

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة دلتا للإنشاء والتعمير شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة دلتا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

وتتحصّر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتبارة الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الجامعة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.



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

الإسكندرية ١٧ شارع إبراهيم شريف - مصطفي كامل
تليفون: ٥٤٣٤٩٠٥ - فاكس: ٢٠٣/ ٥٤٣٤٩٠٤

٢٠ شارع رشدي - سفير - مصر الجديدة
تليفون: ٢٠٣/ ٢١٩٠٣٢٠١/٢/٣ - فاكس: ٢٠٣/ ٢١٩٠٣١٩٩

١١ شارع الجيزة - برج النيل الإداري
تليفون: ٤٩ / ٣٣ / ٤١ / ٣٥٧٠٧٣٠ / ٢٠٣ / ٣٥٧٠٧٠٩٦ فاكس: (٢٠٣)

الرأي

ومن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه انتباه

بناء على المذكرة 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 بخلاف ما تم تكوينه (إيضاح رقم ٢٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة وتحت إشرافنا طبقا للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات


ATC (أشرف عبد الغنى)
(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)
سجل المحاسبين والمراجعين، رقم (٧٧٣٦)

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٤)

القاهرة في ٣٠ مايو ٢٠٢٣



٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح	الأصول
حفيه مصري	حفيه مصري		الأصول غير المتداولة
٣ ٥٥٤ ٤٩٨	٣ ٩٦٩ ٢٩١	(٤، ٢/٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧	١٦٥ ٩٢٠ ٢٠٦	(٥، ٣/٣)	إستثمارات عقارية (بالصافي)
١٧١ ٩٢٧ ٤٩٥	١٦٩ ٨٨٩ ٤٩٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
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 ٥٠ ٧٠٣	٢ ٥٠١ ٠٢٩	(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		إجمالي الأصول المتداولة
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦١٤ ٨٨٥ ٢٩٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٣)	رأس المال المصدر
٩ ٤٢١ ٨٣٥	١٢ ٤٠٩ ٦٦٨		الإحتياطي القانوني
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		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٤ ٩٢٨ ٨١٠		التزامات ضريبية مؤجلة
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٤ ٩٢٨ ٨١٠		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
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		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦١٤ ٨٨٥ ٢٩٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) تعتبر جزء متمم للوائح 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 داوود



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 المنتهية في	عن الفترة المالية المنتهية في	إيضاح	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٧ ٣٦٣ ٥٤٤	٤٤ ٣١٧ ٠٠٠	(١٨)	إيرادات النشاط (يخصم):
(٣٠ ٩٢٩ ٨٢٨)	(٢٢ ٥٦٣ ٨٤٣)	(١٩)	تكلفة النشاط
(١ ٤٤٤ ٧٨٨)	(١ ٢٦٥ ٦٥٥)	(٥٠ ٣/٣)	إهلاك الاستثمارات العقارية
٢٤ ٩٨٨ ٩٢٨	٢٠ ٤٨٧ ٥٠٢		مجمل ربح النشاط (يخصم):
(٤ ٦٥٥ ٥٧٥)	(٧ ٧١١ ٣٨٦)	(٢٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٣١ ٠٠٠)	(٩٠ ٠٠٠)		مرتبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٩٤ ٦٧٨)	(٢٠٧ ٢٠٧)	(٤٠ ٢/٣)	إهلاكات أصول ثابتة
٢٠ ٠٠٧ ٦٧٥	١٢ ٤٧٨ ٩٠٩		صافي ربح النشاط بضائف/(يخصم):
٧ ٢٥٠	١٩١ ٨٣٩		إيرادات تمويلية
٥٠٠ ٣٦٦	٧٧٢ ٥٧٢		أرباح فروق تقييم عملات أجنبية
(٢٣١ ٦٣٧)	-		تكاليف تمويلية
(١ ٣٦٤ ٣٧٧)	-		خسائر أئتمانية 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 جزءاً متعمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

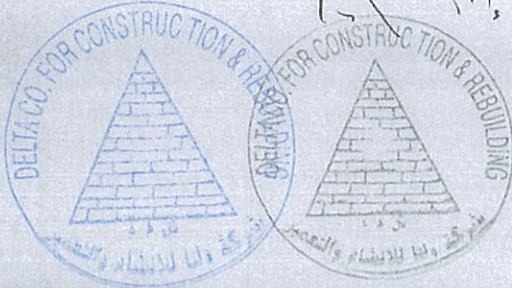
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

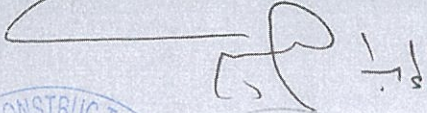
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

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

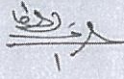
رئيس مجلس الإدارة

أ/ إبراهيم محمد الصادق



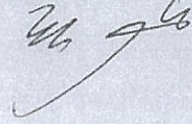
العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد



المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود





شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية

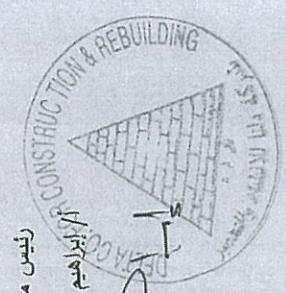
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

* 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 المنتهية في	عن الفترة المالية المنتهية في	إيضاح
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنه مصري	جنه مصري	
١٨ ٩١٩ ٢٧٧	١٣ ٤٤٣ ٣٢٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل: 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 الثمانية متوقعة
٢٣١ ٦٣٧	-	الفوائد التمويلية
١٠ ٩٤٣ ٥٨٩	٩ ٠٠٤ ٣١٨	
٨ ٣٥٢ ٧٩٧	٥ ١٨٦ ١٢٠	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٣٧ ٨٩٠	(٢٤ ١٤٩)	التغير في المخزون
-	(٣٢٦)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢ ٥١٥ ٧٨٣)	١ ٣٤٠ ٧٠٨	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٠ ٢٨١ ٢٥٣)	(١٥ ٧١٥ ٢٩٩)	التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
(١ ٠٣ ٨٣٣)	(١ ٧٧٢ ٣٥٩)	التغير في الموردين والمقاولين وأوراق دفع
(١ ٨٣٠ ٨٣٣)	(١ ٠٧٤ ٨٠٥)	التغير في العملاء دفعات متعمة
٦ ٣٧٧ ٧٢٤	٤ ٩٢٥ ١٤٥	التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى
(٧ ١٧١ ٩٨٤)	-	ضريبة الدخل المسددة
٣ ٨٠٨ ٣١٤	١ ٨٦٩ ٣٥٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		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
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
(١٧ ٧٠٧ ٣٠٦)	-	المسدد من القروض
(١٧ ٧٠٧ ٣٠٦)	-	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٤٦٢ ٤٦٠)	٨ ٣٤٦ ٣٥٢	صافي التغير في النقدية خلال الفترة
٣ ١١٢ ٠٤٢	٤٧٦ ٤٨٣	رصيد النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢ ٦٤٩ ٥٨٢	٨ ٨٢٢ ٨٣٦	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة (١٢)

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

رئيس مجلس الإدارة

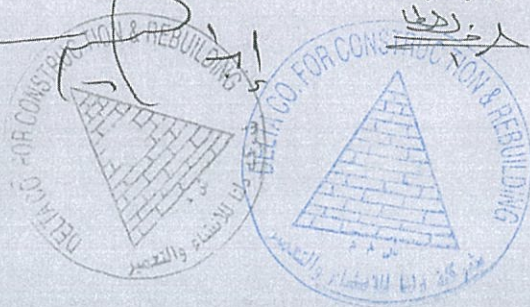
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود



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 إندمجت شركة دلتا للصناعة والتجارة (د/ علي علة 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 أنبرت الأول وكمال الدين صلاح - سيدي جابر - محافظة الإسكندرية.

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 المكملة 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 ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية 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 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 والإسكندرية منها:

- مشروع دلتا سنارز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٥٧, ٦٦٣٥ متر مربع لإنشاء سبعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا فلاورز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٤١٤١ متر مربع لإنشاء أربعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا لايف بالإسكندرية 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 :-

الإنزمام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة. وإعداد القوائم المالية مسنولية 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 والإقصاد 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 الإعتراض 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:

- الإعتراض بالإيراد: يتم الإعتراض 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:

- الإعتراض 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. 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 القوائد 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 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.

التغير 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).

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 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 الاعتراف الأولي.

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

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

(أ) الاعتراف 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.

ويتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وللإقامة 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 العمريات 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 الاعتراف 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 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 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 إنفاقها 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 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 الإخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة الغير مالية بخلاف المخزون في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد أي مؤشر للإخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بخسارة الإخفاض 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 الإخفاض 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 الإخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسائر الإخفاض 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 الإخفاض 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 المتعاقد 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 وتمييتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء والتكاليف الأخرى التي تحملها الشركة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

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 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 بالإخفاض في قيمة المخزون المتقادم ويطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون. صافي القيمة البيعية (القابلة للتحقق) هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً 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 مخصوماً 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 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.

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 الإقرار بالالتزامات (المستحقات) بالقيمة التي سيتم سدادها في المستقبل وذلك مقابل الخدمات والبضائع التي تم إستلامها.

١٤/٣ 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.

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 الخزانة.
- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.



- الأصول المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الإقرار المبدي 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 والغير مسدد).

- 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.

- 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.

- 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 والإلتزامات 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 يتم 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 والإلتزامات المالية

يتم عرض الأصول والإلتزامات 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.

١٥/٣ إضمحلال قيمة الأصول المالية

طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الإضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الإلتزامية 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 الإلتزام المتوقعة للعملاء التجاريين والمدينين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الإلتزامية المتوقعة لأرصدة العملاء وللمدينين التجاريين الاعتراف بخسائر الإلتزام المتوقعة بتبع التغيرات في المخاطر الإلتزامية، وبدلاً من ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الإلتزام 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 انه 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 تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً 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 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 مبيوة كمتاحة للبيع في اية 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 مبيوة 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.

١٦/٣ 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 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

تتعرف 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 وواجبات 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.

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

- يُلقى العميل المنافع التي توفرها أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت أثناء أداء الشركة.
- قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- أن لا يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أصل له استخدام بديل لها، ويكون لها 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 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 إيرادات 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.



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 الإلتزام بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الإقتراض

يتم رسمة 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 رسمة تكاليف الإقتراض وتحميل 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 الأجر، يقتصر إلتزام 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. أي إذا كان العقد ينقل الحق في الحكم في إستخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمستأجر

تعترف الشركة بالالتزامات الإيجار لسداد مدفوعات الإيجار وأصول حق الإنفعا التي تمثل الحق في إستخدام 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 إلى 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 إلى 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 بالاعتراف 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 إلى 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 والغائض 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 الاعتراف 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 الالتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الاعتراف 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 تحققها في المستقبل المنظور، وفي حالة نشأة إلتزامات 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.

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 ٢٩١ ٢٩١ ٢٩١ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

التكلفة	متاحي		وسائل نقل وإنتقال		أثاث ومعدات		شركات وأنظمة اتصال		الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	٦ ٣٢٦ ١٩٠	٢ ٣٨٧ ٤٢٤	٨٩٨ ٢١٤	١٤ ٨٧٢ ٥٣٧	٦٦٩ ٨٥٠	١١ ١٧٥ ٧٧٥	١١ ١٧٥ ٧٧٥
الإضافات خلال العام	-	-	٢٢٥ ١٠٠	٤٤٤ ٧٥٠	-	٨١٢ ١١٤	-	٨١٢ ١١٤	٨١٢ ١١٤
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٨٩٨ ٢١٤	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٦٦٩ ٨٥٠	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٨٩٨ ٢١٤	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٦٦٩ ٨٥٠	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
الإضافات خلال الفترة	-	-	-	٦٢٢ ٠٠٠	-	٦٢٢ ٠٠٠	-	٦٢٢ ٠٠٠	٦٢٢ ٠٠٠
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١ ٥٤٦ ٤٤٠	٣ ٧١٤ ٢٦٩	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٤٥٤ ١٧٤	٨٩٨ ٢١٤	١٢ ٦٠٩ ٨٨٩	٦٦٩ ٨٥٠	١٢ ٦٠٩ ٨٨٩	١٢ ٦٠٩ ٨٨٩
مجموع الإهلاك	١٢٣ ٨٠١	٢ ٤٨٢ ٦٥٣	٥ ٦٣٤ ٢٩٣	٢ ٢٤٥ ٩٩٤	٦٨٩ ٠٢٤	١١ ١٧٥ ٧٧٥	٦٨٩ ٠٢٤	١١ ١٧٥ ٧٧٥	١١ ١٧٥ ٧٧٥
مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٣ ١٩٧	٤٨٨ ٢٠٠	١٦٩ ٠١٣	٥٩ ٠٧٩	٧٢ ٦٢٥	٨١٢ ١١٤	٧٢ ٦٢٥	٨١٢ ١١٤	٨١٢ ١١٤
إهلاك العام	١٤٦ ٩٩٨	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٧٦٦ ٦٥٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦٦ ٦٥٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤٦ ٩٩٨	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٧٦٦ ٦٥٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦٦ ٦٥٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
إهلاك الفترة	٥ ٧٢٠	١١٩ ٣٥٨	٣٣ ٣٤٦	٢٨ ١٣٨	٢٠ ٦٤٥	٢٠ ٧٢٠ ٧	٢٠ ٦٤٥	٢٠ ٧٢٠ ٧	٢٠ ٧٢٠ ٧
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١٥٢ ٧١٨	٣ ٠٩٠ ٢١١	٥ ٨٣٦ ٦٥٢	٢ ٣٣٣ ٢١١	٧٨٢ ٣٠٤	١٢ ١٩٥ ٠٩٦	٧٨٢ ٣٠٤	١٢ ١٩٥ ٠٩٦	١٢ ١٩٥ ٠٩٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	١ ٣٩٣ ٧٢٢	٦٢٤ ٠٥٨	٧١٤ ٦٣٨	١ ١٢٠ ٩٦٣	١١٥ ٩١٠	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١٥ ٩١٠	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٣٩٩ ٤٤٢	٧٤٣ ٤١٦	٧٤٧ ٩٨٤	٥٢٧ ١٠١	١٣٦ ٥٥٥	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١٣٦ ٥٥٥	١١ ٩٨٧ ٨٨٩	١١ ٩٨٧ ٨٨٩
الإصول المتداولة دفترياً	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	-	١ ٧٣٨ ٢٧٠	٥ ٢٠٨ ٢٨٩	٢ ١٨٤ ٢٨٧	٥٥٠ ٦٠٧	٩ ٦٨١ ٤٥٣	٥٥٠ ٦٠٧	٩ ٦٨١ ٤٥٣	٩ ٦٨١ ٤٥٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	١ ٢٧٣ ٢٧٠	٤ ٤٨٤ ٩٣٤	٢ ١٧١ ٧٤٧	٥٤٣ ٩٨٨	٨ ٤٧٣ ٩٣٩	٥٤٣ ٩٨٨	٨ ٤٧٣ ٩٣٩	٨ ٤٧٣ ٩٣٩



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
 جامع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن الفترة المالية المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

٥ - استثمارات عقارية (بالصافي) :-
 بلغت قيمة الاستثمارات العقارية (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٦.٩٢٠.١٦٥ جنيه مصري وتتصل في الآتي:

التكلفة	أراضي	عقاري ومعدات إيجار	مباني خدمية	مباني المنطقة الترفيهية	أثاث وحدات الإيجار	معدات كافتيريا	المباني والنقل المصغر	الأصول
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٢٢	٤٦.١٤٦.٦٢٤	١٤٤.٩٥٨.٥٧٤	١١.٤٤٧.٨٤٢	١١.٤٢٢.٥١٢	٣.٧٨٥.٣٧١	٣.٧٩٩.٨٩٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٢٢.٨٥٠.٢٥١
الاستثمارات خلال العام	(٣.٦٤٩.٧١١)	(١٦.٧٦٦.٤١١)	(٩٢٤.٨٦٨)	-	-	-	-	٢٢٢.٨٥٠.٢٥١
٢٠٢٢	٤٢.٤٩٦.٩١٣	١٢٨.٨٨٢.٥٦٣	١٠.٥٢٢.٩٧٤	١١.٤٢٢.٥١٢	٣.٧٨٥.٣٧١	٣.٧٩٩.٨٩٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٠٢.١٨٩.٦٣١
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٢.٤٩٦.٩١٣	١٢٨.٨٨٢.٥٦٣	١٠.٥٢٢.٩٧٤	١١.٤٢٢.٥١٢	٣.٧٨٥.٣٧١	٣.٧٩٩.٨٩٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٠٢.١٨٩.٦٣١
الاستثمارات خلال الفترة	(٤٧٣.٠٠٤)	(١.٦٨١.٢٥١)	-	-	-	-	-	(٢.٠٠٤.٣١٠)
٢٠٢٢	٤٢.٠٢٣.٩٠٩	١٢٧.٢٠١.٣١٢	١٠.٥٢٢.٩٧٤	١١.٤٢٢.٥١٢	٣.٧٨٥.٣٧١	٣.٧٩٩.٨٩٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٠٠.١٨٥.٣٢١
مجموع الإهلاك	-	١٧.٠١١.٩٠٠	٤.٣٥٠.٥٠٢	٥.٧٣٧.٦٤١	١.٧٩٠.٤٧٢	٣.٧٣٧.٩٢٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٣٣.٨٥٥.٠٤٦
إهلاك العام	-	٤.١٨١.٨٤٧	٣١٩.٣٦٦	٢٨٦.٤٠٠	٩٢٣.٤٣١	-	٧٦٦	٥.٧١١.٧٦٠
مجموع إهلاك الاستثمارات	-	(٥.٣٧٣.٣٨٠)	(٣٧٦.٧٩٢)	-	-	-	-	(٥.٧٥٠.١٧٢)
٢٠٢٢	-	١٥٨.٨١٠.٣١٧	٤.٢٩٢.٢٦	٦.٠٢٤.٠٤١	٢.٨٩٤.٩٠٤	٣.٧٣٧.٩٢٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٣.٨١٦.٦٢٤
مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	-	١٥٨.٨١٠.٣١٧	٤.٢٩٢.٢٦	٦.٠٢٤.٠٤١	٢.٨٩٤.٩٠٤	٣.٧٣٧.٩٢٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٣.٨١٦.٦٢٤
إهلاك الفترة	-	٩٤١.١٥٦	٧٧.٥٢٨	٧.٦١٩	١٧٦.٣٢٤	-	١١٨	١.٢٢٥.٦٥٥
مجموع إهلاك الاستثمارات	-	(٩١٧.٢٢٤)	-	-	-	-	-	(٩١٧.٢٢٤)
٢٠٢٢	-	١٥٨.٨١٠.٣١٧	٤.٢٩٢.٢٦	٦.٠٢٤.٠٤١	٢.٨٩٤.٩٠٤	٣.٧٣٧.٩٢٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٤.١٦٥.٦٥٥
مجموع القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	-	١٥٨.٨٢٤.٢٩٩	٤.٣٧٠.٥٥٤	٦.٠٣١.٦٦٠	٢.٨٩٠.١٢٨	٣.٧٣٧.٩٢٢	١.٢٢٩.٤٣٦	٢٤.١٦٥.٦٥٥
مجموع القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	-	١١١.٣٦٦.٨٧٨	٦.١٤٢.٤٢٠	٥.٣٦٧.٨٥٢	٩.٠٥٣.٣٣٢	٦١.٩٧٠	١.٩٤٤	١٦٥.٩٢٠.٢٠٦
٢٠٢٢	٤٢.٠٧٣.٩٠٩	١١٣.٠٧٢.١٦٦	٦.٢١٩.٩٤٨	٥.٤٣٨.٤٧١	١.٠٨١.٤٦٧	٦١.٩٧٠	٢.٠٦٢	١٦٨.٣٧٢.٤٩٧
٢٠٢٢	٤٢.٤٩٦.٩١٣	١١٣.٠٧٢.١٦٦	٦.٢١٩.٩٤٨	٥.٤٣٨.٤٧١	١.٠٨١.٤٦٧	٦١.٩٧٠	٢.٠٦٢	١٦٨.٣٧٢.٤٩٧

تتصل باستثمارات الاستثمارات العقارية في الآتي:
 القيمة المحصلة من بيع استثمارات عقارية
 خصم: صافي القيمة التقديرية
 تكلفة الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها
 مجمع إهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها
 صافي القيمة التقديرية للاستثمارات العقارية المستبعدة
 أرباح بيع استثمارات عقارية خلال الفترة

إيضاح	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
(١٩)	٧.٠٩٩.٠٠٠	٢.٠٢٢/٣/٣١
	٢.١٠٤.٣٦٠	٣.٦٨١.٩٣٣
	(٩١٧.٢٢٤)	(١.٣٨٣.١٠١)
	١.١٨٧.١٣٦	٢.٢٩٨.٨٣٢
	٥.٩١١.٨٦٤	١١.٢١٦.١٦٨



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) :-

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

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 :-

وحدات تامة	المحول إلى	وحدات مشتراه	وحدات تامة	
في ٢٠٢٣/٣/٣١	الإستثمار العقاري	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣١٠ ٠٠٠	-	-	١ ٣١٠ ٠٠٠	دلتا شرم
٧٦٨ ٠٠٠	-	-	٧٦٨ ٠٠٠	دلتا السرايا
٢٦٨ ٦٥٥	-	-	٢٦٨ ٦٥٥	دلتا الهوارية
٨ ١١٦ ٦٠٠	-	-	٨ ١١٦ ٦٠٠	دلتا لايف
٣١١ ٨٤٠	-	-	٣١١ ٨٤٠	دلتا سمارت*
١٦ ١٣٢ ٨٠٠	-	-	١٦ ١٣٢ ٨٠٠	دلتا ستارز**
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 بالمشروع دلتا ستارز في قيمة الوحدة المشتره بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٨ بمساحة ٣٣٩ متر مربع وكذا وحدة مشتره بعقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٨ بمساحة ٣٢٨ متر وتم سداد قيمة تلك الوحدات والبالغ قيمتها ١٠.٦ مليون جنيه نقداً وقد رأيت الشركة قدرتها علي الاستفاده 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 إجمالي تكلفة المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧٦ ٣٩٨ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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 (بالصافي) :-

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٢٠ ٩٢٥ ٥٧ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	العملاء
٥٥ ٤٣٠	٥٥ ٤٣٠	عملاء وحدات مياحة
٥٢٨ ٣١٠	٤٢٤ ٠٨٦	عملاء صيانة وتعديلات
٣ ٧٥٣ ٠١٧	٣ ٥٦٤ ٥٣٩	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه ، تليفون)
٣ ٦٨٠ ٧١١	٣ ٣٣٠ ١٧٤	عملاء إيجارات
١٦ ٧٠٠ ٠٠٠	١٦ ٧٠٠ ٠٠٠	عملاء وحدات إسكان ، صيانة
٢٤ ٧١٧ ٤٦٨	٢٤ ٠٧٤ ٢٢٩	
		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	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 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 مباعه
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:

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

١٣ - رأس المال :-

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ١.٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠ جنيه مصري مقسم إلى عدد ٢٣ ١٠٦ ٠٤١ سهم، القيمة الاسمية ١٠ جنيهات للسهم وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ١٣١ ٣٣٠ ١٣١ سهم بنسبة ٣٦,٠٥٪، وكان هيكل رأس المال في ٣١ مارس ٢٠٢٣:

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

* 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 ادارة الشركة بشراء عدد ٢ ١٤٣ ٧٠١ سهم بمبلغ ٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢ 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 ٢٠٩ ٦٢٣ ٤٠٠ 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 وادراج 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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردون
٦٢٠٣ ٠٠٩	٥ ٦٧٧ ٩٤١	المقاولون
١ ٣٦٨ ٥١٧	١ ٢٠٣ ٠٨٢	أوراق الدفع *
٥ ١١٨ ٦٥١	٤ ٠٣٦ ٧٩٥	
١٢ ٦٩٠ ١٧٧	١٠ ٩١٧ ٨١٨	

* 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:

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

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



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:

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

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

١٧ - المخصصات :-

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

الرصيد	المستخدم خلال	المكون خلال	الرصيد	
في ٢٠٢٣/٣/٣١	الفترة	الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
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 شارم)
١٦ ٨٤٨ ٠٠٠	٥ ٣٩٣ ٠٠٠	دلتا فلوريز
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 فلوريز
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 ويتمثل 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 فلوريز - 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 فلوريز
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	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠٥٥ ٦٤٩	٤ ٢٣٣ ١٠٣	الأجور والمرتببات 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 التكاليفية 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
١٢١ ٦٠٥	٧٣ ٠٧٧	مصروفات بنكية
٤٨ ٨٢١	٥٣ ٧٦٣	تجهيزات ومستلزمات كمبيوتر
٢٢٩ ١٣٠	٣٠٢ ٦٩٠	أخرى
<u>٤ ٦٥٥ ٥٧٥</u>	<u>٧ ٧١١ ٣٧٦</u>	<u>إجمالي</u>

٢١ - تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل :-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨ ٩١٩ ٢٧٧	١٣ ٤٤٣ ٣٢٠	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		<u>يضاف إليه:</u>
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 التكاليفية
٩٢٢ ٠٤٢	٦١١ ٤٨٣	الفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول
٦ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
-	١ ٧٠٠ ٠٠٠	فروق فحص ضريبي
		<u>يخصم منه:</u>
(٣ ٠٥٠ ٦٨٩)	(٢ ١٣٢ ٦٦٢)	قيمة الإهلاكات الضريبية
-	(٧٧٣ ٠١١)	ارباح فروق عملة غير محققة
<u>١٩ ٩٤٣ ٩٠١</u>	<u>١٤ ٥٢٣ ٢٦٤</u>	<u>صافي الربح الضريبي (الوعاء الضريبي)</u>
٤ ٤٨٧ ٣٧٨	٣ ٢٦٧ ٧٣٤	ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة
٤ ٩٥٥ ٣٤٨	٣٥٤ ٨٣٠	الضريبة المؤجلة
<u>٩ ٤٤٢ ٧٢٦</u>	<u>٣ ٦٢٢ ٥٦٤</u>	<u>إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة</u>



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	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
٩ ٤٧٦ ٦٥١	٩ ٨٢٠ ٧٥٦	بخصم:
(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، الموردن وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائنو التوزيعات والمصرفيات 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 مشنقة 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، وتتسبب 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 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 بالالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم. ويوجد لدى الشركة قروض بنكية وتمهيلات 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 والتمهيلات الائتمانية.

وللحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة التمهيلات 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 بالالتزامات التي ينظمها عقد الأداء المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومديون 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 بناء على سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناء على بطاقة أداء إئتماني لكل عميل علي حدا ويتم تحديد الحد الائتماني بناء 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 يتعثر أي طرف مقابل الوفاء بالالتزامات.



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 والمصرفيات 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، وتمثل الإلتزامات المالية في تاريخ المركز المالي في الآتي:

الإجمالي	أكثر من ١٢ شهر	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
١٠ ٦٣٢ ١٧٦	٥ ٣١٦ ٠٨٨	٢ ٦٥٨ ٠٤٤	٢ ٦٥٨ ٠٤٤	تأمينات من الغير
٤ ٠٣٦ ٧٩٥	٢ ٠١٨ ٣٩٧	١ ٠٠٩ ١٩٩	١ ٠٠٩ ١٩٩	أوراق الدفع
٦ ٨٨١ ٠٢٤	٣ ٤٤٠ ٥١٢	١ ٧٢٠ ٢٥٦	١ ٧٢٠ ٢٥٦	مقاولون وموردون
١ ٢٥٥ ٣٤٠	٦٢٧ ٦٧٠	٣١٣ ٨٣٥	٣١٣ ٨٣٥	مصروفات مستحقة
٦ ٤٣٥ ٧٢٥	٣ ٢١٧ ٨٦٣	١ ٦٠٨ ٩٣١	١ ٦٠٨ ٩٣١	أرصدة دائنة أخرى
٢٩ ٢٤١ ٠٦٠	١٤ ٦٢٠ ٥٣٠	٧ ٣١٠ ٢٦٥	٧ ٣١٠ ٢٦٥	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 أوالخسائر)، 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 ويجارى 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 تشييد وبناء والخاصة بعقد المفاولة الأصلي والذي تم أسناده من قبل الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابات المهن الطبية.

وبتاريخ ٦ يناير ٢٠١٥ قامت ادارة شركة دلتا للإنشاء والتعمير 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 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 الشمالي 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 ١٢.٦ مليون جنيه ليكون إجمالي 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 بوجدهاتها فى قرية دلتا شرم إعمالاً للقرار المشار إليه أعلاه.



٢٩ - الموقف الضريبي :-

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

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠٠٧

تم تسوية وصداد 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)، وتم الفحص واستلام النماذج.

السنوات ٢٠١١ إلى ٢٠١٩

تم تقديم الإقرار الضريبي في الموعد القانوني، وقد تم فحص تلك السنوات تقديريا 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 وصداد 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 وصداد الضريبة المستحقة بالكامل.

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩

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

السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢

لم يتم الفحص او 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.

وجارى فحص عام ٢٠٢٠ .



شركة دلتا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية
حساب مشروع توزيع الأرباح المقترح من مجلس الإدارة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

جنيه مصري	بيانات
٥٤ ٣٢٠ ٨٣٤	أرباح المرحلة في ٢٠٢٣/٠٤/٠١
٩ ٨٢٠ ٧٥٦	أرباح الفترة
٦٤ ١٤١ ٥٩٠	إجمالي الأرباح
٩٨٢ ٠٧٥	حصة العاملين من أرباح الفترة
٦٣ ١٥٩ ٥١٥	
١٠ ٤٨١ ١٧٠	حصة أولى للمساهمين (٥٪ من رأس المال المدفوع)
٥٢ ٦٧٨ ٣٤٥	
٥٢ ٤٠٥ ٨٥٠	حصة ثانية للمساهمين
٢٧٢ ٤٩٥	أرباح مرحلة

توزيع نقدي بما يعادل (٣ ج.م) لكل سهم تقريبا ثلاثة جنيهات مصرية تقريبا لكل سهم .

مراقب الحسابات
ATC
أشرف عبد الفتاح
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

