني بناءً علي هذا التقييم، ويتم مراقبة الأرصدة المعلقة للعملاء باستمرار، وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال القيمة في كل سنة مالية وتكوين مخصص لانخفاض القيمة والذي يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة.
- فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدي البنوك، النقد والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

الضمانات

- بالنسبة للعملاء: تقوم الشركة بتقييم مدى الملاءة الائتمانية للعملاء في ضوء المركز المالي لهم والسمعة السوقية والخبرات السابقة، هذا بخلاف الترتيبات القانونية عند تنفيذ المعاملة والتي تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.
- بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية: تتعامل الشركة مع بنوك لها سمعة حسنة وخاضعة لقواعد البنك المركزي المصري، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوافر لدي الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعثر أي طرف مقابل الوفاء بالتزاماته.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

ثالثاً: مخاطر السيولة

تقوم الإدارة بمراقبة التنبؤات المتغيرة لمتطلبات السيولة للشركة لضمان أنها تحتفظ بنقد كاف للوفاء باحتياجاتها التشغيلية وترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، وترتبط مخاطر السيولة بصورة رئيسية بالأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة والقروض من أطراف ذوي علاقة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين إستراتيجية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول علي تسهيلات إئتمانية من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بإحتياطي كاف وعن طريق الحصول علي تسهيلات إئتمانية، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين إستحقاق الأصول والإلتزامات المالية، وتتمثل الإلتزامات المالية في تاريخ المركز المالي في الآتي:

الإجمالي	أكثر من ١٢ شهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
٩٥٠ ١٠٥	-	-	٩٥٠ ١٠٥	القروض
١٠ ٦٤٨ ٣٤٥	٥ ٣٢٤ ١٧٣	٢ ٦٦٢ ٠٨٦	٢ ٦٦٢ ٠٨٦	تأمينات من الغير
٧ ١٢٨ ٤١٦	١ ٩٦٨ ٤١٦	٣ ٨٧٠ ٠٠٠	١ ٢٩٠ ٠٠٠	أوراق الدفع
٢٢ ٣٤٣ ٥٦٤	١١ ١٧١ ٧٨٢	٥ ٥٨٥ ٨٩١	٥ ٥٨٥ ٨٩١	مقاولون وموردون
١ ٦٢٢ ٨١٨	٨١١ ٤٠٩	٤٠٥ ٧٠٥	٤٠٥ ٧٠٥	مصروفات مستحقة
٩٢ ١٣٤ ٩٣٠	٤٦ ٠٦٧ ٤٦٥	٢٣ ٠٣٣ ٧٣٣	٢٣ ٠٣٣ ٧٣٣	أرصدة دائنة أخرى
١٣٤ ٨٢٨ ١٧٨	٦٥ ٣٤٣ ٢٤٥	٣٥ ٥٥٧ ٤١٤	٣٣ ٩٢٧ ٥١٩	إجمالي الإلتزامات المالية

٢٥ - إدارة رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائداً للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكاليف رأس المال. ومن أجل الحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال، قد تقوم الشركة بتعديل مبالغ توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين أو زيادة رأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة. كما تقوم الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال. وتمثل هذه النسبة صافي القروض مقسوماً على إجمالي رأس المال. ويمثل صافي القروض جميع القروض والبنوك سحب على المكشوف ناقصاً النقدية والأرصدة البنكية. ويتم احتساب إجمالي رأس المال باعتباره حقوق الملكية مضاعفاً إليه صافي الديون. وتمثل نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال في التالي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٤٩ ٣٣١ ٣٠٩	٩٥٠ ١٠٥	إجمالي القروض
(٣ ١١٢ ٠٤٢)	(٢ ٩٧٤ ٢٦٢)	يخصم: نقدية وأرصدة بالبنوك
٤٦ ٢١٩ ٢٦٧	(٢ ٠٢٤ ١٥٧)	صافي القروض
٣٢٢ ٥٣٧ ٦٩٥	٣٢٥ ٢٦٧ ٥٣١	إجمالي حقوق الملكية
٣٦٨ ٧٥٦ ٩٦٢	٣٢٣ ٢٤٣ ٣٧٤	إجمالي رأس المال
%١٢.٥	(%٠.٦)	نسبة صافي القروض

ويرجع الانخفاض في نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال بشكل رئيسي إلى النقص في مستحقات القرض خلال الفترة.



٢٦ - أحداث هامة :-

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما أن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الإستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (١٨٪)، مما ترتب عليه تأثير الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه. وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

وبتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠٢٢ صدر قرار من رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية- ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان الملحق.

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة أو استثمارات عقارية أو أصول تقييم وتقييم أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملة أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها عند تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف عند تاريخ تحريك الصرف. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدا، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الاستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل "اضمحلال قيمة الأصول".

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

استثناء من متطلبات الفقرة رقم (٢٨) من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق العملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم الشركة بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصوماً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة الأصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم ادراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

ولم يكن هناك أي أثر جوهري على قائمة الأرباح أو الخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف على القوائم المالية وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهرية بالعملات الأجنبية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.



٢٧ - الموقف القانوني :-

بناءً على الموقف القانوني المعد بمعرفة إدارة الشؤون القانونية بالشركة والإفادة عن وجود بعض القضايا والتي لا يستلزم تكوين مخصصات بشأنها ومن أهمها:
أفادت بوجود دعوى مقامة من دار المعمار بدائرة رقم ٣٢ تجارى كلى بشأن نزاع على مستحقات المستخلص الختامى لمقاول الخرسانة بمشروع دلتا ستارز، وتم تحديد جلسة بتاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٢ للإطلاع على التقرير، وقد صدر حكم بإلزام الشركة بسداد مبلغ ١ ٢٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة خطاب الضمان وجرى عمل إستئناف علي الحكم من قبل الشركة.
وترى إدارة الشركة عدم تكوين مخصصات لمواجهة الإلتزام الناشئ عن ذلك الحكم بناءً علي رأى الإدارة القانونية للشركة في تلك الفترة.

٢٨ - إرتباطات تعاقدية :-

(أ) بناءً على إتفاقية حوالة حق بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحي حسين أحمد للمقاولات على أن يحل بموجبه الشركة محله فيما له من حقوق بصفته القائم بتنفيذ مشروع إقامة قرية الصفا السياحية بالساحل الشمالي عن أعمال 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 الأستاذ/ أشرف عبد الحليم المحامي بمباشرة إجراءات إقامة الدعوى 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 ٤٦٧ ٨١٧ ١٠ جنيه من تكلفة مشروع الساحل الشمالى بناءً على وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض فى القيمة الإستردادية لتكلفة المشروع.
(ب) بتاريخ أول ديسمبر ٢٠١٩ تم التعاقد بين الشركة وشركة الشرق الأوسط للهندسة والتكليف من خلال عقد حوالة حق وذلك لتوريد وتنفيذ كافة أعمال التشطيبات الخاصة بالجراجات والميزانين بمشروعى دلتا ستارز وفلاورز بإجمالي مبلغ ٥٦.٧ مليون جنيه وتم سداد مبلغ ٢٨ مليون جنيه حتى نهاية عام ٢٠٢٠ كدفعة مقدمة ببند مقاولون دفعات مقدمة، وخلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بسداد مبلغ ١٣.٦ مليون جنيه ليكون إجمالي المسدد مبلغ ٤١.٦ مليون جنيه مصري.

٢٩ - اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم :-

بناءً على قرار إدارة اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية لمدينة شرم الشيخ بمحافظة جنوب سيناء رقم (٢) تمت الموافقة على إنشاء اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم والتصديق على مجلس إدارته بناءً على الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٦.
وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٥ تمت الموافقة على تفعيل قرار إدارة اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية واتخاذ ما يلزم من تدابير سواء خاصة باتحاد الشاغلين أو الشركة فيما يتعلق بسداد مصروفات الصيانة الخاصة بوحدها في قرية دلتا شرم إعمالاً للقرار المشار إليه أعلاه.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ - الموقف الضريبي :-

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

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠٠٧

تم تسوية وسداد الضرائب المستحقة عن السنوات من تأسيس الشركة وحتى نهاية عام ٢٠٠٧ إتفاقا مع اللجنة المختصة بالمامورية.

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.

السنوات ٢٠١١ إلى ٢٠١٧

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

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 وسداد 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 التسوية وسداد الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩

تم فحص تلك السنوات والإخطار بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة منتظمة في تقديم إقرار القيمة المضافة شهريا.

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ وتم إصدار النماذج الضريبية وتم الطعن عليها في الميعاد القانوني

وجارى إنهاء الخلاف باللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين.

