

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية وتقرير الفحص المحدود عليها

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود على المركز المالي	-
قائمة المركز المالي	١
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٦ - ٣٣



أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون
وخبراء ضرائب



GENEVA GROUP INTERNATIONAL

وَمَا تَفِيحُ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا 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 طبقا 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 وبقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا 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 رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

فقرة توجيه انتباه

بناء على المذكرة المعدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة، تمت الإفادة بوجود بعض القضايا المقامة من وضد الشركة والتي لا يستلزم عنها تكوين أي مخصصات بشأنها في الوقت الحالي بخلاف ما تم تكوينه (إيضاح ٢٦).

مراقب الحسابات



(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٤)



القاهرة في ٣٠ مايو ٢٠٢٣

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصرى	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
٣ ٥٥٤ ٤٩٨	٣ ٩٦٩ ٢٩١	(٤ ، ٢ / ٣)	أصول ثابتة (بالصافى)
١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧	١٦٥ ٩٢٠ ٢٠٦	(٥ ، ٣ / ٣)	إستثمارات عقارية (بالصافى)
١٧١ ٩٢٧ ٤٩٥	١٦٩ ٨٨٩ ٤٩٧		إجمالى الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٤٧ ٨٣٤ ٨٧٧	٢٤٢ ٦٤٨ ٧٥٧	(٦)	أعمال تحت التنفيذ
٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥	٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥	(٧)	وحدات تامة متاحة للبيع
٢٥٢ ٢٤٩	٢٧٦ ٣٩٨	(٨)	المخزون
٥٩ ٢٦٦ ٥٢٨	٥٧ ٩٢٥ ٨٢٠	(٩)	العملاء وأوراق القبض
٢ ٠٥٠ ٧٠٣	٢ ٠٥١ ٠٢٩	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٠ ٦٤٧ ٧٦٤	١٠٦ ٣٦٣ ٠٦٣	(١١)	أرصدة مدينة أخرى
٤٧٦ ٤٨٣	٨ ٨٢٢ ٨٣٦	(١٢)	التغذية بالبنوك والصندوق
٤٢٧ ٤٣٦ ٤٩٩	٤٤٤ ٩٩٥ ٧٩٨		إجمالى الأصول المتداولة
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦١٤ ٨٨٥ ٢٩٥		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٣)	رأس المال المصدر
٩ ٤٢١ ٨٣٥	١٢ ٤٠٩ ٦٦٨		الإحتياطي القانونى
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		إحتياطي عام
(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(١٣)	أسهم خزينة
١٣٤ ٨٨٥ ٤٤٩	١٤١ ٧١٨ ٣٧٢		الأرباح المرحلة
٣٥٠ ٠٠٥ ٧٣٢	٣٥٩ ٨٢٦ ٤٨٨		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٤ ٩٢٨ ٨١٠		التزامات ضريبية مؤجلة
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٤ ٩٢٨ ٨١٠		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١٢ ٦٩٠ ١٧٧	١٠ ٩١٧ ٨١٨	(١٤)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٠٤ ٩٩١ ١١٣	١٠٣ ٩١٦ ٣٠٨	(١٥)	عملاء دفعات مقدمة
٩١ ٧٧٦ ١٠٩	٩٦ ٧٠١ ٢٥٤	(١٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	(١٧)	مخصصات
٢ ٩٩١ ٥١١	٦ ٢٥٩ ٢٤٥	(٢١)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٣٤ ٧٨٤ ٢٨٢	٢٤٠ ١٢٩ ٩٩٧		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦١٤ ٨٨٥ ٢٩٥		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها .

* تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح	
المنتهية في	المنتهية في		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٧ ٣٦٣ ٥٤٤	٤٤ ٣١٧ ٠٠٠	(١٨)	إيرادات النشاط
			(بخصم):
(٣٠ ٩٢٩ ٨٢٨)	(٢٢ ٥٦٣ ٨٤٣)	(١٩)	تكلفة النشاط
(١ ٤٤٤ ٧٨٨)	(١ ٢٦٥ ٦٥٥)	(٥ ، ٣/٣)	إهلاك الاستثمارات العقارية
٢٤ ٩٨٨ ٩٢٨	٢٠ ٤٨٧ ٥٠٢		مجموع ربح النشاط
			(بخصم):
(٤ ٦٥٥ ٥٧٥)	(٧ ٧١١ ٣٨٦)	(٢٠)	مصرفات إدارية وعمومية
(١٣١ ٠٠٠)	(٩٠ ٠٠٠)		مرتبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٩٤ ٦٧٨)	(٢٠٧ ٢٠٧)	(٤ ، ٢/٣)	إهلاكات أصول ثابتة
٢٠ ٠٠٧ ٦٧٥	١٢ ٤٧٨ ٩٠٩		صافي ربح النشاط
			يضاف/(بخصم):
٧ ٢٥٠	١٩١ ٨٣٩		إيرادات تمويلية
٥٠٠ ٣٦٦	٧٧٢ ٥٧٢		أرباح فروق تقييم عملات أجنبية
(٢٣١ ٦٣٧)	-		تكاليف تمويلية
(١ ٣٦٤ ٣٧٧)	-		خسائر الائتمانية متوقعة
١٨ ٩١٩ ٢٧٧	١٣ ٤٤٣ ٣٢٠		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٤ ٩٥٥ ٢٤٨)	(٣ ٢٦٧ ٧٣٤)		الضريبة المؤجلة عن الفترة
(٤ ٤٨٧ ٣٧٨)	(٣٥٤ ٨٣٠)	(٢١)	ضريبة دخل الفترة الجارية
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٨٢٠ ٧٥٦		صافي ربح الفترة
٠,٣٦٨	٠,٤٢٠	(٢٢)	نصيب السهم في ربح الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) 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 الدخل الشامل

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الفترة المالية المنتهية في	عن الفترة المالية المنتهية في	إيضاح
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٨٢٠ ٧٥٦	صافي ربح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر:
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٨٢٠ ٧٥٦	بنود الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) 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 ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي	الأرباح المرحلة	أسهم خزانة	إحتياطي عام	إحتياطي القانوني	رأس المال المصدر	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٢٢ ٥٣٧ ٦٩٥	٧٥ ٤٢٤ ٥٤٤	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ١٢٦ ٠٨١	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٢٩٥ ٧٥٤)	-	-	٢٩٥ ٧٥٤	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٤٧٦ ٦٥١	-	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٣٣٢ ٠١٤ ٣٤٦	٨٤ ٦٠٥ ٤٤١	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ٤٢١ ٨٣٥	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٥٠ ٠٠٥ ٧٣٢	١٣٤ ٨٨٥ ٤٤٩	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ٤٢١ ٨٣٥	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٢ ٩٨٧ ٨٣٣)	-	-	٢ ٩٨٧ ٨٣٣	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
٩ ٨٢٠ ٧٥٦	٩ ٨٢٠ ٧٥٦	-	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٣٥٩ ٨٢٦ ٤٨٨	١٤١ ٧١٨ ٣٧٢	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	١٢ ٤٠٩ ٦٦٨	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

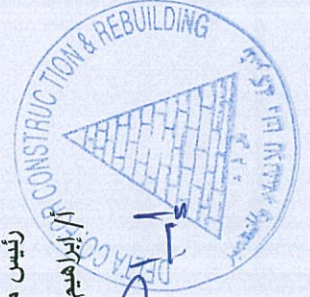
أ/ عمرو محمد داوود

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح
المنتبهة في	المنتبهة في	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
١٨ ٩١٩ ٢٧٧	١٣ ٤٤٣ ٣٢٠	صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل:
١ ٦٣٩ ٤٦٦	١ ٤٧٢ ٨٦٢	(٥٠٤, ٢/٤) إهلاكات
(١١ ٢١١ ١٦٨)	(٥ ٩١١ ٨٦٤)	أرباح بيع استثمارات عقارية
١ ٣٦٤ ٣٧٧	-	خسائر ائتمانية متوقعة
٢٣١ ٦٣٧	-	الفوائد التمويلية
١٠ ٩٤٣ ٥٨٩	٩ ٠٠٤ ٣١٨	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٨ ٣٥٢ ٧٩٧	٥ ١٨٦ ١٢٠	التغير في المخزون
٣٧ ٨٩٠	(٢٤ ١٤٩)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
-	(٣٢٦)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢ ٥١٥ ٧٨٣)	١ ٣٤٠ ٧٠٨	التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
(١٠ ٢٨١ ٢٥٣)	(١٥ ٧١٥ ٢٩٩)	التغير في الموردين والمقاولين وأوراق دفع
(١٠٣ ٨٣٣)	(١ ٧٧٢ ٣٥٩)	التغير في العملاء دفعات مقدمة
(١ ٨٣٠ ٨٣٣)	(١ ٠٧٤ ٨٠٥)	التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٣٧٧ ٧٢٤	٤ ٩٢٥ ١٤٥	ضريبة الدخل المسددة
(٧ ١٧١ ٩٨٤)	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٣ ٨٠٨ ٣١٤	١ ٨٦٩ ٣٥٣	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:
(٧٣ ٤٦٨)	(٦٢٢ ٠٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٣ ٥١٠ ٠٠٠	٧ ٠٩٩ ٠٠٠	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
١٣ ٤٣٦ ٥٣٢	٦ ٤٧٧ ٠٠٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(١٧ ٧٠٧ ٣٠٦)	-	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
(١٧ ٧٠٧ ٣٠٦)	-	المسدد من القروض
(٤٦٢ ٤٦٠)	٨ ٣٤٦ ٣٥٣	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٣ ١١٢ ٠٤٢	٤٧٦ ٤٨٣	صافي التغير في النقدية خلال الفترة
٢ ٦٤٩ ٥٨٢	٨ ٨٢٢ ٨٣٦	رصيد النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
	(١٢)	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) تعتبر جزءاً متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

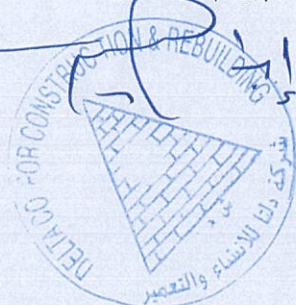
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود



Handwritten signature of the Chairman of the Board of Directors.

Handwritten signature of the Financial Director.

١ - 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 ١١٦٦٦٩ بتاريخ ٢٣ إبريل ١٩٨٦.

والمدة المحددة للشركة هي خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ اكتساب الشركة الشخصية الاعتبارية في ٢٣ إبريل 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 إبريل ٢٠١١ تمت الموافقة على مد عمر الشركة ٢٥ عام تبدأ من ١٧ إبريل ٢٠١١ حتى ١٦ إبريل ٢٠٣٦.

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

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

غرض الشركة

الاستثمار في جميع المشروعات العقارية والتجارية وتشييد المشروعات السكنية وتمليك وحداتها للغير وإنشاء القرى السياحية وإدارتها وتمليك وحداتها للغير ومزاولة نشاط الفنادق والموتيلات - الثابتة والعائمة - والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بما ذكر من خدمات 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 ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والأسكندرية بتاريخ ١٠ إبريل 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٣.

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 ٦٦٣٥,٥٧ 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.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية :-

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي 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 استخدام الإفتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات 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 الاعتراف 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:

- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف 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 والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:

- الاعتراف وقياس المخصصات: الإفتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الإئتمان المتوقعة للنقدية بالبنوك والعملاء والمدنيين والأصول المالية الأخرى.

(ج) قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية. وتقاس 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 (أى الأسعار) أو غير مباشر (أى المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التى 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.

التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغيير 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).

٣ - 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 بالعملات 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 بالعملات 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 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 الافتراضي المقدر للأصل المتعلق بها.

(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 الإقرار 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 للاستخدام 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 المقدرة:

معدلات الإهلاك

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

(د) الاستبعاد من الدفاتر

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية منها أو بيعها. يتم تحديد الأرباح (الخسائر) الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية للأصل المستبعد ويتم الاعتراف 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 للاستخدام في الغرض المعدة لأجله حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ويتم إدراج الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال 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 وابتداع 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 الاعتراف 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 داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف 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 للنقد 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 الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

٦/٣ الأعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في قيمة التكلفة المباشرة والغير 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 المتعاقدة على تنفيذها ولم يتم تسليمها بعد. ويتم تقييم تلك الأعمال بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية - أيهما أقل.

٧/٣ 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 ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

٨/٣ 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 الراهنه. 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.

٩/٣ 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.

١٠/٣ 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 مخصصاً منها خسائر الإنخفاض في القيمة للمبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل.

١١/٣ 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 خزائنة لفترة لا تزيد عن ثلاثة شهور وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٢/٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وينفس 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.

١٣/٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

١٤/٣ الأصول والإلتزامات المالية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

الإعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين وجميع الأصول والإلتزامات المالية الأخرى عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداه.

يتم قياس جميع الأصول والإلتزامات المالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي، بالإضافة إلى، في حالة الأصول أو الإلتزامات 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 والإلتزامات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم تسجيلها كمصروف في قائمة الدخل.

التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية وفقاً لفئات التصنيف التالي:

- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهكة وتشمل الأصول المالية للشركة على المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وأذون الخزائنة.
- 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 الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار 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 الاختيار 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 الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

استثمارات 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 ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار، يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

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 المتراكمة 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 تقوم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال التزامات مالية قائمة بالالتزامات المالية أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم التعامل مع مثل هذا التبادل أو التعديل على أنه توقف عن إثبات الالتزامات 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 الالتزام في آن واحد.

١٥/٣ إضمحلال قيمة الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الإضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية 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.
- إختفاء 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 للاستثمار 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 الائتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدينين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الائتمانية 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 الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي 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 أنه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه 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 الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويبب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجموعة 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 أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر. عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين ميوبة كماتحة 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 ميوب كماتح 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.

١٦/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود الإلتزام 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 بخصم 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.

١٧/٣ 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 وإلتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢) تحديد الإلتزامات 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 الإلتزامات 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.

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 أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) أن لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل له استخدام بديل لها ، ويكون لها حق قابل للتنفيذ في استلام قيمة الأداء المكتمل حتي 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 كأصيل 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 ستتحملها 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.

١٨/٣ 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.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تكاليف بيع الوحدات التامة

يتم إثبات تكاليف بيع الوحدات التامة بتكلفة الوحدة والمدرجة ضمن الاستثمارات العقارية مسبقاً نظراً لتأجيرها للغير وذلك بعد خصم مجمع إهلاكها حتى تاريخ تسليم تلك الوحدات.

١٩/٣ 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 الالتزامات غير المتداولة. يتم قياس القروض بعد الاعتراف الأولي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعلي، وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزام 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.

٢٠/٣ 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.

٢١/٣ 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 إلزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢٢/٣ عقود التأجير

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

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمستأجر

تعترف الشركة بالالتزامات 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 بإستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك بإستخدام 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 ستكبدها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى 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 بالإعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أى أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص فيه الإستفادة من إستخدام الأصل محل العقد.

٢٣/٣ الإحتياطي القانوني

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

٢٤/٣ 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.

٢٥/٣ 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 وأى تكاليف متعلقة بالإصدار يتم عرضها في حقوق الملكية والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

٢٦/٣ 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.

٢٧/٣ 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 والالتزامات 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 احتمال 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 إلتزامات ضريبية مؤجلة وكان من غير المتوقع وجود أرباح ضريبية مستقبلية خلال فترة الفروق الضريبية المؤقتة الناتج عنها هذه الإلتزامات الضريبية المؤجلة فلا تثبت تلك الإلتزامات نظراً لتوقع الإدارة بعدم تسويتها.

٢٨/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٢٩/٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات العرض المستخدم في القوائم المالية الحالية ويتم الإفصاح عن التعديلات كلما كان ذلك ضرورياً.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤ - الأصول الثابتة (بالصافي) :-

بلغت قيمة الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩١ ٢٩٩ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	شركات	آلات ومعدات	أثاث ومهمات	وسائل نقل وانتقال	مباني	
	وأنظمة اتصال		مكتبة			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
١٤ ٨٧٢ ٥٣٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٣٨٧ ٤٢٤	٦ ٣٢٦ ١٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
٦٦٩ ٨٥٠	-	٤٤٤ ٧٥٠	٢٢٥ ١٠٠	-	-	
١٥ ٥٤٢ ٣٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	الإضافات خلال العام
١٥ ٥٤٢ ٣٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٢٢ ٠٠٠	-	٦٢٢ ٠٠٠	-	-	-	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
١٦ ١٦٤ ٣٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٣ ٤٥٤ ١٧٤	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	الإضافات خلال الفترة
						التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١١ ١٧٥ ٧٧٥	٦٨٩ ٠٣٤	٢ ٢٤٥ ٩٩٤	٥ ٦٣٤ ٢٩٣	٢ ٤٨٢ ٦٥٣	١٢٣ ٨٠١	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٨١٢ ١١٤	٧٢ ٦٢٥	٥٩ ٠٧٩	١٦٩ ٠١٣	٤٨٨ ٢٠٠	٢٣ ١٩٧	إهلاك العام
١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦١ ٦٥٩	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	١٤٦ ٩٩٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦١ ٦٥٩	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	١٤٦ ٩٩٨	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٠٧ ٢٠٧	٢٠ ٦٤٥	٢٨ ١٣٨	٣٣ ٣٤٦	١١٩ ٣٥٨	٥ ٧٢٠	إهلاك الفترة
١٢ ١٩٥ ٠٩٦	٧٨٢ ٣٠٤	٢ ٣٣٣ ٢١١	٥ ٨٣٦ ٦٥٢	٣ ٠٩٠ ٢١١	١٥٢ ٧١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣ ٩٦٩ ٢٩١	١١٥ ٩١٠	١ ١٢٠ ٩٦٣	٧١٤ ٦٣٨	٦٢٤ ٠٥٨	١ ٣٩٣ ٧٢٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣ ٥٥٤ ٤٩٨	١٣٦ ٥٥٥	٥٢٧ ١٠١	٧٤٧ ٩٨٤	٧٤٣ ٤١٢	١ ٣٩٩ ٤٤٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
						الأصول المعالجة تقريباً
٩ ٦٨١ ٤٥٣	٥٥٠ ٦٠٧	٢ ١٨٤ ٢٨٧	٥ ٢٠٨ ٢٨٩	١ ٧٣٨ ٢٧٠	-	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٨ ٤٧٣ ٩٣٩	٥٤٣ ٩٨٨	٢ ١٧١ ٧٤٧	٤ ٤٨٤ ٩٣٤	١ ٢٧٣ ٢٧٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

بلغت قيمة الاستشارات الخارجية (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٦ ٩٢٠ جنيه مصري، وتتصل في الآتي:

الإجمالي	المحصلة والنادي المصري	تصديرات كافيتريا	أثاث وحدات الإبحار	مباني المنطقة التقنيية	مباني خدمة	مباني وحدات إبحار	أراضي
حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري	حجته مصري
٢٢٢ ٨٥٠ ٢٥١	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١١ ٤٤٧ ٨٤٢	١٤٤ ٩٥٨ ٥٧٤	٤٦ ١٤٦ ٦٢٤
(٢٠ ٦٦٠ ٦٦٠)	-	-	-	-	(٩٢٤ ٨٦٨)	(١٦ ٠٧٦ ٠٤١)	(٣ ٦٤٩ ٧١١)
٢٠٢ ١٨٩ ٦٣١	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣
(٢ ١٠٤ ٣٦٠)	-	-	-	-	-	(١ ٦٨١ ٢٥٦)	(٤٢٣ ٠٠٤)
٢٠٠ ٨٥ ٢٧١	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١٢٧ ٢٠١ ١٧٧	٤٢ ٠٧٣ ٩٠٩
٣٣ ٨٥٥ ٠٤٦	١ ٢٣٦ ٦٠٨	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٧٩٠ ٤٧٣	٥ ٧٣٧ ٦٤١	٤ ٣٥٠ ٥٠٢	١٧ ٠٠١ ٩٠٠	-
٥ ٧١١ ٧٦٠	٧٦٦	-	٩٢٣ ٤٣١	٢٨٦ ٤٠٠	٣١٩ ٣١٦	٤ ١٨١ ٨٤٧	-
(٥ ٧٥٠ ١٧٢)	-	-	-	-	(٣٧٦ ٧٩٢)	(٥ ٣٧٣ ٣٨٠)	-
٣٣ ٨١٦ ٦٣٤	١ ٢٣٧ ٣٧٤	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	٢ ٧١٣ ٩٠٤	٦ ٠٢٤ ٠٤١	٤ ٢٩٣ ٠٢٦	١٥ ٨١٠ ٣٦٧	-
٣٣ ٨١٦ ٦٣٤	١ ٢٣٧ ٣٧٤	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	٢ ٧١٣ ٩٠٤	٦ ٠٢٤ ٠٤١	٤ ٢٩٣ ٠٢٦	١٥ ٨١٠ ٣٦٧	-
١ ٦٦٥ ٦٥٥	١١٨	-	١٧٦ ٢٣٤	٧٠ ٦١٩	٧٧ ٥٢٨	٩٤١ ١٥٦	-
(٩١٧ ٢٢٤)	-	-	-	-	-	(٩١٧ ٢٢٤)	-
٣٤ ١٦٥ ٠٦٥	١ ٢٣٧ ٤٩٢	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	٢ ٨٩٠ ١٣٨	٦ ٠٩٤ ٦٦٠	٤ ٣٧٠ ٥٥٤	١٥ ٨٣٤ ٢٩٩	-
١٦٥ ٩٢٠ ٢٠٦	١ ٩٤٤	٦١ ٩٧٠	٩٠٥ ٢٣٣	٥ ٣٦٧ ٨٥٢	٦ ١٤٢ ٤٢٠	١١١ ٣٦٦ ٨٧٨	٤٢ ٠٧٣ ٩٠٩
١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧	٢ ٠٦٢	٦١ ٩٧٠	١ ٠٨١ ٤٦٧	٥ ٤٣٨ ٤٧١	٦ ٢١٩ ٩٤٨	١١٣ ٠٧٣ ١٦٦	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣
تتمثل استثمارات الاستثمارات العقارية في الآتي:							
				٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح	
				١٣ ٥١٠ ٠٠٠	٧ ٠٩٩ ٠٠٠	(١٩)	
تخصص: صافي القيمة الدفترية							
				٣ ٦٨١ ٩٢٣	٢ ١٠٤ ٣٦٠	تكلفة الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	
				(١ ٣٨٣ ١٠١)	(٩١٧ ٢٢٤)	مجموع إهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	
				٢ ٢٩٨ ٨٢٢	١ ١٨٧ ١٣٦	صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المستبعدة	
				١١ ٢١١ ١٦٨	٥ ٩١١ ٨٦٤	أرباح بيع استثمارات عقارية خلال الفترة	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦ - أعمال تحت التنفيذ (بالصافي) :-

بلغت تكلفة أعمال تحت التنفيذ (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٥٧ ٦٤٨ ٢٤٢ جنيه وتتمثل في الآتي:

أعمال تحت التنفيذ	أعمال منقذة	تكلفة وحدات مسلمة	أعمال تحت التنفيذ
في ٢٠٢٣/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٨ ٥٦٩ ٥٥٤	٩٤٣ ٤٧٩	(١ ٩٤٤ ٥٠٠)	١٠٧ ٥٦٨ ٥٣٣
١١١ ١٧١ ٤٩٢	٣ ٣٩٩ ٢٨٤	(٧ ٥٨٥ ١٢٨)	١٠٦ ٩٨٥ ٦٤٨
٢ ٤٦٢ ٢١٤	-	-	٢ ٤٦٢ ٢١٤
٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	٧٤٥	-	٢٧ ٠٤٤ ٤١٣
٩ ٤٠٥ ٤١٦	-	-	٩ ٤٠٥ ٤١٦
٢٥٨ ٦٥٢ ٣٤٤	٤ ٣٤٣ ٥٠٨	(٩ ٥٢٩ ٦٢٨)	٢٥٣ ٤٦٦ ٢٢٤
(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)	-	-	(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)
٢٤٧ ٨٣٤ ٨٧٧	٤ ٣٤٣ ٥٠٨	(٩ ٥٢٩ ٦٢٨)	٢٤٢ ٦٤٨ ٧٥٧

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.

٧ - وحدات تامة متاحة للبيع :-

بلغت تكلفة وحدات تامة متاحة للبيع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٩٥ ٩٠٧ ٢٦ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

وحدات تامة	وحدات مشتراه	المحول إلى	وحدات تامة
في ٢٠٢٣/١/١	خلال الفترة	الاستثمار العقاري	في ٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٣١٠ ٠٠٠	-	-	١ ٣١٠ ٠٠٠
٧٦٨ ٠٠٠	-	-	٧٦٨ ٠٠٠
٢٦٨ ٦٥٥	-	-	٢٦٨ ٦٥٥
٨ ١١٦ ٦٠٠	-	-	٨ ١١٦ ٦٠٠
٣١١ ٨٤٠	-	-	٣١١ ٨٤٠
١٦ ١٣٢ ٨٠٠	-	-	١٦ ١٣٢ ٨٠٠
٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥	-	-	٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥

* تم إقفال مشروع دلتا سمارت نظراً لتسليم كافة الوحدات بالمشروع خلال عام ٢٠١٧ وتم تحميل الأعمال التامة المتاحة للبيع بتكلفة الجراجات الغير مباعه.

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

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٨ - المخزون :-

بلغ اجمالي تكلفة المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧٦ ٣٩٨ جنيه مصرى ويتمثل فى الآتى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٥ ٦٤٦	١١٩ ٢٥٩	مخازن عامة
١٣٨ ٨٠٠	١٥٠ ٣٢٦	مخزن الأغذية
٧ ٨٠٣	٦ ٨١٣	مخزن المشروبات
٢٥٢ ٢٤٩	٢٧٦ ٣٩٨	الإجمالي

٩ - العملاء وأوراق القبض (بالصافى) :-

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض (بالصافى) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٥٧ ٩٢٥ ٨٢٠ جنيه مصرى ويتمثل فى الآتى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥ ٤٣٠	٥٥ ٤٣٠	العملاء
٥٢٨ ٣١٠	٤٢٤ ٠٨٦	عملاء وحدات مبيعة
٣ ٧٥٣ ٠١٧	٣ ٥٦٤ ٥٣٩	عملاء صيانة وتعديلات
٣ ٦٨٠ ٧١١	٣ ٣٣٠ ١٧٤	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه ، تليفون)
١٦ ٧٠٠ ٠٠٠	١٦ ٧٠٠ ٠٠٠	عملاء إيجارات
٢٤ ٧١٧ ٤٦٨	٢٤ ٠٧٤ ٢٢٩	عملاء وحدات إسكان ، صيانة
		أوراق القبض*
٢٤ ٤٧١ ٠٢٤	٢٢ ٣٩٨ ٧٢٧	أوراق قبض
٢١ ٠٠٣ ٦٦٣	٢٢ ٣٧٨ ٤٩١	أوراق قبض بالمحفظة
٤٥ ٤٧٤ ٦٨٧	٤٤ ٧٧٧ ٢١٨	
٧٠ ١٩٢ ١٥٥	٦٨ ٨٥١ ٤٤٧	إجمالي العملاء وأوراق القبض
(١٠ ٩٢٥ ٦٢٧)	(١٠ ٩٢٥ ٦٢٧)	يخصم: خسائر إئتمانية متوقعة**
٥٩ ٢٦٦ ٥٢٨	٥٧ ٩٢٥ ٨٢٠	صافى 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 الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قيمة العملاء كل فترة مالية للتحقق من القيمة الحالية للعملاء وأوراق القبض.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

** يتمثل رصيد الخسائر الإئتمانية المتوقعة في الآتي:-

الرصيد	مستخدم	مكون	الرصيد	
في ٢٠٢٣/٣/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٥٧٨	-	-	٢٨ ٥٧٨	عملاء وحدات مباحة
٦٦٩ ١٤٩	-	-	٦٦٩ ١٤٩	عملاء صيانة وتعديلات
١ ٨٧٦ ٥٠٧	-	-	١ ٨٧٦ ٥٠٧	عملاء استهلاكات
١ ٤٦٦ ٧٢٠	-	-	١ ٤٦٦ ٧٢٠	عملاء إيجارات
٦ ٨٨٤ ٦٧٣	-	-	٦ ٨٨٤ ٦٧٣	أوراق قبض
١٠ ٩٢٥ ٦٢٧	-	-	١٠ ٩٢٥ ٦٢٧	

١٠ - المستحق من أطراف ذات العلاقة :-

بلغ الرصيد المستحق من الأطراف ذات العلاقة مبلغ ٢ ٠٥١ ٠٢٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ، ويتمثل في قيمة دفعات مسددة لشركة دلتا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية (شركة زميلة) نظير توريدات.

١١ - أرصدة مدينة أخرى (بالصافي) :-

بلغت قيمة الأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٦ ٣٦٣ ٠٦٣ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤ ١٥٤ ٩٤٢	٨٧ ١٧٨ ٧٠٥	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٥ ١٦٤ ٠٣٩	٥ ٢٧٢ ٧٣٩	تأمينات لدى الغير
٢ ٧٢٢ ٥٥٨	٢ ٧٠٨ ٧٩٦	مصلحة الضرائب
٧ ٤٣٦ ١٨٠	٨ ٠٨٥ ٣٤٥	إتحاد شاغلين قرية دلتا شرم
٥٣٩ ٦٩٣	٥٤١ ٤٧٧	عهد وسلف نقدية
٤٥ ٩٠٧	٢٦٦ ٧٠١	مصرفوات مدفوعة مقدماً
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠	مدفوعات تحت حساب شراء وحدات
٢ ٠٠٠ ٢٨٣	٣ ٧٢٥ ١٣٨	مدينون متنوعون
٩٣ ٦٢٣ ٦٠٢	١٠٩ ٣٣٨ ٩٠١	إجمالي
(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	إضمحلال قيمة المدينين *
٩٠ ٦٤٧ ٧٦٤	١٠٦ ٣٦٣ ٠٦٣	صافي أرصدة مدينة أخرى

* يتمثل اضمحلال قيمة أرصدة مدينة أخرى في الآتي:

رصيد الإضمحلال	مستخدم	مكون	رصيد الإضمحلال	
في ٢٠٢٣/٣/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
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	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٢ - النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨ ٨٢٢ ٨٣٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٦ ٨٩٠	٢ ٩٠٨ ٢٧٩	النقدية بالخزينة
٩٦ ٥٣٢	٥ ٨٣٢ ٩٣٨	حسابات جارية لدى البنوك -جنيه مصري
٢٤ ٤٠٨	٢٩ ٥٨٢	حسابات جارية لدى البنوك -دولار أمريكي
١٠ ٣٠٠	١٢ ١٢٧	حسابات جارية لدى البنوك -يورو
٦ ٣٥٣	٧ ٩١٠	حسابات جارية لدى البنوك -جنيه استرليني
١٢ ٠٠٠	٣٢ ٠٠٠	ودائع لأجل
٤٧٦ ٤٨٣	٨ ٨٢٢ ٨٣٦	

١٣ - رأس المال :-

بلغ رأس المال المخصص 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 ١٣١ ٣٣٠ ٨ سهم بنسبة ٣٦,٠٥٪ ، وكان هيكل رأس المال في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

المساهم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة
	النقدية	جنيه مصري	المساهمة
د/ علي مصطفى محمد عليبة	٧ ١٣٩ ٩٠٢	٧١ ٣٩٩ ٠٢٠	٪٣٠.٩٠
ALYA ALY MOUSTAFA ELBA	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	٥٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٢٤.٦٧
KARIM MOHAMED Y EL GHERIANI	٢ ٣٦١ ٣٠٠	٢٣ ٦١٣ ٠٠٠	٪١٠.٢٢
جيهان كمال الدين عبد الغفار مصطفى	١ ٩٩٣ ١٥١	١٩ ٩٣١ ٥١٠	٪٨.٦٣
أسهم خزينة*	٢ ١٤٣ ٧٠١	٢١ ٤٣٧ ٠١٠	٪٩.٢٨
مساهمون آخرون أقل من ٥٪	٣ ٧٦٧ ٩٨٧	٣٧ ٦٧٩ ٨٧٠	٪١٦.٣٠
	٢٣ ١٠٦ ٠٤١	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٪١٠٠

* بناءً على قرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٨ إبريل ٢٠٢٢ تم الموافقة علي شراء عدد ٢ ٣٠٠ ٠٠٠ سهم، بما لايتجاوز ١٠٪ من إجمالي أسهم الشركة وذلك إعتباراً من ٢١ إبريل ٢٠٢٢ حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٢ ، وقد قامت ادارة الشركة بشراء عدد ٢ ١٤٣ ٧٠١ سهم بمبلغ ٦٢٢ ٢٨٨ ٣٢٢ جنيه مصري حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٢ ، وقد تم إثبات المبلغ المدفوع لشراء أسهم الشركة كأسهم خزينة وتم تبويبها ضمن بنود حقوق الملكية .

وبموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣٠ مارس ٢٠٢٣ تم اقرار تخفيض رأس المال المصدر الى مبلغ ٤٠٠ ٦٢٣ ٤٠٠ جنيه مصري بالقيمة الاسمية وبعدها أسهم ٢٠ ٩٦٢ ٣٤٠ سهم ، وذلك بإعدام أسهم الخزينة بعدد ٢ ١٤٣ ٧٠١ سهم وقيمتها الاسمية مبلغ ٢١ ٤٣٧ ٠١٠ جنيه مصري وجاري العمل علي توثيق الجمعية العامة غير العادية وإدراج التعديل بالسجل التجاري للشركة .

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٤ - الموردون والمقاولون وأوراق الدفع :-

بلغ رصيد الموردون والمقاولون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٠ ٩١٧ ٨١٨ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٦٧٧ ٩٤١	٦ ٢٠٣ ٠٠٩	الموردون
١ ٢٠٣ ٠٨٢	١ ٣٦٨ ٥١٧	المقاولون
٤ ٠٣٦ ٧٩٥	٥ ١١٨ ٦٥١	أوراق الدفع *
١٠ ٩١٧ ٨١٨	١٢ ٦٩٠ ١٧٧	

* يتمثل رصيد أوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 القوائم المالية حتى إثني عشر شهراً.

١٥ - عملاء دفعات مقدمة :-

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٣ ٩١٦ ٣٠٨ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤ ٢٤٦ ٣٤٠	٨٦ ٠٦٨ ٠٢٦	عملاء وحدات مبيعة *
٤٣٥ ٩٨٣	١ ٠٥٥ ٩٧٨	عملاء صيانة وتعديلات
١ ٦١٧ ٠٢٢	١ ٥٥٥ ٠٨٢	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه)
٢ ٦٧٤ ٩٦٩	٢ ٤٤٠ ٠٣٣	عملاء إيجارات
٤ ٩٩٨ ٩٣٣	٤ ٩١٨ ٩٣٣	عملاء عدادات
١٦ ٦٢٠ ٧١٢	٥ ٦٣٠ ٧١٢	عملاء حجز وحدات
٣ ٣٢٢ ٣٤٩	٣ ٣٢٢ ٣٤٩	عملاء وحدات مستردة
١٠٣ ٩١٦ ٣٠٨	١٠٤ ٩٩١ ١١٣	

* يتمثل رصيد عملاء وحدات مبيعة في المبالغ المحصلة من العملاء تحت حساب القيمة المتعاقد عليها لبيع الوحدات لحين تسليمها إلى العميل والاعتراف بالايراد وبيانها كالتالي:

رصيد	تخصيلات (مدفوعات)	وحدات مسلمة	وحدات مسلمة من الإستثمار العقاري	رصيد
٢٠٢٣/١/١	وحدات مبيعة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٢٩٨ ٩٢٠	٥ ٤٨٨ ٠٠٠	(١ ٤٦٣ ٠٠٠)	-	٢٠ ٣٢٣ ٩٢٠
٢٠ ٤٢٩ ٢٩٢	١ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	٢١ ٩٢٩ ٢٩٢
٣٦ ٦٠٥ ٨٤١	-	(١٥ ٨٦٤ ٩٨٠)	-	٢٠ ٧٤٠ ٨٦١
٤ ٣٢٥ ٨٤٢	٤٦ ٧٩٤	-	-	٤ ٣٧٢ ٦٣٦
٨ ٤٠٨ ١٣١	٩ ٥٠٠ ٥٠٠	(٣ ٩٣٠ ٠٠٠)	(٧ ٠٩٩ ٠٠٠)	٦ ٨٧٩ ٦٣١
٨٦ ٠٦٨ ٠٢٦	١٦ ٥٣٥ ٢٩٤	(٢١ ٢٥٧ ٩٨٠)	(٧ ٠٩٩ ٠٠٠)	٧٤ ٢٤٦ ٣٤٠

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٦ - أرصدة دائنة أخرى :-

بلغ إجمالي الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٤ ٧٠١ ٩٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٧٣ ٤٨٢	٣ ١٣٨ ٥٧٤	هيئة التأمينات الإجتماعية
٢ ٣٦٧ ١٢١	٢ ٢٥٦ ٠٤٧	المساهمة التكافلية بنظام التأمين الصحي الشامل*
٥١ ٧٥٥ ٩٥٣	٥٠ ٨٩٠ ٩٥٣	ودائع صيانة**
١٠ ٨٤٨ ٢٤٠	١٠ ٦٣٢ ١٧٦	تأمينات من الغير
٩ ١٣٠ ١٠١	٩ ١٣٥ ٤٤٧	مصلحة الضرائب
١ ٢٥٥ ٣٤١	١ ٠٠٩ ٦٣٢	مصرفوات مستحقة
١ ٥٤٨ ٠٠٠	٢ ٤٨٠ ٧٢٠	إيجارات مقدمة
١٠ ٥٠٢ ٧١٩	٨ ٤٥٠ ٧٩١	شركة توزيع كهرباء القناة
١٦٨ ٦٢٢	٦٣ ٨٧١	شركة مياه جنوب سيناء
١٣٥ ٥٢١	١٣٥ ٥٢١	مصلحة إيرادات حي شرق مدينة نصر
٥ ٨١٦ ١٥٤	٣ ٥٨٢ ٣٧٧	دائنون متنوعون
٩٦ ٧٠١ ٢٥٤	٩١ ٧٧٦ ١٠٩	إجمالي

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

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

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٧٣٠ ١٠٥	٢٠ ٦٣٠ ١٠٥	وديعة مشروع دلتا لايف
١ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٧٢٥ ٠٠٠	وديعة مشروع دلتا سمارت
١٠ ٥٧٥ ٢٤٠	١٠ ٠٩٢ ٢٤٠	وديعة مشروع دلتا فلورز
١٨ ٧٢٥ ٦٠٨	١٨ ٤٤٣ ٦٠٨	وديعة مشروع دلتا ستارز
٥١ ٧٥٥ ٩٥٣	٥٠ ٨٩٠ ٩٥٣	

١٧ - المخصصات :-

تتمثل المخصصات في قيمة الالتزامات المكونة لمقابلة مطالبات ضريبية وتأمينية متوقعة وبيانها كالتالي:

الرصيد	المكون خلال	المستخدم خلال	الرصيد	
في ٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	في ٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	-	-	٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	مخصص مطالبات محتملة

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٨ - إيرادات النشاط :-

بلغ إجمالي إيرادات النشاط حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٤ ٣١٧ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل في إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى وإيراد من إيجار وحدات ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٥١٠ ٠٠٠	٧ ٠٩٩ ٠٠٠	إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى
١١ ٢٦٦ ٦٥٠	١٥ ٨٦٤ ٩٨٠	إيرادات استثمار عقارى (دلتا شرم توسعات دلتا شرم)
١٦ ٨٤٨ ٠٠٠	٥ ٣٩٣ ٠٠٠	دلتا فلاورز
٤١ ٦٢٤ ٦٥٠	٢٨ ٣٥٦ ٩٨٠	دلتا ستارز
		إيرادات من إيجار وحدات ومتنوعة
٧ ٤٨٨ ٦١٣	٥ ٨٨٣ ٠٤٥	دلتا شرم
١ ٤٧٠ ٨٤٦	٢ ٧٦٦ ٧٢٣	دلتا فلاورز
٦ ٢٠٧ ٨٩٢	٥ ٧٥٢ ٩٥٦	دلتا ستارز
٣٩١ ٩٨٩	٣٦٩ ٨٠٢	دلتا لايف
١٧٩ ٥٥٤	١ ١٨٧ ٤٩٤	إيرادات أخرى متنوعة
١٥ ٧٣٨ ٨٩٤	١٥ ٩٦٠ ٠٢٠	إجمالي إيرادات النشاط
٥٧ ٣٦٣ ٥٤٤	٤٤ ٣١٧ ٠٠٠	

١٩ - تكاليف النشاط :-

بلغ إجمالي تكلفة النشاط حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢ ٥٦٣ ٨٤٣ جنيه مصري وتتمثل في تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى وتكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٩٨ ٨٣٢	١ ١٨٧ ١٣٦	تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى
١٠ ٢٠٣ ٩٦٠	٧ ٥٨٥ ١٢٨	تكاليف استثمار عقارى
٩ ٠٠٠ ٥٣٥	١ ٩٤٤ ٥٠٠	دلتا فلاورز - تعديلات
٢١ ٥٠٣ ٣٢٧	١٠ ٧١٦ ٧٦٤	دلتا ستارز
		تكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة
٥ ٦٠٤ ٢١٥	٧ ٥٢٣ ٤٢٦	دلتا شرم
١ ٣٢١ ٣٠٥	١ ١٥٧ ٦٨٦	دلتا فلاورز
١ ٥٢٨ ٨٠١	٢ ٠٤١ ٢٥٤	دلتا ستارز
٩٧٢ ١٨٠	١ ١٢٤ ٧١٣	دلتا لايف
٩ ٤٢٦ ٥٠١	١١ ٨٤٧ ٠٧٩	إجمالي تكلفة النشاط
٣٠ ٩٢٩ ٨٢٨	٢٢ ٥٦٣ ٨٤٣	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠ - مصروفات إدارية وعمومية :-

بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧ ٧١١ ٣٧٦ جنيه مصري وتتمثل في التالي:

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٥٥ ٦٤٩	٤ ٢٣٣ ١٠٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١١٤ ٥٥٣	٣٠٨ ٠٠٠	إستشارات مهنية
٥٥ ٧٢٠	٩٩ ٣٤٣	أدوات كتابية ومطبوعات
١٨ ٢٤٠	٤٤ ٤٦٠	دعاية وإعلان
١٧ ٣٩٦	١٩ ١١٤	تأمين
١٤٣ ٤٢٨	١١١ ٢٧٢	المساهمة التكافلية في نظام التأمين الصحي الشامل
٢٨١ ٣٩٦	١ ٩٢٠ ٦٢٩	رسوم وضرائب وغرامات
٢٠١ ٩٢٩	٢٩٠ ٦٥٦	سفر وانتقال
٢٣٠ ٨٠٧	٢٢٥ ٠٤٧	كهرباء ومياه وتليفون
١٣٦ ٩٠١	٣٠ ٢٣٢	ترميمات وإصلاحات
١٢١ ٦١٥	٧٣ ٠٧٧	مصروفات بنكية
٤٨ ٨٢١	٥٣ ٧٦٣	تجهيزات ومستلزمات كمبيوتر
٢٢٩ ١٣٠	٣٠٢ ٦٩٠	أخرى
٤ ٦٥٥ ٥٧٥	٧ ٧١١ ٣٧٦	إجمالي

٢١ - تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل :-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٩١٩ ٢٧٧	١٣ ٤٤٣ ٣٢٠	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		يضاف إليه:
١ ٦٣٩ ٤٦٦	١ ٤٧٢ ٨٦٢	قيمة الإهلاكات المحاسبية
١ ٣٦٤ ٣٧٧	-	خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
١٤٣ ٤٢٨	١١١ ٢٧٢	قيمة المساهمة التكافلية
٩٢٢ ٠٤٢	٦١١ ٤٨٣	الفروق الضريبة الناتجة عن بيع أصول
٦ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
-	١ ٧٠٠ ٠٠٠	فروق فحص ضريبي
		يخصم منه:
(٣ ٠٥٠ ٦٨٩)	(٢ ١٣٢ ٦٦٢)	قيمة الإهلاكات الضريبية
-	(٧٧٣ ٠١١)	ارباح فروق عملة غير محققة
١٩ ٩٤٣ ٩٠١	١٤ ٥٢٣ ٢٦٤	صافي الربح الضريبي (الوعاء الضريبي)
٤ ٤٨٧ ٣٧٨	٣ ٢٦٧ ٧٣٤	ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة
٤ ٩٥٥ ٣٤٨	٣٥٤ ٨٣٠	الضريبة المؤجلة
٩ ٤٤٢ ٧٢٦	٣ ٦٢٢ ٥٦٤	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٢ - نصيب السهم في أرباح الفترة :-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٨٢٠ ٧٥٦	صافي ربح الفترة
		يخصم:
(٩٠٠ ٢٨٢)	(٩٣٢ ٩٧٢)	نصيب العاملين في الأرباح
(٨١ ٠٢٥)	(٨٣ ٩٦٧)	مكافأة مجلس الإدارة
٨ ٤٩٥ ٣٤٤	٨ ٨٠٣ ٨١٧	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح
٢٣ ١٠٦ ٠٤١	٢٠ ٩٦٢ ٣٤٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠.٣٦٨	٠.٤٢٠	نصيب السهم في الأرباح

* لا توجد أدوات مالية مخفضة قائمة في تاريخ القوائم المالية لذلك فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

٢٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، العملاء وأوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الالتزامات 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 والالتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات. القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص علي خلاف ذلك.

إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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 الائتمان.
- 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.

وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية 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 لعملات مختلفة تتعلق بشكل رئيسي باليورو والدولار الأمريكي، وتتسبب مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية من المعاملات المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها وصافي الاستثمارات في عمليات أجنبية.

ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات المالية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار في مخاطر تقلب قيمة الأداء المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة 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

تتسبب مخاطر أسعار الفائدة من تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداء 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 تأثير 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 على مديونيات الشركة والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية. وللدخل من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على 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 تكبدها 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 لدى البنوك والمؤسسات المالية.

- بالنسبة لأرصدة العملاء وأوراق القبض ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حدا ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على 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 لدى 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 لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعرض أي طرف مقابل للوفاء بالتزاماته.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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.

ويخصص 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 والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين إستحقاق الأصول والإلتزامات المالية، وتمثل الإلتزامات المالية في تاريخ المركز المالي في الآتي:

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	الإجمالي
٢ ٦٥٨ ٠٤٤	٢ ٦٥٨ ٠٤٤	٥ ٣١٦ ٠٨٨	١٠ ٦٣٢ ١٧٦
١ ٠٠٩ ١٩٩	١ ٠٠٩ ١٩٩	٢ ٠١٨ ٣٩٧	٤ ٠٣٦ ٧٩٥
١ ٧٢٠ ٢٥٦	١ ٧٢٠ ٢٥٦	٣ ٤٤٠ ٥١٢	٦ ٨٨١ ٠٢٤
٣١٣ ٨٣٥	٣١٣ ٨٣٥	٦٢٧ ٦٧٠	١ ٢٥٥ ٣٤٠
١ ٦٠٨ ٩٣١	١ ٦٠٨ ٩٣١	٣ ٢١٧ ٨٦٣	٦ ٤٣٥ ٧٢٥
٧ ٣١٠ ٢٦٥	٧ ٣١٠ ٢٦٥	١٤ ٦٢٠ ٥٣٠	٢٩ ٢٤١ ٠٦٠
تأمينات من الغير			
أوراق الدفع			
مقاولون وموردون			
مصروفات مستحقة			
أرصدة دائنة أخرى			
إجمالي الإلتزامات المالية			

٢٤ - 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.

٢٥ - 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 عام ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي، مما ترتب عليه تأثر 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 والخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

٢٦ - الموقف القانوني :-

بناءً على الموقف القانوني المعد بمعرفة إدارة الشؤون القانونية بالشركة والإفادة عن وجود بعض القضايا والتي يستلزم تكوين مخصصات بشأنها ومن أهمها:

أفادت بوجود دعوى مقامة من دار المعمار بدائرة رقم ٣٢ تجارى كلى بشأن نزاع على مستحقات المستخلص الختامي 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، كما ألزمت الشركة بأداء مبلغ ٣ ٠٠٠ جنيه مصرى يومياً كتعويض على ألا يزيد مبلغ التعويض عن الدين الأصلي وجارى عمل طعن علي الحكم من قبل الشركة، وتم تكوين المخصص اللازم لها.

٢٧ - إرتباطات تعاقدية :-

(أ) بناءً على إتفاقية حوالة حق بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم الإتفاق بين شركة دلتا للإسكان والتعمير وشركة صبحي حسين أحمد للمقاولات على أن تحل بموجبه شركة دلتا للإنشاء والتعمير 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 والإسكان لأعضاء نقابات المهن الطبية.

وبتاريخ ٦ يناير ٢٠١٥ قامت إدارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير بالاتفاق مع الأستاذ/ أشرف عبد الحليم المحامي بمباشرة إجراءات إقامة الدعوى التحكيمية رقم (١٧) لسنة ٢٠١٤ أمام مركز الاتحاد التعاوني الإسكاني للتحكيم وذلك لإصدار تقرير مكتب الخبراء بتحديد قيمة الزيادة في اسعار عقد المقاولات باسعار مناسبة لأسعار السوق لم يتم إصدار التقرير بعد. وبناءً 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 شركة دلتا للإنشاء والتعمير 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 إجمالى المسدد مبلغ ٤١.٦ مليون جنيه مصري.

٢٨ - 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 بوحدهاتها فى قرية دلتا شرم إعمالاً للقرار المشار إليه أعلاه.

٢٩ - الموقف الضريبي :-

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

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠٠٧

تم تسوية وصدق الضرائب المستحقة عن السنوات من تأسيس الشركة وحتى نهاية عام ٢٠٠٧ إتفاقاً مع اللجنة المختصة بالأمورية. السنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٠

صدر قرار لجنة الطعن عن تلك السنوات بإعادة فحص بنود إضافات الأصول الثابتة وتكاليف مشروع دلتا شرم (المنطقة الترفيهية)، وتم الفحص واستلام النماذج.

السنوات ٢٠١١ إلى ٢٠١٩

تم تقديم الإقرار الضريبي في الموعد القانوني، وقد تم فحص تلك السنوات تقديراً وتم الطعن على نموذج التقدير وإعادة الفحص وعمل موافقة وتم استلام النماذج الضريبية .

السنوات ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢

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 وصدق الضريبة المستحقة بالكامل .

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩

تم فحص تلك السنوات وإصدار نموذج ٣٨ مرتبات وتمت الموافقة على النموذج .

السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢

تم تقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية ولم يتم الاخطار بالفحص .

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥

تم التسوية وصدق الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩

تم فحص تلك السنوات والإخطار بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه في الميعاد القانوني وتم عمل موافقة والصدق .

السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢

لم يتم الفحص أو استلام نماذج للربط عن تلك السنوات .

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الشركة تقوم بتقديم إقرار القيمة المضافة في المواعيد القانونية .

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ وتم إصدار النماذج الضريبية وتم الطعن عليها في الميعاد القانوني وتم تقديم طلب تصالح للجنة فض المنازعات وتم التصالح.

وجاري فحص عام ٢٠٢٠ .