

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية وتقرير الفحص المحدود عليها

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(ATC أشرف عبد الغنى)

(محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب)

رقم الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود على المركز المالي
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣٧ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة دلتا للإنشاء والتعمير - شركة مساهمة مصرية، في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج علي هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

فيما عدا ما هو موضح بالفقرات التالية، فقد قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ونقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

- لم نواف بدراسة معتمدة بمدى وجود خسائر ائتمانية متوقعة في قيمة أرصدة الأصول المالية المدرجة بالمركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".
- لم تقم الشركة بخصم التدفقات النقدية لأرصدة أوراق القبض المستلمة من عملاء الشركة الظاهرة في المركز المالي والتي يتعدى تاريخ استحقاقها إثني عشرة شهراً لكي يتم إظهارها بالقيمة الحالية في تاريخ المركز المالي.
- لم تقم الشركة بالإفصاح ضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ "الاستثمار العقاري".

إستنتاج متحفظ

وفيما عدا تأثير التسويات على القوائم المالية الدورية التي كان من الممكن أن نكون على دراية بها إذا حصلنا على البيانات والمعلومات الواردة بها في الفقرات السابقة وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة دلتا للإنشاء والتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

مراقب الحسابات


(ATC أشرف عبد الغنى)**ATC**
(محاسبون قانونيون ومراجعين حسابات)

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (٢٥٤) سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للمحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والإقتصادية

أشرف عبد الغنى
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠٢٣

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣ ٥٥٤ ٤٩٨	٣ ٩٧٥ ٠٣٣	(٤٠، ٢/٣)	<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧	١٦٢ ٠١٩ ٥٥٦	(٥٠، ٣/٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
١٧١ ٩٢٧ ٤٩٥	١٦٥ ٩٩٤ ٥٨٩		استثمارات عقارية (بالصافي)
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٤٧ ٨٣٤ ٨٧٧	٢٣٢ ٤٣١ ٩٣٧	(٦)	<u>الأصول المتداولة</u>
٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥	٢٥ ٩٢٧ ٨٩٥	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٢٥٢ ٢٤٩	٣١٦ ٨١٢	(٨)	وحدات تامة متاحة للبيع
٥٩ ٢٦٦ ٥٢٨	٥٥ ٥٤٩ ١١٩	(٩)	المخزون
٢ ٥٠ ٧٠٣	٢ ٥٥٢ ٥٦٨	(١٠)	العلاء وأوراق القبض
٩٠ ٦٤٧ ٧٦٤	١٠٤ ٢٣٥ ٠٦٩	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧٦ ٤٨٣	٤٥ ٨٧٢ ٢٤٧	(١٢)	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٧ ٤٣٦ ٤٩٩	٤٦٦ ٣٨٥ ٦٤٧		النقدية بالبنوك والصندوق
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦٣٢ ٣٨٠ ٢٣٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٩ ٤٢١ ٨٣٥	١٢ ٤٠٩ ٦٦٣		الاحتياطي القانوني
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		احتياطي عام
(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(١٣)	أسهم خزينة
١٣٤ ٨٨٥ ٤٤٩	٩٢ ٠٢٨ ٧٧٨		الأرباح المرحلة
٣٥٠ ٠٠٥ ٧٣٢	٣١٠ ١٣٦ ٨٨٩		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٥ ٥٥٢ ٢١١		التزامات ضريبية مؤجلة
١٤ ٥٧٣ ٩٨٠	١٥ ٥٥٢ ٢١١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٢ ٦٩٠ ١٧٧	٩ ٢٢٧ ٣٥٩	(١٤)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٠٤ ٩٩١ ١١٣	١٤٤ ٤٨٨ ٨٥٩	(١٥)	علاء دفعات مقدمة
٩١ ٧٧٦ ١٠٩	١١٦ ١٦١ ٤١١	(١٦)	أرصدة دائنة أخرى
٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	(١٧)	مخصصات
٢ ٩٩١ ٥١١	١٤ ٤٧٨ ١٣٦	(٢١)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٣٤ ٧٨٤ ٢٨٢	٣٠٦ ٦٩١ ١٣٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٩٩ ٣٦٣ ٩٩٤	٦٣٢ ٣٨٠ ٢٣٦		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

• الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها
• تقرير الفحص المحدود "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أبو الريح محمد الصادق

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح	
من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١		
إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠	إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٤ ٠٠٩ ٠٥٥	٦٢ ٢٧١ ٠٠٠	١٠١ ٣٧٢ ٥٩٩	١١٧ ٦٠٧ ٠١٠	(١٨)	إيرادات النشاط (بخصم):
(٣١ ٤٤٢ ٢٤٢)	(٢٨ ٢٠٠ ٤٨٦)	(٦٢ ٣٧٢ ٠٧٠)	(٥٠ ٧٦٤ ٣٢٨)	(١٩)	تكلفة النشاط
(١ ٤٣٨ ٨٧٩)	(٩٨٦ ٩٩٨)	(٢ ٨٨٣ ٦٦٧)	(٢ ٤٣١ ٧٨٦)	(٥ ، ٣/٣)	إهلاك الاستثمارات العقارية
١١ ١٢٧ ٩٣٤	٣٣ ٠٨٣ ٥١٦	٣٦ ١١٦ ٨٦٢	٦٤ ٤١٠ ٨٩٦		مجمّل ربح النشاط (بخصم):
(٤ ٤١٣ ٥٨٢)	(٧ ٦٨٠ ٥٨١)	(٩ ٠٦٩ ١٥٧)	(١٥ ٢٨٠ ٨٣٥)	(٢٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(١١٦ ٥٠٠)	(١٠٠ ٠٠٠)	(٢٤٧ ٥٠٠)	(١٩٠ ٠٠٠)		مرتبات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٩٦ ٢٢١)	(٢١٤ ٢٦١)	(٣٩٠ ٨٩٩)	(٤٢١ ٤٦٦)	(٤ ، ٢/٣)	إهلاكات أصول ثابتة
-	-	(١ ٣٦٤ ٣٧٧)	-		(خسائر) ائتمانية متوقعة
٦ ٤٠١ ٦٣١	٢٥ ٠٨٨ ٦٧٥	٢٥ ٠٤٤ ٩٢٩	٤٨ ٥١٨ ٥٩٥		صافي ربح النشاط بضائف/(بخصم):
(٣٧٤ ٠١٧)	-	(٦٠٥ ٦٥٤)	-		تكاليف تمويلية
٩٦ ٣٤٠	١٦٨ ٤٢٥	٥٩٦ ٧٠٦	٩٤٠ ٩٩٧		أرباح فروق تقييم عملات أجنبية
-	٧١٣ ٢٥٣	٧ ٢٥٠	٧١٣ ٢٥٣		فوائد بنكية دائنة
٦ ١٢٣ ٩٥٤	٢٥ ٩٧٠ ٣٥٣	٢٥ ٠٤٣ ٢٣١	٥٠ ١٧٢ ٨٤٥		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(١ ٣٢١ ٦٤٦)	(٨ ٢١٨ ٨٩١)	(٥ ٨٠٩ ٠٢٤)	(١١ ٤٨٦ ٦٢٥)	(٢١)	ضريبة دخل الفترة الجارية
(٧٤٩ ٤٦٧)	(٦٢٣ ٤٠١)	(٥ ٧٠٤ ٧١٥)	(٩٧٨ ٢٣١)		الضريبة الموجلة عن الفترة
٤ ٠٥٢ ٨٤١	٢٧ ٨٨٧ ٢٣٤	١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠		صافي ربح الفترة
٠٠١٦٤	٠٠٩٥٤	٠٠٥٣٩	١٠٤٧٠	(٢٢)	نصيب السهم في ربح الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تعتبر جزء مكمّل 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	
من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الى ٢٠٢٣/٦/٣٠	ايضاح
حنيه مصري	حنيه مصري	
١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠	صافي ربح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر:
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس إداره
ابراهيم بصارم
مبايع

العضو المنتدب
أ/ علي فتحي السيد
مبايع

المدير المالي
أ/ عمرو محمد كلوود
مبايع



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الإجمالي جنية مصري	الأرباح المرحلة		أسهم خزينة		احتياطي عام		الإحتياطي القانوني		رأس المال المصدر		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣٢٢ ٥٧٧ ٦٩٥	٧٥ ٤٢٤ ٥٤٤	-	-	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ١٢٦ ٠٨١	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢
(٢٤ ٥٧٨ ٧٣٨)	(٢٩٥ ٧٥٤)	(٢٤ ٥٧٨ ٧٣٨)	-	-	٢٩٥ ٧٥٤	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
٣١١ ٤٨٨ ٤٤٩	٨٨ ٦٥٨ ٢٨٢	(٢٤,٥٧٨,٧٣٨,٠٠٠)	(٢٤,٥٧٨,٧٣٨,٠٠٠)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ٤٢١ ٨٣٥	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٥٠ ٠٠٥ ٧٣٢	١٣٤ ٨٨٥ ٤٤٩	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٩ ٤٢١ ٨٣٥	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٢ ٩٨٧ ٨٢٨)	-	-	-	٢ ٩٨٧ ٨٢٨	-	-	-	-	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
(٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣)	(٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح
٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠	٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل عن الفترة
٣١٠ ١٣٦ ٨٨٩	٩٢ ٠٢٨ ٧٧٨	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	(٣٢ ٢٨٨ ٦٢٢)	٦ ٩٢٦ ٦٦٠	١٢ ٤٠٩ ٦٦٣	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

• الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تعتبر جزءاً متكاملاً للمعلومات المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

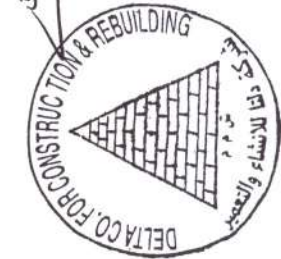
أ/ إبراهيم محمد الصادق

العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

المدير المالي

أ/ عمرو محمد داوود



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

عن الفترة المالية	عن الفترة المالية	إيضاح
من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنبه مصري	جنبه مصري	
٢٥ ٠٤٣ ٢٣١	٥٠ ١٧٢ ٨٤٥	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</u>
		صافي ربح الفترة قبل الضريبة
		<u>تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية</u>
		<u>النايجة من أنشطة التشغيل:</u>
٣ ٢٧٤ ٥٦٦	٢ ٨٥٣ ٢٥٢	(٥٠٤ ، ٢/٤)
(١٨ ٤٦٩ ٨٤٧)	(٨ ٦٩٨ ٣٤٥)	إهلاكات
١ ٣٦٤ ٣٧٧	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
٦٠٥ ٦٥٤	-	خسائر ائتمانية متوقعة
(١٣ ٢٢٥ ٢٥٠)	٤٤ ٣٢٧ ٧٥٢	الفوائد التمويلية
١٩ ٨٧٧ ٨٢٩	١٥ ٤٠٢ ٩٤٠	التغير في أفعال تحت التنفيذ
-	٩٨٠ ٠٠٠	التغير في وحدات تامة متاحة للبيع
٥ ٤٤٨	(٦٤ ٥٦٣)	التغير في المخزون
-	(١ ٨٦٥)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٨ ٠٣٢ ٥٤٢)	٣ ٧١٧ ٤٠٩	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٤ ٧٨١ ٢٢١)	(١٣ ٥٨٧ ٣٠٥)	التغير في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢ ٥٦٤ ٧٣٦)	(٣ ٤٦٢ ٨١٨)	التغير في الموردين والمقاولين وأوراق دفع
١٢ ٥٢٨ ٥٤٣	٣٩ ٤٩٧ ٧٤٦	التغير في العملاء دفعات مقدمة
١٠ ٨٧٥ ٨٢٥	٩ ٦٩٥ ٥٤٠	التغير في الأرصدة الدائنة الأخرى
(٧ ١٧١ ٩٨٤)	-	ضريبة الدخل المسددة
(٢ ٤٨٨ ٠٨٨)	٩٦ ٥٠٤ ٨٣٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٢٥ ٩٦٨)	(٨٤٢ ٠٠١)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:</u>
٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	١٢ ٦٢٠ ٠٠٠	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢١ ٩٧٦ ٢٣٢	١١ ٧٧٧ ٩٩٩	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
(١٩ ٥٩٢ ٦٩٧)	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
-	(٦٢ ٨٨٧ ٠٧١)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:</u>
(٢٤ ٥٧٨ ٧٣٨)	-	المسدد من القروض
(٤٤ ١٧١ ٤٣٥)	(٦٢ ٨٨٧ ٠٧١)	المسدد من توزيعات الأرباح
(٢٤ ٦٨٣ ٢٩١)	٤٥ ٣٩٥ ٧٦٤	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
٣ ١١٢ ٠٤٢	٤٧٦ ٤٨٣	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢١ ٥٧١ ٢٤٩)	٤٥ ٨٧٢ ٢٤٧	صافي التغير في النقدية خلال الفترة
		رصيد النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٦) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ مع

رئيس مجلس الإدارة

أبراهيم محمد الصادق



العضو المنتدب

أ/ علي فتحي السيد

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

المدير المالي

أ/ عمرو محمد هاشم

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 أبريل ١٩٨٦.

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

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

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

غرض الشركة

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

القيد ببورصة الأوراق المالية

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

السنة المالية للشركة

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

إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ أغسطس 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 ٥٧، ٦٦٣٥ متر مربع لإنشاء سبعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا فلورز بمدينة نصر بالقاهرة على مساحة ٤١٤١ متر مربع لإنشاء أربعة أبراج سكنية.
- مشروع دلتا لايف بالأسكندرية على مساحة ٣٦٥٠ متر مربع لإنشاء خمسة أبراج سكنية.
- إتفاقية حوالة حق بمشروع الساحل الشمالي.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

تقوم الشركة بإدارة وتشغيل قرية دلتا شرم بمدينة شرم الشيخ.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية :-

الإلتزام 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 إستخدام الإفتراضات والتقديرات التي تؤثر على القيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ الميزانية والإيرادات والمصروفات خلال فترة التقرير وبالرغم من أن هذه التقديرات مستندة على معرفة الإدارة بالأحداث والتصرفات الجارية فإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية على أن يتم الإعتراف 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:

- الإعتراف بالإيراد: يتم الإعتراف 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:

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

(ج) قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم 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، جرى 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:

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

٣/١ 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 الإعراف الأولي.

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

٣/٢ الأصول الثابتة والإهلاك

(أ) الإعراف والقياس الأولي

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

يتم تسجيل قطع الغيار الاستراتيجية 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 العمرة 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 الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) كمصروفات عند تكبدها.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 المقدرة:

معدلات الإهلاك

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

(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

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

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.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣/٤ 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 الإستردادية 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 الإستردادية 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 الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

٣/٥ 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.

٣/٦ 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 وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

٣/٧ 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 بالإنخفاض 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.

٣/٨ 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.

٣/٩ 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 مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣/١٠ 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 بنفس 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.

٣/١١ الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

٣/١٢ الأصول والالتزامات المالية

الإعتراف والقياس الأولي

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

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

القياس اللاحق للأصول المالية والأرباح والخسائر

الأصول المالية المبوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الإعراف 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 الإعراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والإضمحلال في الأرباح أو الخسائر، يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الإستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

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

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 الإستبعاد 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 تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول ولكنها قامت بنقل السيطرة على الأصول.

يتم التوقف عن إثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزام أو إغاؤه 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 الإعراف 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 للنفاد 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.

٣/١٣ 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 الإقرار 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 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 الائتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدنيين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدنيين التجاريين الإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، وبدلاً من ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل قوائم مالية.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

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

الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة 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 الاكتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين موبوءة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقه وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح او 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.

٣/١٤ 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 لمداد 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.

٣/١٥ 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 والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد التي يجب الوفاء بها.

الخطوة (٢) تحديد التزامات 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:

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

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

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

- بالنسبة للالتزامات 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 إلتزام 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.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات إلى الحد الذي تحقق منه المنافع الاقتصادية ويتم قياس الإيرادات بصورة موثوق فيها وفقاً لما يلي:

- أن تقوم الشركة بتحويل السيطرة الأساسية لملكية الوحدات إلى المشتري.
- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة.
- يمكن قياس الإيراد بشكل دقيق.
- أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات تأجير وحدات الاستثمار العقاري

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

٣/١٦ 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.

٣/١٧ 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.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

تكلفة الإقتراض

يتم رسملة 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 رسملة 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.

٣/١٨ 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.

٣/١٩ 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.

٣/٢٠ 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 إستخدام 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 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 ستكبدتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل الى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الإنتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أى مجمع إستهلاك وأي 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.

شركة دلتا للإتشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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.

٣/٢١ الإحتياطي القانوني

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

٣/٢٢ 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.

٣/٢٣ أسهم خزينة

عندما تقوم الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة)، فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المدد 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.

٣/٢٤ التوزيع الأساسي للسهم في الأرباح

يتم احتساب التوزيع 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.

٣/٢٥ الضرائب

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

ضريبة الدخل الجارية

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

الضرائب المؤجلة

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

ويتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك 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.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 التزامات ضريبية مؤجلة وكان من غير المتوقع وجود أرباح ضريبية مستقبلية خلال فترة الفروق الضريبية المؤقتة الناتج عنها هذه الالتزامات الضريبية المؤجلة فلا تثبت تلك الالتزامات نظراً لتوقع الإدارة بعدم تسويتها.

٣/٢٦ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

٣/٢٧ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات العرض المستخدمة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤ - الأصول الثابتة (بالتصاف): -

بلغت قيمة الأصول الثابتة (بالتصاف) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٩٧٥ ٠٢٣ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

الإجمالي	شركات ونظمة اتصال	إلات ومعدات	إثبات ومعدات مكتنية	وسائل نقل والتقال	مباني
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٨٧٢ ٥٣٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٣٨٧ ٤٢٤	٦ ٣٢٦ ١٩٠	٣ ٧١٤ ٢١٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠
٦٦٩ ٨٥٠	-	٤٤٤ ٧٥٠	٢٢٥ ١٠٠	-	-
١٥ ٥٤٢ ٣٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٧١٤ ٢١٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠
١٥ ٥٤٢ ٣٨٧	٨٩٨ ٢١٤	٢ ٨٣٢ ١٧٤	٦ ٥٥١ ٢٩٠	٣ ٧١٤ ٢١٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠
٨٤٢ ٠٠١	-	٦٩٦ ٧٨٤	١٤٥ ٢١٧	-	-
١٦ ٣٨٤ ٣٨٨	٨٩٨ ٢١٤	٣ ٥٢٨ ٩٥٨	٦ ٦٩٦ ٥٠٧	٣ ٧١٤ ٢١٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠
١١ ١٧٥ ٧٧٥	٦٨٩ ٠٢٤	٢ ٢٤٥ ٩٩٤	٥ ٦٣٤ ٢٩٣	٢ ٤٨٢ ٦٥٣	١ ٢٣ ٨٠١
٨١٢ ١١٤	٧٢ ٦٢٥	٥٩ ٠٧٩	١٦٩ ٠١٣	٤٨٨ ٢٠٠	٢٣ ١٩٧
١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦١ ٦٥٩	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	١٤٦ ٩٩٨
١١ ٩٨٧ ٨٨٩	٧٦١ ٦٥٩	٢ ٣٠٥ ٠٧٣	٥ ٨٠٣ ٣٠٦	٢ ٩٧٠ ٨٥٣	١٤٦ ٩٩٨
٤٢١ ٤٦٦	٣٥ ٤٠٤	٩١ ٤٦٤	٦٥ ٢٠٨	٢١٧ ٨٨٧	١١ ٥٠٣
١٢ ٤٠٩ ٣٥٥	٧٩٧ ٠٦٣	٢ ٣٩٦ ٥٣٧	٥ ٨١٨ ٥١٤	٣ ١٨٨ ٧٤٠	١٥٨ ٥٠١
٣ ٩٧٥ ٠٣٣	١ ٠١١ ١٥١	١ ١٣٢ ٤٢١	٨٢٧ ٩٩٣	٥٢٥ ٥٢٩	١ ٣٨٧ ٩٣٩
٣ ٥٥٤ ٤٩٨	١٣٦ ٥٥٥	٥٢٧ ١٠١	٧٤٧ ٩٨٤	٧٤٣ ٤٦٦	١ ٣٩٩ ٤٤٢
٩ ٧١٤ ١٩٨	٥٦١ ٥٥٨	٢ ١٨٤ ٢٨٧	٥ ٢٣٠ ٠٨٣	١ ٧٣٨ ٢٧٠	-
٨ ٤٧٣ ٩٣٩	٥٤٣ ٩٨٨	٢ ١٧١ ٧٤٧	٤ ٤٨٤ ٩٣٤	١ ٢٧٣ ٢٧٠	-

الإصول المتحركة تقريباً

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة دنكا للإشعاع والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
 تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

استثمارات عقارية (اصطناعي) :-

بالت قيمة الاستثمارات العقارية (الاصطناعي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣ ١٩ ٥٥٦ ١٢٢٠٠١٩ جنيه مصري وتتمثل في التي:

التكلفة	الارض	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مطابق وحدات الجدل	مطابق خدمة	مطابق المنطقة التقييمية	إلتك وحدات الإجل	تجهيزات عقارية	المدينة والثروة المصنف	الإجمالي
٤٦ ١٤٦ ٦٢٤	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	١٤٤ ٩٥٨ ٥٧٤	١١ ٤٤٧ ٨٤٢	١١ ٤٢٢ ٥١٢	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	٣ ٧٤٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٢٦	٢٢٢ ٨٥٠ ٣٥١
(٣ ٦٤٩ ٧١١)	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	(١٦ ٠٧٦ ٠٤١)	(٩٢٤ ٨٦٨)	-	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	-	-	-	(٢٠ ٦٦٠ ٦٢٠)
٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٢٦	١ ٢٣٩ ٤٢٦	٢٠٢ ١٨٩ ٦٣١
(١ ١٤٣ ٨٩٠)	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	(٤ ٤٤٤ ٩٦٥)	-	-	١٢٨ ٨٨٢ ٥٣٣	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	-	(٥ ٥٨٨ ٨٥٥)
٤١ ٣٥٣ ٠٢٣	٤١ ٣٥٣ ٠٢٣	١٢٤ ٤٣٧ ٥٦٨	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	١٢٤ ٤٣٧ ٥٦٨	١٠ ٥١٢ ٩٧٤	١١ ٤٢٢ ٥١٢	٣ ٧٩٥ ٣٧١	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	١ ٢٣٩ ٤٢٦	١٩٦ ٦٠٠ ٧٧٦
-	-	١٧ ٠٠١ ٩٠٠	٤ ٣٥٠ ٥٠٢	٥ ٧٣٧ ٦٤١	١٧ ٠٠١ ٩٠٠	٤ ٣٥٠ ٥٠٢	٥ ٧٣٧ ٦٤١	١ ٧٤٠ ٤٧٣	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٢٣٦ ٦٠٨	٣٣ ٨٥٥ ٠٤٦
-	-	٤ ١٨١ ٨٤٧	٣١٩ ٣١٦	٧٨٦ ٤٠٠	٤ ١٨١ ٨٤٧	٣١٩ ٣١٦	٧٨٦ ٤٠٠	٩٢٣ ٤٣١	-	٧٦٦	٥ ٧١١ ٧٦٠
-	-	(٥ ٣٧٣ ٣٨٠)	(٣٧٦ ٧٩٦)	-	(٥ ٣٧٣ ٣٨٠)	(٣٧٦ ٧٩٦)	-	٩٢٣ ٤٣١	-	-	(٥ ٧٥٠ ١٧٦)
-	-	١٥ ٨١٠ ٣٦٦	٤ ٢٩٣ ٠٢٦	٦ ٠٢٤ ٠٤١	١٥ ٨١٠ ٣٦٦	٤ ٢٩٣ ٠٢٦	٦ ٠٢٤ ٠٤١	٢ ٧١٣ ٩٠٤	٣ ٧٣٧ ٣٧٤	١ ٢٣٧ ٣٧٤	٣٣ ٨١٦ ٦٣٤
-	-	١ ٨٧٦ ١٩٨	١٥٥ ٩١٨	١ ٠٢٤ ٠٤١	١ ٨٧٦ ١٩٨	١٥٥ ٩١٨	١ ٠٢٤ ٠٤١	٢ ٧١٣ ٩٠٤	٣ ٧٣٧ ٣٧٤	١ ٢٣٧ ٣٧٤	٣٣ ٨١٦ ٦٣٤
-	-	(١ ٦٦٧ ٢٠٠)	-	-	(١ ٦٦٧ ٢٠٠)	-	-	٢٥٧ ٤٠٩	-	٣٣٨	٢ ٤٣١ ٧٨٦
-	-	١٢ ٠١٩ ٣٦٤	٤ ٤٤٨ ٩٤٤	٦ ١٦٦ ٠٦٤	١٢ ٠١٩ ٣٦٤	٤ ٤٤٨ ٩٤٤	٦ ١٦٦ ٠٦٤	٢ ٤٧١ ٣١٣	٣ ٧٣٧ ٩٢٢	١ ٢٣٧ ٩١٢	٣٤ ٥٨١ ٢٢٠
٤١ ٣٥٣ ٠٢٣	٤١ ٣٥٣ ٠٢٣	١٠ ٨ ٤١٨ ٢٠٤	٦ ٠٢٤ ٠٣٠	٥ ٢٩٦ ٤٤٨	١٠ ٨ ٤١٨ ٢٠٤	٦ ٠٢٤ ٠٣٠	٥ ٢٩٦ ٤٤٨	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	٤٢ ٤٩٦ ٩١٣	١٢٣ ٠٧٢ ١٢٦	٦ ٢١٩ ٤٤٨	٥ ٤٣٨ ٤٧١	١٢٣ ٠٧٢ ١٢٦	٦ ٢١٩ ٤٤٨	٥ ٤٣٨ ٤٧١	١ ٠٨١ ٤٦٧	٢ ٠٦٢	٢ ٠٦٢	١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧
القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية	القيمة المحملة من بيع استثمارات عقارية
تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية	تخصيص: مطابق القيمة الدفترية
كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	كلية الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها
مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها	مجموع اهلاك الاستثمارات العقارية التي تم استبعادها
مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مطابق القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مطابق القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:	تتعلق استثمارات الاستثمارات العقارية في الأتي:
١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	٨ ٦٩٨ ٣٤٥	١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	٨ ٦٩٨ ٣٤٥	١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	١٨ ٤٦٩ ٨٤٧	١٠ ٨١ ٤٦٧	٢ ٠٦٢	٢ ٠٦٢	١٦٨ ٣٧٢ ٩٩٧
٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	(٢ ٦١٨ ٦٤٩)	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٥ ٨٥١ ٠٠٢	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٢٠ ٢٣٢/٢/٢٠	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦
٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	٨٧٤ ٠٥٨	١ ٨٢٤	١ ٨٢٤	١٩٢ ٠١٩ ٥٥٦

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦ - أعمال تحت التنفيذ (بالصافي) :-

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٣٧ ٤٣١ ٢٣٢ جنيه وتتمثل في الآتي:

أعمال تحت التنفيذ	تكلفة وحدات مسلمة	أعمال منفذة	أعمال تحت التنفيذ	
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٥ ٧٦٧ ٩٤٣	(٤ ٠٦٥ ٧٧٤)	١ ٢٦٤ ١٦٣	١٠٨ ٥٦٩ ٥٥٤	دلتا ستارز
٩٨ ٥٦٩ ٤١٩	(١٨ ٠٩٧ ١٢٥)	٥ ٤٩٥ ٠٥٢	١١١ ١٧١ ٤٩٢	دلتا فلورز
٢ ٤٦٢ ٢١٤	-	-	٢ ٤٦٢ ٢١٤	دلتا لايف
٢٧ ٠٤٤ ٤١٢	-	٧٤٤	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	دلتا الساحل الشمالي
٩ ٤٠٥ ٤١٦	-	-	٩ ٤٠٥ ٤١٦	دلتا الهوارية
٢٤٣ ٢٤٩ ٤٠٤	٢٢ ١٦٢ ٨٩٩	٦ ٧٥٩ ٩٥٩	٢٥٨ ٦٥٢ ٣٤٤	الإجمالي
(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)	-	-	(١٠ ٨١٧ ٤٦٧)	الإضمحلل (دلتا الساحل الشمالي)
٢٣٢ ٤٣١ ٩٣٧	٢٢ ١٦٢ ٨٩٩	٦ ٧٥٩ ٩٥٩	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 :-

بلغت تكلفة وحدات تامة متاحة للبيع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٩٥ ٩٢٧ ٢٥ جنيه مصري وتتمثل في الآتي:

وحدات تامة	وحدات مبيعة	المحول إلى	وحدات تامة	
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	خلال الفترة	الاستثمار العقاري	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٠ ٠٠٠	(٩٨٠ ٠٠٠)	-	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**
٢٥ ٩٢٧ ٨٩٥	(٩٨٠ ٠٠٠)	-	٢٦ ٩٠٧ ٨٩٥	

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

** تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاص بالمشروع دلتا ستارز في قيمة الوحدة المشتراه 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 مصري نقدا وقد رأت الشركة قدرتها علي الاستفادة من تلك الوحدات في إعادة بيعها. وتم خلال عام ٢٠١٩ شراء وحدة بقيمة ٥.٥ مليون جنيه مصري بمساحة ٣٣٥ متر.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨ - المخزون :-

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٦ ٨١٢ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٥ ٦٤٦	١١٧ ٩٠٨	مخازن عامة
١٣٨ ٨٠٠	١٩٠ ٦٤٥	مخزن الأغذية
٧ ٨٠٣	٨ ٢٥٩	مخزن المشروبات
<u>٢٥٢ ٢٤٩</u>	<u>٣١٦ ٨١٢</u>	

٩ - العملاء وأوراق القبض (بالصافي) :-

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٥ ٥٤٩ ١١٩ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>العملاء</u>
٥٥ ٤٣٠	٥٥ ٤٣٠	عملاء وحدات مباعه
٥٢٨ ٣١٠	٤٢٢ ٠٨٦	عملاء صيانة وتعديلات
٣ ٧٥٣ ٠١٧	٤ ٣٨٢ ٤٥٨	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه ، تليفون)
٣ ٦٨٠ ٧١١	٤ ٤١٦ ٥٠٢	عملاء إيجارات
١٦ ٧٠٠ ٠٠٠	١٣ ٥٠٠ ٠٠٠	عملاء وحدات إسكان ، صيانة
<u>٢٤ ٧١٧ ٤٦٨</u>	<u>٢٢ ٧٧٦ ٤٧٦</u>	
		<u>أوراق القبض*</u>
٢٤ ٤٧١ ٠٢٤	٢٤ ٧٥٩ ٦٠٩	أوراق قبض
٢١ ٠٠٣ ٦٦٣	١٨ ٩٣٨ ٦٦١	أوراق قبض بالمحفظه
<u>٤٥ ٤٧٤ ٦٨٧</u>	<u>٤٣ ٦٩٨ ٢٧٠</u>	
٧٠ ١٩٢ ١٥٥	٦٦ ٤٧٤ ٧٤٦	إجمالي العملاء وأوراق القبض
(١٠ ٩٢٥ ٦٢٧)	(١٠ ٩٢٥ ٦٢٧)	يخصم: خسائر إئتمانية متوقعة**
<u>٥٩ ٢٦٦ ٥٢٨</u>	<u>٥٥ ٥٤٩ ١١٩</u>	صافي رصيد العملاء وأوراق القبض

* تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المستلمة مقابل الوحدات التامة المباعه 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

** يتمثل رصيد الخسائر الإئتمانية المتوقعة في الآتي:-

الرصيد	مستخدم	مكون	الرصيد	
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٥٧٨	-	-	٢٨ ٥٧٨	عملاء وحدات مبيعة
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 ٢ ٠٥٢ ٥٦٨ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ، ويتمثل في قيمة دفعات مسددة لشركة دلتا للتنمية الزراعية - شركة مساهمة مصرية (شركة زميلة) نظير توريدات.

١١ - **أرصدة مدينة أخرى (بالصافي):-**

بلغت الأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٤ ٢٣٥ ٠٦٩ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤ ١٥٤ ٩٤٢	٨٤ ٥٥٠ ٩٤٥	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٥ ١٦٤ ٠٣٩	٥ ٤٣٢ ٧٣٩	تأمينات لدى الغير
٢ ٧٢٢ ٥٥٨	٢ ٠٩٨ ٧١٥	مصلحة الضرائب
٧ ٤٣٦ ١٨٠	٩ ٢٣١ ٧٧٦	إتحاد شاغلين قرية دلتا شرم
٥٣٩ ٦٩٣	٧٣٢ ٧٦١	عهد وسلف نقدية
٤٥ ٩٠٧	٤٠٨ ٠٦٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠	مدفوعات تحت حساب شراء وحدات
٢ ٠٠٠ ٢٨٣	٣ ١٩٥ ٩٠٣	مدينون متنوعون
٩٣ ٦٢٣ ٦٠٢	١٠٧ ٢١٠ ٩٠٧	
(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	(٢ ٩٧٥ ٨٣٨)	إضمحلال قيمة المدينين*
٩٠ ٦٤٧ ٧٦٤	١٠٤ ٢٣٥ ٠٦٩	صافي أرصدة مدينة أخرى

* يتمثل اضمحلال قيمة أرصدة مدينة أخرى في الآتي:

رصيد الاضمحلال	مستخدم	مكون	رصيد الاضمحلال	
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢ - النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤٧ ٢٤٧ ٨٧٢ ٤٥ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢٦ ٨٩٠	٧ ٤٠٥ ٠١١	النقدية بالخزينة
٩٦ ٥٣٢	٣٧ ٧١٥ ٣٥٩	حسابات جارية لدى البنوك -جنيه مصري
٢٤ ٤٠٨	٦٩٩ ٢٢٥	حسابات جارية لدى البنوك -دولار أمريكي
١٠ ٣٠٠	١٢ ٣١١	حسابات جارية لدى البنوك -يورو
٦ ٣٥٣	٨ ٣٤١	حسابات جارية لدى البنوك -جنيه استرليني
١٢ ٠٠٠	٣٢ ٠٠٠	ودائع لأجل
<u>٤٧٦ ٤٨٣</u>	<u>٤٥ ٨٧٢ ٢٤٧</u>	

١٣ - رأس المال :-

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ١.٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٤١٠ ٠٦٠ ٢٣١ جنيه مصري مقسم إلى عدد ٢٣ ١٠٦ ٠٤١ سهم، القيمة الاسمية ١٠ جنيهات للسهم وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ١٣١ ٣٣٠ ٨ سهم بنسبة ٣٦,٠٥% ، وكان هيكل رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية جنيه مصري	عدد الأسهم النقدية	المساهم
%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 أبريل ٢٠٢٢ تم الموافقة علي شراء عدد ٢ ٣٠٠ ٠٠٠ سهم، بما لا يتجاوز ١٠% من إجمالي أسهم الشركة وذلك إعتباراً من ٢١ أبريل ٢٠٢٢ حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٢ ، وقد قامت إدارة 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 ٤٠٠ ٦٢٣ ٢٠٩ جنيه مصري بالقيمة الاسمية وبعدها أسهم ٣٤٠ ٩٦٢ ٢٠ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٤ - الموردون والمقاولون وأوراق الدفع :-

بلغ رصيد الموردين والمقاولين وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٩ ٢٢٧ ٩ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٢٠٣ ٠٠٩	٥ ٧٤٩ ٠٦٤	الموردون
١ ٣٦٨ ٥١٧	١ ١٤٤ ٥٨٢	المقاولون
٥ ١١٨ ٦٥١	٢ ٣٣٣ ٧١٣	أوراق الدفع *
<u>١٢ ٦٩٠ ١٧٧</u>	<u>٩ ٢٢٧ ٣٥٩</u>	

* يتمثل رصيد أوراق الدفع في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٥٩ ٤٨٨ ١٤٤ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٦ ٠٦٨ ٠٢٦	١٠٠ ٨٨٢ ٨٤١	عملاء وحدات مبيعة *
١ ٠٥٥ ٩٧٨	٩٠٦ ٩٨٢	عملاء صيانة وتعديلات
١ ٥٥٥ ٠٨٢	١ ٧٩٥ ٤٩٩	عملاء استهلاكات (كهرباء ، مياه)
٢ ٤٤٠ ٠٣٣	٢ ٩١٨ ٠٩٨	عملاء إيجارات
٤ ٩١٨ ٩٣٣	٥ ١٥٤ ٦٣٣	عملاء عدادات
٥ ٦٣٠ ٧١٢	٢٨ ٣٥٣ ٦٥٧	عملاء حجز وحدات
٣ ٣٢٢ ٣٤٩	٤ ٤٧٧ ١٤٩	عملاء وحدات مستردة
<u>١٠٤ ٩٩١ ١١٣</u>	<u>١٤٤ ٤٨٨ ٨٥٩</u>	

* 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	
	الاستثمار العقاري		(مدفوعات)		
٢٠٢٣/٦/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	وحدات مبيعة	٢٠٢٣/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ١٢٥ ٩٢٠	-	(١٢ ٦٣١ ١٠٠)	١١ ٤٥٨ ١٠٠	١٦ ٢٩٨ ٩٢٠	دلتا ستارز
٢١ ٩٢٩ ٢٩٢	-	(١٣ ٥٠٠)	١ ٥١٣ ٥٠٠	٢٠ ٤٢٩ ٢٩٢	دلتا لايف
٥٤ ٩٤٥ ٣٦١	-	(٣٦ ٥٧٩ ٧٨٠)	٥٤ ٩١٩ ٣٠٠	٣٦ ٦٠٥ ٨٤١	دلتا فلورز
٤ ٣٧٢ ٦٣٧	-	-	٤٦ ٧٩٤	٤ ٣٢٥ ٨٤٢	دلتا الهوارية
٤ ٥٠٩ ٦٣١	-	(٢٢ ٧٢٩ ٠٠٠)	٢٣ ٨٣٠ ٥٠٠	٨ ٤٠٨ ١٣١	دلتا شام
<u>١٠٠ ٨٨٢ ٨٤١</u>	<u>-</u>	<u>(٧٦ ٩٥٣ ٣٨٠)</u>	<u>٩١ ٧٦٨ ١٩٤</u>	<u>٨٦ ٠٦٨ ٠٢٦</u>	

شركة دلتا للإتشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٦ - أرصدة دائنة أخرى :-

بلغ إجمالي الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤١١ ١٦١ ١١٦ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٣٨ ٥٧٤	٣ ٢٢٦ ٢٣٣	هيئة التأمينات الإجتماعية
٢ ٢٥٦ ٠٤٧	٢ ٥٥٤ ٠٠٢	المساهمة التكافلية بنظام التأمين الصحي الشامل*
٥٠ ٨٩٠ ٩٥٣	٥٤ ٢٢٣ ٥٥٣	ودائع صيانة**
١٠ ٦٣٢ ١٧٦	١٢ ٦٧٧ ٦٥٩	تأمينات من الغير
٩ ١٣٥ ٤٤٧	٨ ٨٠٦ ٩٠٧	مصلحة الضرائب
١ ٠٠٩ ٦٣٢	١ ٥٠٢ ٢٥١	مصروفات مستحقة
٢ ٤٨٠ ٧٢٠	٢ ٠٠٥ ٤٢٣	إيجارات مقدمة
٨ ٤٥٠ ٧٩١	١٣ ٣٨١ ٥١٩	شركة توزيع كهرباء القناة
٦٣ ٨٧١	١٥٤ ١١١	شركة مياه جنوب سيناء
١٣٥ ٥٢١	١٣٥ ٥٢١	مصلحة إيرادات حي شرق مدينة نصر
٣ ٥٨٢ ٣٧٧	٢ ٨٠٤ ٤٧٠	دائنون متنوعون
-	١٤ ٦٨٩ ٧٦٢	دائنو توزيعات
٩١ ٧٧٦ ١٠٩	١١٦ ١٦١ ٤١١	

* 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	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٦٣٠ ١٠٥	٢٠ ٧٣٠ ١٠٥	وديعة مشروع دلتا لايف
١ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٧٢٥ ٠٠٠	وديعة مشروع دلتا سمارت
١٠ ٠٩٢ ٢٤٠	١٢ ٣٩٢ ٤٤٠	وديعة مشروع دلتا فلاورز
١٨ ٤٤٣ ٦٠٨	١٩ ٣٧٦ ٠٠٨	وديعة مشروع دلتا ستارز
٥٠ ٨٩٠ ٩٥٣	٥٤ ٢٢٣ ٥٥٣	

١٧ - المخصصات :-

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

الرصيد	المكون خلال	المكون خلال	الرصيد	
في ٢٠٢٣/٦/٣٠	الفترة	الفترة	في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	-	-	٢٢ ٣٣٥ ٣٧٢	مخصص مطالبات محتملة

شركة دلتا للإتشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٨ - إيرادات النشاط :-

بلغ إجمالي إيرادات النشاط حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١١٧ ٦٠٧ ٠١٠ جنيه مصري ويتمثل في إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى وإيراد من إيجار وحدات ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى</u>
٢٢ ١٠٢ ٢٠٠	١٢ ٦٢٠ ٠٠٠	إيرادات استثمار عقارى (دلتا شرم توسعات دلتا شرم)
٢٠ ٣٥٦ ٧٣٨	٢٧ ٧٢٩ ٠٠٠	دلتا فلاورز
٢٥ ٧٢٥ ٥٠٠	٣٥ ٦٢٤ ٩٨٠	دلتا ستارز
-	٢ ١٤٤ ٩٠٥	متحصلات إيرادات تحت التسوية
<u>٦٨ ١٨٤ ٤٣٨</u>	<u>٧٨ ١١٨ ٨٨٥</u>	
		<u>إيرادات من إيجار وحدات ومتنوعة</u>
١٥ ٥٦٩ ٨٤٦	١٢ ٥٤١ ٦٧٥	دلتا شرم
٣ ٠٠٩ ٧٣١	٥ ٩٨٦ ٠٩٩	دلتا فلاورز
١٣ ٣٠٣ ١٦٢	١٩ ٨٠٥ ٨٨١	دلتا ستارز
٩١٣ ٩٠٤	٧٧٧ ١٥٣	دلتا لايف
٣٩١ ٥١٨	٣٧٧ ٣١٧	إيرادات أخرى متنوعة
<u>٣٣ ١٨٨ ١٦١</u>	<u>٣٩ ٤٨٨ ١٢٥</u>	
<u>١٠١ ٣٧٢ ٥٩٩</u>	<u>١١٧ ٦٠٧ ٠١٠</u>	إجمالي إيرادات النشاط

١٩ - تكاليف النشاط :-

بلغ إجمالي تكلفة النشاط حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٠ ٧٦٤ ٣٢٨ جنيه مصري وتتمثل في تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى وتكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة وبيانه كالتالي:

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى</u>
٣ ٦٣٢ ٣٥٣	٢ ٠٦٢ ٠٩٣	تكاليف استثمار عقارى
٢٠ ٥٩٧ ٢٦٠	١٨ ٠٩٧ ١٢٥	دلتا فلاورز - تعديلات
١٨ ٠٠٥ ٠٧١	٥ ٩٢٥ ٣٣٧	دلتا ستارز
<u>٤٢ ٢٣٤ ٦٨٤</u>	<u>٢٦ ٠٨٤ ٥٥٥</u>	
		<u>تكلفة إيجار وحدات وصيانة ومتنوعة</u>
١٢ ٨٢٣ ٩٤٧	١٤ ٦٩٥ ٧٧٠	دلتا شرم
٢ ٤٣١ ٢٠٥	٢ ٨٢٤ ٩٣١	دلتا فلاورز
٢ ٨٨٣ ٢٤٧	٤ ٧٦٠ ٠٧٢	دلتا ستارز
١ ٩٩٨ ٩٨٧	٢ ٣٩٩ ٠٠٠	دلتا لايف
<u>٢٠ ١٣٧ ٣٨٦</u>	<u>٢٤ ٦٧٩ ٧٧٣</u>	
<u>٦٢ ٣٧٢ ٠٧٠</u>	<u>٥٠ ٧٦٤ ٣٢٨</u>	

شركة دلتا للإتشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠ - مصروفات إدارية وعمومية :-

بلغ إجمالي المصروفات الإدارية والعمومية حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٥ ٢٨٠ ٨٣٥ جنيه مصري وتتمثل في التالي:

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٣٨١ ٥٧٠	٩ ٥٧٠ ٠٤٩	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١٣٦ ٥٥٣	٧٩٢ ٠٠٠	استشارات مهنية
١٠٣ ٥٩٧	١٦٧ ٩٣٤	أدوات كتابية ومطبوعات
١٨ ٢٤٠	٦٩ ٩٢٢	دعاية وإعلان
٣٤ ٨٠٣	٣٩ ١٧٩	تأمين
٣٨٦ ٣٥٦	٢ ١٧١ ٧٨١	رسوم وضرائب وقرامات
٢٥٣ ٤٥١	٢٩٨ ١٥٣	المساهمة التكافلية في نظام التأمين الصحي الشامل
٤٥٩ ٨١٨	٤٦٥ ١٩٠	سفر وانتقال
٤٣٣ ١٦٦	٣٣٦ ٨٤٨	كهرباء ومياه وتليفون
١٣٨ ٩٢٢	٩٤ ١٣٠	ترميمات وإصلاحات
١٨٧ ٧٥٨	١٤٠ ٥٨٨	مصروفات بنكية
١٠٤ ٦٨٢	١٠٥ ٤٣١	تجهيزات ومستلزمات كمبيوتر
٤٣٠ ٢٤١	١ ٠٢٩ ٦٣١	أخرى
٩ ٠٦٩ ١٥٧	١٥ ٢٨٠ ٨٣٥	إجمالي

٢١ - تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل :-

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٠٤٣ ٢٣١	٥٠ ١٧٢ ٨٤٥	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		يضاف إليه:
٣ ٢٧٤ ٥٦٦	٢ ٤٥٠ ١٢٣	قيمة الإهلاكات المحاسبية
١ ٣٦٤ ٣٧٧	-	خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٢٥٣ ٤٥١	٢٩٨ ١٥٣	قيمة المساهمة التكافلية
١ ٤٧٩ ٠٩٩	١ ١١١ ٤٦٧	الفروق الضريبة الناتجة عن بيع أصول
١٠٠ ٠٠٠	١ ٧٠٠ ٠٠٠	قرامات وضرائب
-	١٩٠ ٠٠٠	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
		يخصم منه:
(٥ ١٠٠ ١٣٣)	٤ ٢٢٨ ٠٧٩	قيمة الإهلاكات الضريبية
(٥٩٦ ٧٠٦)	٩٤٠ ٩٩٧	أرباح فروق عملة غير محققة
(٢٥ ٨١٧ ٨٨٥)	٥٠ ٧٥٣ ٥١٢	صافي الربح الضريبي (الوعاء الضريبي)
(٥ ٨٠٩ ٠٢٤)	(١١ ٤٨٦ ٦٢٥)	ضريبة الدخل المستحقة عن الفترة
(٥ ٧٠٤ ٧١٥)	(٩٧٨ ٢٣١)	الضريبة المؤجلة
١١ ٥١٣ ٧٣٩	١٢ ٤٦٤ ٨٥٦	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة
%٤٥.٩	%٢٤.٨	السعر الفعلي لضريبة الدخل

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢ - نصيب السهم في أرباح الفترة :-

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي ربح الفترة
١٣ ٥٢٩ ٤٩٢	٣٧ ٧٠٧ ٩٩٠	
		يخصم:
(١ ٢٨٥ ٣٠٢)	(٣ ٥٨٢ ٢٥٩)	نصيب العاملين في الأرباح
(١١٥ ٦٧٧)	(٣ ٢٢٤ ٠٣٣)	مكافأة مجلس الإدارة
١٢ ١٢٨ ٥١٣	٣٠ ٩٠١ ٦٩٨	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح
٢٢ ٤٨٨ ٠١٢	٢٠ ٩٦٢ ٣٤٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠.٥٣٩	١.٤٧	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 الائتمانية، الموردين وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائر 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 مدي 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

تتشأ 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، وتنشأ 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

تنشأ 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 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. وللد 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 تتكبدها الشركة في حالة تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداء المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدي البنوك والمؤسسات المالية.

- بالنسبة لأرصدة العملاء وأوراق القبض ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء إئتماني لكل عميل على حدا ويتم تحديد الحد الإئتماني 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 تقديراً للخسائر المتكبدة.

- فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدي البنوك، النقد والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

الضمانات

بالنسبة للعملاء: تقوم الشركة بتقييم مدى الملاءة الائتمانية للعملاء في ضوء المركز المالي لهم والسمعة السوقية والخبرات السابقة، هذا بخلاف الترتيبات القانونية عند تنفيذ المعاملة والتي تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- 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 الوفاء بالتزاماته.

ثالثاً: مخاطر السيولة

تقوم الإدارة بمراقبة التنبؤات المتغيرة لمتطلبات السيولة للشركة لضمان أنها تحتفظ بنقد كاف للوفاء باحتياجاتها التشغيلية وترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، وترتبط مخاطر السيولة بصورة رئيسية بالأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة والقروض من أطراف ذوي علاقة.

ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين إستراتيجية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول علي تسهيلات إئتمانية من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بإحتياطي كاف وعن طريق الحصول علي تسهيلات إئتمانية، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين إستحقاق الأصول والإلتزامات المالية، وتتمثل الإلتزامات المالية في تاريخ المركز المالي في الآتي:

الإجمالي	أكثر من ١٢ شهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
١٢ ٦٧٧ ٦٥٩	٦ ٣٣٨ ٨٣٠	٣ ١٦٩ ٤١٥	٣ ١٦٩ ٤١٥	تأمينات من الغير
٢ ٣٣٣ ٧١٣	-	٦٨١ ٠٦٣	١ ٦٥٢ ٦٥٠	أوراق الدفع
١ ١٤٤ ٥٨٢	٥٧٢ ٢٩١	٢٨٦ ١٤٦	٢٨٦ ١٤٦	مقاولون وموردون
١ ٥٠٢ ٢٥١	٧٥١ ١٢٦	٣٧٥ ٥٦٣	٣٧٥ ٥٦٣	مصروفات مستحقة
٢٨٠ ٤٧١	١٤٠ ٢٣٦	٧٠ ١١٨	٧٠ ١١٨	أرصدة دائنة أخرى
١٧ ٩٣٨ ٦٧٦	٧ ٨٠٢ ٤٨٢	٤ ٥٨٢ ٣٠٤	٥ ٥٥٣ ٨٩١	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 - 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.

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 المقاولة 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 الحلیم 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

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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.

٢٦ - الموقف الضريبي :-

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

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠٠٧

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

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 فى الموعد القانوني، وقد تم فحص تلك السنوات تقديرياً وتم الطعن على نموذج التقدير وإعادة الفحص وعمل موافقة وتم إستلام النماذج الضريبية .

السنوات ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٢

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

ثانياً: الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥

تم تسوية و سداد 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 فى المواعيد القانونية ولم يتم الاخطار بالفحص .

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥

تم التسوية و سداد الضريبة المستحقة بالكامل .

السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩

تم فحص تلك السنوات والإخطار بنموذج ١٩ وتم الطعن عليه فى الميعاد القانوني وتم عمل موافقة و السداد .

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 فى المواعيد القانونية .

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

وتم تقديم طلب تصالح للجنة فض المنازعات وتم التصالح.

وجارى فحص عام ٢٠٢٠ .

لشركة كحص لإلتصوير والتطوير مركزاً لمتكاملة لخدمة (تاريخية)
تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٧- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية :-

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصرية رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وأهلاكاتها" ومعايير المحاسبة المصرية رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتيب على ذلك تعديل الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: معايير المحاسبة المصرية رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "الضمحلل قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	تقوم الإدارة حالياً بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المطبقة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم المنصوص عليه في تلك المعايير وتقييم التأثير المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام هذا الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك يأتى رجعى، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إصاة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة	تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الأرصدة" فقد تم تعديل الفترات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وأهلاكاتها"، كما تم إضافة الفترات (١) و (٨٠) (د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالبيانات المقترنة.		

لشركة حسنا للإنشاء والتعمير شركة المسجلة لدى
تابع: الإيضاحات التعممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص أهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادتها إصدارها
<p>تطبق تلك التعديلات للقرات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بالمرجع (دعوى) مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المشفرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة حالياً بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المطبقة واستخدام خيار نموذج إعادة تقييم المتبعض عليه في تلك المعايير وتقييم التأثير المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام هذا الخيار.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالبيانات المشفرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>قد تختار الشركة أن تقيس بنياً من بنود البيانات المشفرة بقيمة العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها الافتراضية في تلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الإستثمار العقاري"</p>
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بالمرجع (دعوى) مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا</p>	<p>تقوم الإدارة حالياً بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المطبقة واستخدام خيار نموذج إعادة تقييم المتبعض عليه في تلك المعايير وتقييم التأثير المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام هذا الخيار.</p>	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" 	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الإستثمار العقاري"</p>

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
إعادة إصدارها	<ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول " - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير " 	هذا التعديل ليس له تأثير على القوائم المالية، حيث أن الشركة ليس لديها هذا النوع من الأصول	التنموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل ٢٠٢٣ "التقريب عن وتقريب الموارد التعديلية"	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقريب عند القياس اللاحق لأصول التقريب والتقييم.</p> <p>٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج للتكلفة أو نموذج إعادة التقريب لأصول التقريب والتقييم، على أن يتم التقريب بمعرفة خبراء متخصصين في التقريب والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقريب (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تويرب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل ٢٠٢٣.</p>	هذا التعديل ليس له	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقريب على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بالترجيح، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقريب بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقريب بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفترات (١-٥)، و(٨)،	تطبق تلك التعديلات للفترات	

لشركة لصح الإليكترون والتعليم - شركة متخصصة لصحوة
 تابع: الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
٢٠٢٣ المعدل (٣٥) المعلن الزرارة ^٣	و (٢٤) و (٤٤) وأضافه الفقرات (١٥) - (ج٥) و (١٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للبيانات المشروعة، (وصل طبقاً لتلك معيار المحاسبة المصري (١٠) الأصول الثابتة وأهلاكتها ^٣).	تأثير على القوائم المالية، حيث أن الشركة ليس لديها هذا النوع من الأصول	السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بإثر رخص، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المشروعة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصح عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأرباحها المالي، وتفتاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).	هذا التعديل ليس له تأثير على القوائم المالية، حيث أن الشركة ليس لديها هذا النوع من الأصول	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للقوائم المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

لشركى لصح الإلصوأل التملور وركى الصصلمة لصرىة) سابع: الإبصاحات المنمة للقرالم المالمة عن القررة المالمة المنهية فى ٣٠ يونو ٢٠٢٣

المالمى الةبلة أو الةى تم إعاة إصدارها	ملص لأهم الةبيلات	الآبفر المأممل على القوارم المالمية	آاربخ الةبيلق
	<p>٤- تم إجراء آةبيلات بمالمىر المالمية المصرىة الآالبية لآوافق مع مآلبات آبيلق مالمىر المالمية المصرىة رقم (٥٠) "آقود الآلمىن"؛ وهى كما بلى:</p> <ul style="list-style-type: none">- مالمىر المالمية المصرىة رقم (١٠) "الأصول الآالبية وآملاآآها".- ومالمىر المالمية المصرىة رقم (٢٣) "الأصول آبر الملمومة".- مالمىر المالمية المصرىة رقم (٣٤) "الإسآآلر العآارى".		