

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الفهرس

صفحة

٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

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 ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات 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 الرقابة الداخلية 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

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأى 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 إختيارها 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 إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

نظراً لانتشار الموجة الثانية من فيروس كوفيد ١٩، وانسياقاً مع تعليمات الدولة بتقليل الاختلاط للحفاظ على الصحة العامة، قامت الشركة بجرد المخزون والنقدية والأصول الثابتة والإستثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد قمنا بإجراءات مراجعة بديلة لاحقة للتأكد من صحة الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ.

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

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظا

بناءً على المذكرة المعدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة تمت الإفادة بوجود بعض القضايا المرفوعة من وعلى الشركة والتي لا يستلزم عنها تكوين أى مخصصات بشأنها (إيضاح ٣٠).
 بناءً على إتفاقية حوالة حق تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحي حسين للمقاولات ان تحل الشركة بموجبه محله لتنفيذ مشروع إقامة قرية سياحية بالساحل الشمالى (إيضاح ٣١).
 تم إعادة احتساب التكاليف التقديرية لبعض المشروعات نظرا لوجود ارتباطات تعاقدية مما له الإثر في تعديل سعر تكلفة المتر للوحدات المسلمة (إيضاح ٣١).
 قامت إدارة الشركة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ بدراسة تحديد القيمة الإستراتيجية للأصول المملوكة للشركة (إيضاح رقم ٢٨) بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠ تمت الموافقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وجرى التأشير بها بالجهات المعنية.
 تم إعادة جدولة سداد مديونية القرض بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٠ المستحق على الشركة من قبل البنك العقاري المصرى العربى مقابل رهن عقارى على وحدات وأرض مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلورز ليصبح رصيد القرض المستحق ٩٣,٦ مليون جنيه بدلا من ٨٢,٥ مليون جنيه .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات 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 والأصول الثابتة والاستثمارات العقارية بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

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



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

مصطفى شوقي MAZARS

تحريراً فى ٢٧ فبراير ٢٠٢١

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٦ ٧٩٥ ٥٩٦	٣ ٨٦١ ٩٥٧	(٤)	الأصول الغير متداولة
٩٧ ٧٠٩ ٦١٥	٨٨ ٨٣٢ ٦٢٤	(٥)	أصول ثابتة
--	١ ٨٨٦ ٨٠٤	(٦)	استثمارات عقارية
١٣٤ ٥٩٤	٤٠٩ ٣٢٠	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٤ ٦٣٩ ٨٠٥	٩٤ ٩٩٠ ٧٠٥		استثمارات مالية
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٦٦ ١٨١ ٠٦٢	٤٢٢ ٥٥٠ ٧٣٦	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٣١٤ ٢٩٤	١٩٢ ٢٠٠	(١٠)	مخزون
٣٤ ٤٩٠ ١٩٣	٢٩ ٦٧٣ ١٢٠	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١٨٥ ٩٢٤	١ ٦٣٨ ١٠١	(١٢)	أصول ضريبية
٥٤ ٣٥٧ ٠٩٨	٤٠ ٩٠١ ٦٩٥	(١٣)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٥٥٥ ٩٧١	٢ ٢٢٣ ٢٩١	(١٤)	تقديرة بالخرزينة ولدى البنوك
٥٩٤ ٨١٥ ٤٦٢	٥٣١ ٩١٠ ٠٦٣		إجمالي الأصول المتداولة
٦٩٩ ٤٥٥ ٢٦٧	٦٢٦ ٩٠٠ ٧٦٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(٢٠)	رأس المال المدفوع
٨ ٦٢١ ٨٤٧	٨ ٧٩٥ ٦٠٤		إحتياطي قانوني
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		إحتياطي عام
٥٩ ٩٢٩ ٠٣٤	٦٣ ٢٣٠ ٤٠٨		أرباح مرحلة
٣ ٤٧٥ ١٣١	٦ ٦٠٩ ٥٣٨		صافي ربح العام
٣١٠ ٠١٣ ٠٨٢	٣١٦ ٦٢٢ ٦٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
--	٢٤ ٢١٨ ٨٧٤	(٢١)	قروض طويلة الأجل
١٠ ٥٧٤ ٨٩٠	٨ ٧٣١ ٣٨٣		إلتزامات ضريبية الدخل المؤجلة
١٠ ٥٧٤ ٨٩٠	٣٢ ٩٥٠ ٢٥٧		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣ ٦٩١ ٨٤٢	١٣ ٢٤٢ ٨٨١	(١٥)	أوراق دفع
١٩٠ ٥٥٨ ٥١٨	٩٨ ٧٠٠ ٦٣٣	(١٦)	عملاء أرصدة دائنة
٧٤ ٢٢٤ ٥٩٩	٧٨ ٨٢١ ٥٦٦	(١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٩٩١ ٤٤٧	١١ ٣٦٥ ٩٤٢	(١٨)	إلتزامات ضريبية
٨٢ ٦٣٨ ٩٤٤	٦٠ ٧٧٦ ٨٤٣	(٢١)	أقساط قروض تستحق خلال العام
١٥ ٧٦١ ٩٤٥	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦	(١٩)	مخصصات
٣٧٨ ٨٦٧ ٢٩٥	٢٧٧ ٣٢٧ ٨٩١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦٩٩ ٤٥٥ ٢٦٧	٦٢٦ ٩٠٠ ٧٦٨		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

أ. محمد علي مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة

أ. علي فتحي السيد عطا
العضو المنتدب

أ. عمرو محمد محمد داوود
المدير المالي



شركة دلتا للإنشاء والتعمير
قائمة الدخل
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٢٥٦ ٦٠٠ ٠٩٦	١٨٨ ٥١٦ ٣٢٣	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٢٢٣ ١٩٢ ٠٧٤)	(١٤٨ ٩٣٩ ٢٠٧)	(٢٣)	تكاليف النشاط
(٣ ٣٤٤ ٦٨٠)	(٣ ٣٤٨ ٦٩٥)	(٥)	إهلاك أستثمارات عقارية
٣٠ ٠٦٣ ٣٤٢	٣٦ ٢٢٨ ٤٢١		مجمل الربح
(١٠ ٧٧٣ ٢٢٠)	(١٢ ٠٠٢ ٨١٩)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(١ ٢٨٩ ٣٥٣)	(٢ ٤٠٠ ٠٠٠)		رواتب أعضاء مجلس الإدارة
(٨٥٠ ٠٢٦)	(٨٦٢ ٩٩٣)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	(١٩)	تدعيم مخصصات
--	(٤ ٥٦٩ ٤٨٨)	(١٣)	الإنخفاض فى المدينون
(٦٤١ ٩٤٤)	(٤٧١ ٤٨٤)	(٢٨)	مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
--	٥٦١ ٣٤٨	(٤)	ارباح رأسمالية
(٣٢٤ ٢١٦)	(١١٥ ٨٥٤)		فروق تقييم عملات أجنبية
(١ ٤١٣ ٣٢٤)	٢٧٤ ٧٢٦	(٧)	أرباح (خسائر) تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
١٧٧ ٥٥٦	٧٧ ٤٠٤		فوائد بنكية دائنة
٦ ٩٤٨ ٨١٥	١٠ ٢١٩ ٢٦١		صافى ربح العام قبل الضرائب
(٤ ٥١٤ ٤٣٦)	(٥ ٤٥٣ ٢٣٠)	(٢٥)	ضريبة الدخل
١ ٠٤٠ ٧٥٢	١ ٨٤٣ ٥٠٧	(٢٥)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٣ ٤٧٣ ٦٨٤)	(٣ ٦٠٩ ٧٢٣)		إجمالى ضريبة الدخل
٣ ٤٧٥ ١٣١	٦ ٦٠٩ ٥٣٨		صافى ربح العام
٠,١٣	٠,٢٦	(٢٦)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها.

محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة

محمد على مصطفى



أ. على فتحى السيد عطا

العضو المنتدب

على فتحى السيد عطا

أ. عمرو محمد محمد داوود

المدير المالي

عمرو محمد محمد داوود

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣ ٤٧٥ ١٣١	٦ ٦٠٩ ٥٣٨	صافى ربح العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
٣ ٤٧٥ ١٣١	٦ ٦٠٩ ٥٣٨	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

أ. محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة

محمد على مصطفى



أ. على فتحى السيد عطا
العضو المنتدب

على فتحى السيد عطا

أ. عمرو محمد محمد داوود
المدير المالي

عمرو محمد محمد داوود

شركة دلتا الإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

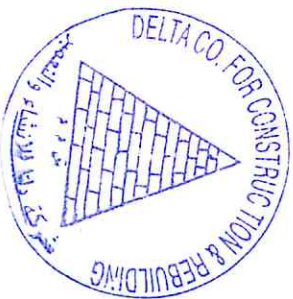
الإجمالي	صافي ربح العام	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	رأس المال المدفوع
٣١٠.٠١٣.٨٢	٣٤٧٥١٣١	٥٩٩٢٩.٣٤	٦٩٢٦٦٦٠	٨٦٢١٨٤٧	١٧٣٧٥٧	٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٢٣١.٠٦٠.٤١٠
--	(١٧٣٧٥٧)	--	--	--	--	--	--
--	(٣٣.١٣٧٤)	٣٣.١٣٧٤	--	--	--	--	--
٦٦.٩٥٣٨	٦٦.٩٥٣٨	--	--	--	--	--	--
٣١٦٦٢٢٦٢٠	٦٦.٩٥٣٨	٦٣٢٣.٤٠٨	٦٩٢٦٦٦٠	٨٧٩٥٦٠٤	--	٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٢٣١.٠٦٠.٤١٠
٣٠٦٥٣٧٩٥١	٨٩٢٨٩٦٥	٥١٤٤٦٥١٧	٦٩٢٦٦٦٠	٨١٧٥٣٩٩	٤٤٦٤٤٨	٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٢٣١.٠٦٠.٤١٠
--	(٤٤٦٤٤٨)	--	--	--	--	--	--
--	(٨٤٨٢٥١٧)	٨٤٨٢٥١٧	--	--	--	--	--
٣٤٧٥١٣١	٣٤٧٥١٣١	--	--	--	--	--	--
٣١٠.٠١٣.٨٢	٣٤٧٥١٣١	٥٩٩٢٩.٣٤	٦٩٢٦٦٦٠	٨٦٢١٨٤٧	١٧٣٧٥٧	٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٢٣١.٠٦٠.٤١٠

الإيضاحات المرتقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

أ. محمد علي مصطفى عليه

رئيس مجلس الإدارة

محمد علي كمال



أ. علي فتحي السيد عطا

العضو المنتدب

علي فتحي السيد

أ. عمرو محمد داود

المدير المالي

عمرو محمد داود

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦ ٩٤٨ ٨١٥	١٠ ٢١٩ ٢٦١		صافي ربح العام قبل الضريبة
١ ٤١٣ ٣٢٤	(٢٧٤ ٧٢٦)	(٧)	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ١٩٤ ٧٠٦	٤ ٢١١ ٦٨٨	(٥،٤)	أرباح (خسائر) تقييم إستثمارات في شركات شقيقة
--	(٥٦١ ٣٤٨)	(٤)	إهلاكات
(١٥٠٣١٥٠٠)	(٢٦ ٨٩٥ ٣١٩)	(٥)	أرباح رأسمالية
٦٤١ ٩٤٤	٤٧١ ٤٨٤	(٢٨)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
--	٤ ٥٦٩ ٤٨٨	(١٣)	مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٩)	الإنخفاض في المدينون
٦ ١٦٧ ٢٨٩	(١ ٧٥٩ ٤٧٢)		تدعيم مخصصات
١٢٤ ٧٧٩ ٥٥٠	٤٣ ٦٣٠ ٣٢٦	(٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٥ ٥٢٧ ٥٠٠)	--	(٩)	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٧٣ ٩٨٠	١٢٢ ٠٩٤	(١٠)	التغير في المخزون
٢٠ ٢٥٤ ٢٦١	٤ ٨١٧ ٠٧٣	(١١)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٩ ٧١٤ ٨٩١)	٧ ٤٣٣ ٧٣٨	(١٣)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٨٤٤ ٧١٠	٩ ٥٥١ ٠٣٩	(١٥)	التغير في أوراق الدفع
(١١٤ ٨٩١ ٣٢١)	(٩١ ٨٥٧ ٨٨٥)	(١٦)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
١٥ ٣٥٩ ٤٩٨	٣ ٦٦٤ ٩١١	(١٧)	التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢٣٨ ٠٥٥)	(٧ ٨٤١ ٩١٩)	(١٩)	التغير في المخصصات
٣٧ ١٠٧ ٥٢١	(٣٢ ٢٤٠ ٠٩٥)		صافي النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٥ ٦١٨ ١٦٣)	(١٨)	ضرائب دخل مسددة
٣٧ ١٠٧ ٥٢١	(٣٧ ٨٥٨ ٢٥٨)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥٥٣ ٧٨٨)	(٨٦٧ ٤٩٢)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	٥٦٣ ٠٠١	(٤)	المدفوع في شراء أصول ثابتة
(٣٧ ٧٨٣ ١٤٢)	--	(٥)	المحصل من بيع أصول ثابتة
١٩ ٢٣٠ ٠٢٠	٣٥ ٣٦٠ ١٠٠	(٥)	المدفوع في شراء إستثمارات عقارية
--	(١ ٨٨٦ ٨٠٤)	(٦)	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
(٦٥٠ ٠٠٠)	--	(٧)	المدفوع في مشروعات تحت التنفيذ
(١٩ ٧٥٦ ٩١٠)	٣٣ ١٦٨ ٨٠٥		المدفوع في الإستثمارات
(٣٠ ٦٤٧ ٦٢٣)	٢ ٣٥٦ ٧٧٣	(٢١)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٠ ٦٤٧ ٦٢٣)	٢ ٣٥٦ ٧٧٣		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣ ٢٩٧ ٠١٢)	(٢ ٣٣٢ ٦٨٠)		التسهيلات الإئتمانية
١٧ ٨٥٢ ٩٨٣	٤ ٥٥٥ ٩٧١	(١٤)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤ ٥٥٥ ٩٧١	٢ ٢٢٣ ٢٩١	(١٤)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
			النقدية وما في حكمها أول العام
			النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة



أ. على فتحي السيد عطا
العضو المنتدب

أ. عمرو محمد محمد داوود
المدير المالي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

فهرس الأضاحات

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة

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

ج. مقر الشركة

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

د. التسجيل بالسجل التجاري

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

هـ. القيد ببورصة الاوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول الرسمي ببورصتى الاوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية بتاريخ ١٠ إبريل ١٩٩١.

و. الإندماج

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

ز. السنة المالية

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

ح. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢١.

ط. مشروعات الشركة القائمة

١. إقامة التجمعات السكنية

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

- إدارة أنشطة خدمية

تقوم الشركة بأدارة وتشغيل قرية دلتا شارم بمدينة شرم الشيخ.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

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

التقديرات المحاسبية

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

التغير في السياسات المحاسبية

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

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة التعامل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

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

ب. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

<u>الأصل</u>	<u>معدل الإهلاك</u>	<u>الأصل</u>	<u>معدل الإهلاك</u>
مباني	١,٥%	آلات ومعدات	٢٠%
وسائل نقل وإنتقال	٢٠%	شبكات وأنظمة اتصال	٢٠%
أثاث ومهمات مكتبية	٦%		

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

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

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر

الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقي بعد تعديله.

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

النفقات اللاحقة على اقتناء الأصول

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

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

ج. الاستثمارات العقارية

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

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

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

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

د. مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ. إستثمارات مالية

إستثمارات فى شركات شقيقة

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

إستثمارات متاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

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

و. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

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

ز. وحدات تامة جاهزة للبيع

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

ح. المخزون

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

ط. العملاء وأوراق القبض

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

ي. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

ك. قائمة التدفقات النقدية

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

ل. تكلفة الاقتراض

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

بدء الرسملة

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

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

توقف الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

م. احتياطي قانوني

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

ن. احتياطي عام

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

س. الضرائب

ضريبة الدخل

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

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

ع. المخصصات

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

ف. إضمحلال قيم الأصول

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمل كمصروف والذي سبق إدراجه بقائمة الدخل.

الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة إعادة التقييم.

ص. نظام التأمينات الاجتماعية

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

ق. إثبات الإيراد :

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

- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري.
- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة.
- أن يمكن قياس قيمة 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.

إيراد التنمية العقارية

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

إيراد تأجير وحدات الاستثمار العقاري

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

إيراد بيع الوحدات التامة

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

ر. إثبات تكاليف النشاط :

تكاليف التنمية العقارية

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

تكاليف تأجير وحدات الاستثمار العقاري

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

تكاليف بيع الوحدات التامة

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

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

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

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

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

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

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

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

الإجمالي	شركات وأنظمة إتصال	آلات ومعدات	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وإنتقال	مباني	
١٦ ٥٣٧ ٥٤٨	٦٣٢ ٤٨٠	٢ ٣٤٥ ٢٩٠	٥ ٨١٢ ٩١٩	٣ ٠٧٢ ٢٥٩	٤ ٦٧٤ ٦٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
٥٥٣ ٧٨٨	٤٩ ١٠١	١٨ ٢٠٥	١٢٥ ٤٨٢	٣٦١ ٠٠٠	--	إضافات
١٧ ٠٩١ ٣٣٦	٦٨١ ٥٨١	٢ ٣٦٣ ٤٩٥	٥ ٩٣٨ ٤٠١	٣ ٤٣٣ ٢٥٩	٤ ٦٧٤ ٦٠٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧ ٠٩١ ٣٣٦	٦٨١ ٥٨١	٢ ٣٦٣ ٤٩٥	٥ ٩٣٨ ٤٠١	٣ ٤٣٣ ٢٥٩	٤ ٦٧٤ ٦٠٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠
٨٦٧ ٤٩٢	١٩٨ ٥٥٦	١ ٤٨٢	٦٧ ٤٥٤	٦٠٠ ٠٠٠	--	إضافات
(٣ ١٢٨ ١٦٠)	--	--	--	--	(٣ ١٢٨ ١٦٠)	*محول الى استثمار عقارى
(٥٢٠ ٦٠٠)	--	--	(٤ ٦٠٠)	(٥١٦ ٠٠٠)	--	إستيعادات
١٤ ٣١٠ ٠٦٨	٨٨٠ ١٣٧	٢ ٣٦٤ ٩٧٧	٦ ٠٠١ ٢٥٥	٣ ٥١٧ ٢٥٩	١ ٥٤٦ ٤٤٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩ ٤٤٥ ٧١٤	٤٨٠ ٠٩٣	٢ ١٦٠ ٨٠٩	٥ ١٠٣ ٧٨٦	١ ٥٣٧ ٣٥٠	١٦٣ ٦٧٦	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
٨٥٠ ٠٢٦	٥٧ ٧٦٠	٣٧ ٤٥١	١٦٥ ٦٦٤	٥١٩ ٠٣٢	٧٠ ١١٩	إهلاك العام
١٠ ٢٩٥ ٧٤٠	٥٣٧ ٨٥٣	٢ ١٩٨ ٢٦٠	٥ ٢٦٩ ٤٥٠	٢ ٠٥٦ ٣٨٢	٢٣٣ ٧٩٥	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٠ ٢٩٥ ٧٤٠	٥٣٧ ٨٥٣	٢ ١٩٨ ٢٦٠	٥ ٢٦٩ ٤٥٠	٢ ٠٥٦ ٣٨٢	٢٣٣ ٧٩٥	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠
٨٦٢ ٩٩٣	٦٦ ٣٣٨	٢٧ ٢٠٣	١٧٨ ٠٧٥	٥٣٢ ٨٩٣	٥٨ ٤٨٤	إهلاك العام
(١٩١ ٦٧٥)	--	--	--	--	(١٩١ ٦٧٥)	مجمع إهلاك المحول الى استثمار عقارى
(٥١٨ ٩٤٧)	--	--	(٢ ٩٤٧)	(٥١٦ ٠٠٠)	--	مجمع إهلاك الإستيعادات
١٠ ٤٤٨ ١١١	٦٠٤ ١٩١	٢ ٢٢٥ ٤٦٣	٥ ٤٤٤ ٥٧٨	٢ ٠٧٣ ٢٧٥	١٠٠ ٦٠٤	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣ ٨٦١ ٩٥٧	٢٧٥ ٩٤٦	١٣٩ ٥١٤	٥٥٦ ٦٧٧	١ ٤٤٣ ٩٨٤	١ ٤٤٥ ٨٣٦	الصافى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦ ٧٩٥ ٥٩٦	١٤٣ ٧٢٨	١٦٥ ٢٣٥	٦٦٨ ٩٥١	١ ٣٧٦ ٨٧٧	٤ ٤٤٠ ٨٠٥	الصافى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٠ ٢٠٠ ٨٦٦	٧٨٢ ٦٤٦	٢ ١٩٤ ٥٢٦	٤ ٤٩٦ ٤٣٤	٢ ٧٢٧ ٢٦٠	--	الأصول المهلكة دفترياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩ ٦٠٥ ٣٤٤	٥٦٩ ١٣٩	٢ ١٣٨ ٥٥٤	٤ ٣٩٠ ٨٨١	٢ ٥٠٦ ٧٧٠	--	الأصول المهلكة دفترياً عن عام ٢٠١٩

* لا توجد أصول ثابتة معطلة بشكل مؤقت.

٢٠٢٠/١٢/٣١	أصول ثابتة محولة للإستثمار العقارى
٣ ١٢٨ ١٦٠	الأصول المستبعدة تكلفة
(١٩١ ٦٧٥)	إهلاك الأصول المستبعدة مجمع
٢ ٩٣٦ ٤٨٥	صافى القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١	إستيعادات الأصول الثابتة
٥٢٠ ٦٠٠	تكلفة الأصول المستبعدة
(٥١٨ ٩٤٧)	مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
١ ٦٥٣	صافى القيمة الدفترية
	بخصم:
٥٦٣ ٠٠١	المحصل من بيع الأصول الثابتة
٥٦١ ٣٤٨	أرباح بيع الأصول الثابتة

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

* بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٩ تم اتخاذ قرار بتحويل وحدتين من المقر الإداري بدلتا لايف الى وحدات استثمار عقارى ليتم بيعها او ايجارها وتم خلال العام تسليم تلك الوحدات.
٥. استثمارات عقارية

الإجمالي	المغسلة والنادى الصحى	تجهيزات كافيتريا	أثاث وحدات الإيجار	مباني المنطقة الترفيهية	مباني خدمية	مباني وحدات ايجار	أراضي	
١٠٠ ٧١٠ ٢٥٧	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٩٩ ٣٥٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٤٧ ٤٧٨ ٩٨٨	٢٠ ٥٨٧ ٨٣٨	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٩
٣٧ ٧٨٣ ١٤٢	--	--	٢ ٣٩٣ ٦٥١	--	--	٢٥ ٦٩٠ ٧٦٥	٩ ٦٩٨ ٧٢٦	الإضافات
(٦ ٤٨٣ ٢٢٢)	--	--	--	--	--	(٥ ٢٦١ ٧٧١)	(١ ٢٢١ ٤٥١)	إستبعادات
١٣٢ ٠١٠ ١٧٧	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٢ ٤٩٣ ٠٠٥	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٦٧ ٩٠٧ ٩٨٢	٢٩ ٠٦٥ ١١٣	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٣٢ ٠١٠ ١٧٧	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٢ ٤٩٣ ٠٠٥	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٦٧ ٩٠٧ ٩٨٢	٢٩ ٠٦٥ ١١٣	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٠
٢ ٩٣٦ ٤٨٥	--	--	--	--	--	٢ ٩٣٦ ٤٨٥	--	المحول من الأصول الثابتة
(١١ ٣٤٨ ٣٠٦)	--	--	--	--	(٢ ٧٣٧ ٢٢٤)	(٧ ١٠٠ ٥٠١)	(١ ٥١٠ ٥٨١)	إستبعادات
١٢٣ ٥٩٨ ٣٥٦	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٢ ٤٩٣ ٠٠٥	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٣ ٣٠٥ ٠١٣	٦٣ ٧٤٣ ٩٦٦	٢٧ ٥٥٤ ٥٣٢	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣ ٢٤٠ ٥٨٤	١ ٢٢١ ٤٤٣	٣ ٧٠٩ ٠٧٠	٨٠ ٦٩٩	٤ ٨٧٧ ٦٥٦	٤ ٧٥٣ ٩٩٢	١٨ ٥٩٧ ٧٢٤	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٩
٣ ٣٤٤ ٦٨٠	٥ ٢٤٧	٢٢ ٨٦٨	٥٠٤ ٣٨٤	٢٨٦ ٤٠٠	٤٧٤ ٢٩٩	٢ ٠٥١ ٤٨٢	--	إهلاك العام
(٢ ٢٨٤ ٧٠٢)	--	--	--	--	--	(٢ ٢٨٤ ٧٠٢)	--	مجمع إهلاك الإستبعادات
٣٤ ٣٠٠ ٥٦٢	١ ٢٢٦ ٦٩٠	٣ ٧٣١ ٩٣٨	٥٨٥ ٠٨٣	٥ ١٦٤ ٠٥٦	٥ ٢٢٨ ٢٩١	١٨ ٣٦٤ ٥٠٤	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٤ ٣٠٠ ٥٦٢	١ ٢٢٦ ٦٩٠	٣ ٧٣١ ٩٣٨	٥٨٥ ٠٨٣	٥ ١٦٤ ٠٥٦	٥ ٢٢٨ ٢٩١	١٨ ٣٦٤ ٥٠٤	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٠
٣ ٣٤٨ ٦٩٥	٥ ٢٦٢	٢ ٩٩٦	٦٠٣ ٠٧٣	٢٨٧ ١٨٥	٤٦١ ٢٥٩	١ ٩٨٨ ٩٢٠	--	إهلاك العام
(٢ ٨٨٣ ٥٢٥)	--	--	--	--	(٩٩٢ ٤٣٣)	(١ ٨٩١ ٠٩٢)	--	مجمع إهلاك الإستبعادات
٣٤ ٧٦٥ ٧٣٢	١ ٢٣١ ٩٥٢	٣ ٧٣٤ ٩٣٤	١ ١٨٨ ١٥٦	٥ ٤٥١ ٢٤١	٤ ٦٩٧ ١١٧	١٨ ٤٦٢ ٣٣٢	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨٨ ٨٣٢ ٦٢٤	٧ ٤٨٤	٦٤ ٩٥٨	١ ٣٠٤ ٨٤٩	٦ ٠١١ ٢٧١	٨ ٦٠٧ ٨٩٦	٤٥ ٢٨١ ٦٣٤	٢٧ ٥٥٤ ٥٣٢	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٧ ٧٠٩ ٦١٥	١٢ ٧٤٦	٦٧ ٩٥٤	١ ٩٠٧ ٩٢٢	٦ ٢٩٨ ٤٥٦	١٠ ٨١٣ ٩٤٦	٤٩ ٥٤٣ ٤٧٨	٢٩ ٠٦٥ ١١٣	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	إستبعادات الإستثمارات العقارية
٦ ٤٨٣ ٢٢٢	١١ ٣٤٨ ٣٠٦		تكلفة الإستثمارات العقارية المستبعدة
(٢ ٢٨٤ ٧٠٢)	(٢ ٨٨٣ ٥٢٥)		مجمع إهلاك الإستثمارات العقارية المستبعدة
٤ ١٩٨ ٥٢٠	٨ ٤٦٤ ٧٨١	(٢٢)	صافى القيمة الدفترية
			يخصم:
١٩ ٢٣٠ ٠٢٠	٢٠ ١٤٢ ٩٠٠	(٢١)	المحصل من بيع الإستثمارات العقارية
١٥ ٠٣١ ٥٠٠	١١ ٦٧٨ ١١٩		أرباح بيع الإستثمارات العقارية

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٦. مشروعات تحت التنفيذ

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

٧. إستثمارات طويلة الأجل

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٢٠	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	٣٣٢ ٣٢٠	٥٧ ٥٩٤	أ. <u>إستثمارات في شركات شقيقة</u> * شركة دلتا للتنمية
١ ٠٠٠	٪٠,٣	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	ب. <u>إستثمارات متاحة للبيع</u> ** شركة شرم للخدمات
			٤٠٩ ٣٢٠	١٣٤ ٥٩٤	

البيانات المالية المختصرة لشركة دلتا للتنمية الزراعية (ش.م.م) تخص السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

أسم الشركة	إجمالي حقوق الملكية	نسبة المساهمة	رصيد الإستثمار
* شركة دلتا للتنمية الزراعية	١ ٦٦١ ٥٩٨	٪ ٢٠	٣٣٢ ٣٢٠

* وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٨ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٥ مليون جنيه ليصبح رأس المال المصدر مبلغ ٧ مليون جنيه وتم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨ ليصبح رصيد الإستثمار بعد تأثير الزيادة فى رأس المال مبلغ ٩١٨ ٨٢٠ جنيه مصرى. وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ يناير ٢٠١٩ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٣ مليون جنيه ليصبح رأس المال المصدر مبلغ ٢٠ مليون جنيه تم سداد ٢٥٪ من مقدار تلك الزيادة وتم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٩.

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

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

إيضاح	الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠٢٠/١/١	الأعمال المنفذة خلال العام	تكلفة الوحدات المسلمة خلال العام	الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠٢٠/١٢/٣١
* دلتا ستارز	٢٩١ ١٥٩ ٦٦٧	٣٨ ٩٤٨ ١٨٧	(٩٠ ٣٥٠ ١٣٦)	٢٣٩ ٧٥٧ ٧١٨
* دلتا فلورز	١٣٤ ٨١٦ ٩٥٣	١٨ ١٠٦ ٣٥٢	(٩ ٠٤١ ٥٨٥)	١٤٣ ٨٨١ ٧٢٠
دلتا لايف	٣ ٧٥٦ ٠٥٢	٣٧٥ ٩٦٢	(١ ٦٦٩ ٨٠٠)	٢ ٤٦٢ ٢١٤
دلتا الساحل الشمالى (٣١)	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨	--	--	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨
دلتا الهوارية	٩ ٤٠٤ ٧٢٢	٦٩٤	--	٩ ٤٠٥ ٤١٦
	٤٦٦ ١٨١ ٠٦٢	٥٧ ٤٣١ ١٩٥	(١٠١ ٠٦١ ٥٢١)	٤٢٢ ٥٥٠ ٧٣٦

* تم تحميل فوائد بنكية بمبلغ ١٢,٧ مليون جنيه خلال العام على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلورز.

شركة دلنا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

وحدات تامة ٢٠٢٠/١٢/٣١	وحدات مباعه خلال العام	وحدات مشتراه خلال العام	وحدات تامة ٢٠٢٠/١/١	
١ ٣١٠ ٠٠٠	--	--	١ ٣١٠ ٠٠٠	دلنا شرم
٧٦٨ ٠٠٠	--	--	٧٦٨ ٠٠٠	دلنا السرايا
٩١ ٦٨٠	--	--	٩١ ٦٨٠	دلنا الهوارية
١٦ ١١٦ ٦٠٠	--	--	١٦ ١١٦ ٦٠٠	دلنا لايف (٣٠)
٣١١ ٨٤٠	--	--	٣١١ ٨٤٠	دلنا سمارت**
١٦ ١٣٢ ٨٠٠	--	--	١٦ ١٣٢ ٨٠٠	دلنا ستارز***
٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	--	--	٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	

* تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاصة بمشروع دلنا لايف في قيمة الوحدات المشتراه وكذا مسطح الروف من مشروع دلنا لايف والخاص بالدور الخامس عشر (إيضاح ٣٠)، وبناء على عقد بيع ابتدائي بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بشراء فيلا بالدور الخامس عشر بمساحة إجمالية ١٣٨٢ متر مربع بمشروع دلنا لايف والمملوكة للسيد مرضى محمد رضوان علام بإجمالي مبلغ ١٣ مليون جنيه (إيضاح ٣٠).

** تم إقفال مشروع دلنا سمارت نظراً لتسليم كافة الوحدات بالمشروع خلال العام ٢٠١٧ وتم تحميل الأعمال التامة الجاهزة للبيع بقيمة الجراجات الغير مباعه.

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

١٠. المخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٨٢ ٩٧٣	١٤٥ ٢٧٧	مخزون مستلزمات خدمية
٢١٩ ٠٩٦	٤٢ ١٩٠	مخزون اغذية
١٢ ٢٢٥	٤ ٧٣٣	مخزون مشروبات
٣١٤ ٢٩٤	١٩٢ ٢٠٠	

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥٥ ٤٣٠	٧٩ ٤٣٠	عملاء
١ ٢٩٢ ٩١٩	٩٩٨ ٧٤١	عملاء وحدات مباعه
٢ ٩٩٨ ٢٣٧	٣ ٢٦١ ١٧٨	عملاء صيانة وتعديلات
٤ ١٤٢ ٩٣٩	٤ ٤٥٧ ٧٠٦	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه - تليفون)
٨ ٤٨٩ ٥٢٥	٨ ٧٩٧ ٠٥٥	عملاء إيجارات
١٦ ٢١٦ ٧٩٢	١٤ ٦٥٦ ٩١٢	* أوراق قبض
١٤ ٢٧٢ ٦٠٨	١٠ ٧٠٧ ٨٨٥	أوراق قبض بالمحفظة
٣٠ ٤٨٩ ٤٠٠	٢٥ ٣٦٤ ٧٩٧	شيكات تحت التحصيل
(٤ ٤٨٨ ٧٣٢)	(٤ ٤٨٨ ٧٣٢)	الإضمحلال في قيمة أوراق القبض
٣٤ ٤٩٠ ١٩٣	٢٩ ٦٧٣ ١٢٠	

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

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
--	١ ٣٧٩ ٥٨١	* المركز الضريبي لكبار الممولين
١٨٥ ٩٢٤	٢٥٨ ٥٢٠	مصلحة الضرائب خصم وتحصيل
١٨٥ ٩٢٤	١ ٦٣٨ ١٠١	

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

١٣. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٥ ٦٦٤ ٦٦٢	٤ ٤٦٧ ٠٢٥	(٣١)	* تأمينات لدى الغير
٣٧ ٠١٠ ٧١٦	٣٠ ٦٩٩ ٥٧٧		مقاولون وموردين دفعات مقدمة
١٧٥ ٨٢٤	٧٢ ٢٤٢		مصروفات مدفوعة مقدماً
--	١ ٥١٥ ٤٩٦	(٣٢)	اتحاد شاغلين قرية دلتا شارم
٢ ١٤١ ٣٢١	٢ ٦٤٠ ٧٤٦		مقاولون
٢٢٢ ٥٩٨	٦٢٩ ٦٩٨		** محكمة استئناف اسكندرية
١٥٤ ٧٧٧	١٥٤ ٧٧٧		*** شركة القاهرة للإسكان والتعمير
٤ ٢٧٤ ٢٢٨	٥٧٧ ٩٢٩		عهد وسلف نقدية
١ ٩٧٢ ١٠٩	١ ٩٧١ ٠٢٤		مصلحة الضرائب العقارية (ملاك دلتا شارم)
١ ٥٦٠ ٠٠٠	١ ٥٦٠ ٠٠٠		**** مدفوعات من تحت حساب شراء وحدات
١ ٣٠٣ ٩٤٩	١ ٣٠٣ ٩٤٩		***** مدينون - اطراف ذات علاقة
٢٥٤ ٢٨٨	٢٥٦ ٠٩٤		مدينون آخرون
٥٤ ٧٣٤ ٤٧٢	٤٥ ٨٤٨ ٥٥٧		
(٣٧٧ ٣٧٤)	(٤ ٩٤٦ ٨٦٢)		***** الإضمحلال في قيمة المدينون
٥٤ ٣٥٧ ٠٩٨	٤٠ ٩٠١ ٦٩٥		

* تم خلال العام استقطاع مبلغ ٤٦٠ ١٣٨ ١ جنيهه قيمه شيكات مرتدة تتمثل في تأمين لدى البنك العقاري مقابل قطع الشيكات.

** يتضمن رصيد محكمة استئناف الإسكندرية مبلغ ٢٢٢ ٥٩٨ جنيه مصري قيمة المبالغ المودعة والخاصة بباقي قيمة جراج بالإسكندرية لحين البت في أحقية الشركة في ملكيته بناء على موافقة ادارة الشركة تم تكوين مجمع اضمحلال لكامل المبلغ، كما يتمثل باقي الرصيد بمبلغ ١٠٠ ٤٠٧ جنيهه في قيمه مبلغ مودع من قبل عميل عن شيكات مرتدة لجزء من ثمن وحدة، وتم سداد وايداع قيمه تلك الشيكات بالمحكمة طبقا لجلسة الحكم بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٩ وبناءاً على رأى إدارة الشركة تم تكوين مجمع إضمحلال بكامل الرصيد.

*** يتمثل رصيد شركة القاهرة للإسكان والتعمير في قيمة المبالغ المسددة الخاصة بشراء جراج وبناءاً على رأى إدارة الشركة تم تكوين مجمع إضمحلال بكامل الرصيد.

**** يتمثل ذلك المبلغ في قيمة المدفوع من تحت حساب شراء وحدتين بدلنا شارم من الأستاذ مرضى محمد رضوان علام وجارى استكمال إجراءات شراء تلك الوحدات.

***** تمتلك شركة دلتا للإنشاء والتعمير عدد ٢ مليون سهم يمثل نسبة ٢٠٪ من شركة دلتا للتنمية الزراعية (شركة شقيقة) وتم خلال العام ٢٠١٨ سداد مبلغ ٢٤١ ٣٥٠ ١٠ جنيهه نقدا من خزينة الشركة بغرض تخصيص قطعة أرض بسيوة لأقامة مشروع إستصلاح زراعى، وخلال السنة الحالية تم رد مبلغ ٢٤١ ٣٥٠ ١١ جنيهه. وبتاريخ ١٥ إبريل ٢٠١٩ تم سداد مبلغ ٩٥٠ ٠٠٠ ١ جنيهه قيمة إستكمال زيادة رأس المال بنسبة ٧٥ % المتبقية وجارى التأشير بالسجل التجارى .

***** تبين وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة أرصدة بعض المدينون نظرا لتوقف تلك الأرصدة منذ سنوات وأيضا وجود صعوبة في إمكانية تحصيلها، وبناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ والدراسة المعدة من قبل الإدارة المالية تم عمل أضمحلال لتلك الأرصدة بإجمالى قيمة ٤٨٨ ٥٦٩ ٤ جنيهه .

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٤. نقدية بالخرزينة ولدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢ ١٦٠ ٠٠٠	--	بنوك ودائع لأجل
١ ٦٨٩ ١٩٠	٤١٠ ٥٣٨	نقدية بالخرزينة
٧٠٦ ٧٨١	١ ٨١٢ ٧٥٣	بنوك حسابات جارية
٤ ٥٥٥ ٩٧١	٢ ٢٢٣ ٢٩١	

١٥. أوراق دفع

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

١٦. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٨١ ٥٧٢ ٥٣٢	٨٤ ٢٩٨ ٠٦١	* عملاء وحدات مبيعة
٥٧ ٢١٤	٢٠٤ ٨٤٠	عملاء صيانة وتعديلات
٤٦٦ ٢٢٠	٤٢٣ ٠٠٢	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه)
١ ١٥٥ ٥١٤	٣ ١٧٨ ٠٥٢	عملاء إيجارات
٣ ٨٠٨ ٧٩٣	٤ ٣١٠ ٤٣٣	عملاء عدادات
٣ ١٨٢ ٨٥٠	٣ ١٨٢ ٨٥٠	عملاء حجز وحدات
٣١٥ ٣٩٥	٣ ١٠٣ ٣٩٥	عملاء وحدات مستردة
١٩٠ ٥٥٨ ٥١٨	٩٨ ٧٠٠ ٦٣٣	

* عملاء وحدات مبيعة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	وحدات مسلمة من الإستثمار العقاري	وحدات مسلمة	تحصيلات وحدات مبيعة	٢٠٢٠/١/١	المشروع
٥٤ ٤٨٤ ١٧٩	--	(١٠٩ ٥١٢ ٣٢٥)	١٧ ٥٦٤ ١٠٠	١٤٦ ٤٣٢ ٤٠٤	دلتا ستارز
١٣ ٤٢٩ ٢٩٢	(٦٠١٠ ٤٠٠)	(٣ ٥٠٠ ٠٠٠)	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	١٩ ٤٣٩ ٦٩٢	دلتا لايف
٨ ٩٥٧ ٣٠٠	--	--	--	٨ ٩٥٧ ٣٠٠	دلتا فلورز
٤ ٤٧٠ ٦٦٠	--	--	١٤ ١٥٤	٤ ٤٥٦ ٥٠٦	دلتا الهوارية
٢ ٩٥٦ ٦٣٠	(٢٩ ٣٤٩ ٧٠٠)	--	٣٠ ٠١٩ ٧٠٠	٢ ٢٨٦ ٦٣٠	دلتا شارم
٨٤ ٢٩٨ ٠٦١	(٣٥ ٣٦٠ ١٠٠)	(١١٣ ٠١٢ ٣٢٥)	٥١ ٠٩٧ ٩٥٤	١٨١ ٥٧٢ ٥٣٢	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٣ ٦٤٧ ٤٩٥	٣ ٨٨٦ ٥١١		تأمينات اجتماعية
٣٨ ٢٢٣ ٩١٣	٤٢ ٩٦٨ ١٥٣		* ودائع صيانة
٧ ٠١٣ ٦٨٧	٨ ٧٩٥ ١٦٧		تأمينات من الغير
٣ ٤٨٤ ٥٣٥	٣ ٤٨٤ ٥٣٥		الشركة القابضة للغزل والنسيج والملابس
١٢٨ ٨٧٦	--		دائنو وحدات تامة
٨ ٥١٢ ٢٣٧	٧ ٥٤٦ ٨٣٤		مقاولون وموردون
--	١ ٨٠٠ ٠٠٠		بنايه للاستثمار العقاري والمقاولات العامة
٧٨٤ ١٣٥	--	(٣٢)	اتحاد شاغلين قرية دلتا شارم
٢ ٠٥٠ ٩٧٧	٣ ١٨٠ ٢٦٢		مصرفات مستحقة
٦٩٩ ٠٠٠	٣٠٧ ٣٤٥		ايرادات مقدمة
٢ ٢٩١	٢ ٢٨٧		مؤسسات دعايا وأعلان
٨ ٠٠٩ ٩٧١	٤ ٧٢٩ ٢٦٩		شركة توزيع كهرباء القناة
٣٨ ٨٦٦	٧ ٦١٧		شركة مياه جنوب سيناء
٢٨٣ ٨٨٥	٣١٥ ٧٢١		مصلحة ايرادات حى شرق مدينه نصر
٨٠٤ ٩٧٥	١ ٢٧٦ ٤٥٩	(٢٨)	** مساهمة تكافلية - تأمين صحى شامل
٥٣٩ ٧٥٦	٥٢١ ٤٠٦		دائنون آخرون
٧٤ ٢٢٤ ٥٩٩	٧٨ ٨٢١ ٥٦٦		

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

* ودائع الصيانة

تتمثل ودائع الصيانة فى قيمة ودیعة الصيانة المستحقة إلى عملاء المشروعات والتي سوف يتم تسليمها لإتحاد ملاك المشروعات عند تكوينه كالتالى:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	المشروع
٢٠ ٣٤٨ ٩٠٥	٢٠ ٤٦٨ ٩٠٥	دلتا لايف
١ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٧٢٥ ٠٠٠	دلتا سمارت
٦ ٦٦٠ ٠٠٠	٦ ٦٩٩ ٢٤٠	دلتا فلاورز
٩ ٤٩٠ ٠٠٨	١٤ ٠٧٥ ٠٠٨	دلتا ستارز
٣٨ ٢٢٣ ٩١٣	٤٢ ٩٦٨ ١٥٣	

١٨. التزامات ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥ ١١٨ ١٧٢	٤ ٠١٤ ٤٤٥	مصلحة الضرائب
٤ ٥١٤ ٤٣٦	٥ ٤٥٣ ٢٣٠	ضريبة الدخل عن العام
١٣٩ ٥٣٩	٢٧٩ ٠٣٤	مصلحة الضرائب خصم وتحصيل
٣٣٣ ٩١٥	٧٥ ٤١٥	ضرائب دمغة
١ ١٣٥ ٠٦٧	١ ٢٢٧ ٠٦٤	* مصلحة الضرائب كسب عمل
٨٥ ٣٨٩	٥١ ٨٢٥	ضريبة القيمة المضافة
٦٦٤ ٩٢٩	٢٦٤ ٩٢٩	ضرائب عقارية
١١ ٩٩١ ٤٤٧	١١ ٣٦٥ ٩٤٢	

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

١٩. مخصص مطالبات محتملة

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

البيان	٢٠٢٠/١/١	تدعيم	إستخدام	٢٠٢٠/١٢/٣١
مخصص مطالبات ضريبية	١٥ ٧٦١ ٩٤٥	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	(٧ ٨٤١ ٩١٩)	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦
	١٥ ٧٦١ ٩٤٥	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	(٧ ٨٤١ ٩١٩)	١٤ ٤٢٠ ٠٢٦

* يتمثل استخدام المخصص في الضرائب المسددة عن السنوات السابقة لفروق الفحص عن السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٨ بناء على قرار لجنة الطعن عن ضريبة الأشخاص الاعتبارية.

٢٠. رأس المال المصدر والمكتتب فيه

بلغ رأس المال المرخص مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٤١٠ ٠٦٠ ٤١٠ جنيه مقسم إلى ٢٣ ١٠٦ ٠٤١ سهم القيمة الإسمية للسهم ١٠ جنيهات، وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ٨ ٤٠٠ ٧٣٨ سهم بنسبة ٣٦,٣٦%، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
د. على مصطفى محمد علية	١٤ ٦٧٦ ٠٦٥	٦٣,٥٢%
* مساهمون آخرون	٨ ٤٢٩ ٩٧٦	٣٦,٤٨%
الإجمالي	٢٣ ١٠٦ ٠٤١	١٠٠%

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

٢١. القروض

قرض البنك العقاري المصري العربي

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

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

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

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

بناءً على عقد الإتفاق لشراء المحفظة العقارية بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٩ بين الشركة والبنك العقاري المصري العربى تم الإتفاق على قيام الشركة ببيع جزء من المحفظة العقارية الخاصة بمشروعى الشركة (دلتا فلاورز ودلتا ستارز) للبنك من خلال حوالة حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل لكافة حقوقها الناشئة لها فى ذمة البعض من عملائها المشترين لوحدات فى المشروعين بإجمالى مبلغ ٧٥٣ ٢٩١ ٣١ جنيه مصرى مع احتساب سعر الخصم بواقع ١٨,٥٠ % يحتسب من تاريخ التنفيذ على إجمالى قيمة الحقوق المحالة ومع احتساب مصروفات إدارية بواقع ١٪ مقابل قيام البنك بأداء مبلغ ٠.٨٢ ٧٥٥ ٢٥ جنيه مصرى يمثل قيمة مقابل الحوالة وذلك بعد إستنزال كل من سعر الخصم والمصروفات الإدارية.

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

بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٠ وبناء على طلب الشركة تمت الموافقة على إعادة جدولة المديونية المستحقة على الشركة فى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٤٠ ٥٩٠ ٨٢ جنيه ليصبح إجمالى المبلغ المستحق ٤٦٥ ٦٥٦ ٩٣ جنيه متضمن احتساب فائدة بسعر عائد (الكوريدور إقراض + ٢٪) تسدد على عدد ثمانية أقساط ربع سنوية غير متساوية ويستحق أول قسط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وينتهي فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وقد بلغ رصيد القرض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٥ مليون جنيه، منها أقساط قصيرة الأجل بمبلغ ٦٠,٧ مليون جنيه.

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		إيرادات بيع وحدات واستثمار عقارى
١٩ ٢٣٠ ٠٢٠	٣٥ ٣٦٠ ١٠٠	* إيرادات استثمار عقارى
٤ ٠٠٣ ٢٠٠	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	دلتا لايف
١٩ ٠٨٤ ٥١٤	--	دلتا فلاورز
١٦٣ ٠٢٥ ٧٣٠	١٠٩ ٥١٢ ٣٢٥	دلتا ستارز
١ ٩٥٠ ٠٠٠	--	مبيعات وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٠٧ ٢٩٣ ٤٦٤	١٤٨ ٣٧٢ ٤٢٥	
		إيرادات إيجار وحدات ومتنوعة
٣٩ ٦٤٥ ٩٥١	٢٦ ٠٨٣ ٧٤٩	دلتا شارم
٤ ٦٩٠ ٧٣٦	٣ ٥٥٨ ٥٥١	دلتا فلاورز
٢ ٩٢٢ ٢١٤	٧ ٥١٩ ٠٥٦	دلتا ستارز
٢ ٠٣٣ ٨١٦	٢ ٢٣٢ ٥١٨	دلتا لايف
١٣ ٩١٥	٧٥٠ ٠٢٤	متنوعة
٤٩ ٣٠٦ ٦٣٢	٤٠ ١٤٣ ٨٩٨	
٢٥٦ ٦٠٠ ٠٩٦	١٨٨ ٥١٦ ٣٢٣	

* يتضمن إيرادات الإستثمار العقارى ثمن بيع وحدات المقر الإدارى بدلتا لايف بمبلغ ٦ ٠١٠ ٤٠٠ جنيه والتي قد تم تسليمهم خلال العام وتحويلهم الى استثمار عقارى بناء على قرار مجلس الإدارة .

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		تكلفة بيع وحدات واستثمار عقارى
٤ ١٩٨ ٥٢٠	٨ ٤٦٤ ٧٨١	تكاليف استثمار عقارى
٨ ٢٤٩ ٦٦٥	١ ٦٦٩ ٨٠٠	دلتا لايف
٣٣ ٣٩٤ ١٤٨	٩ ٠٤١ ٥٨٥	دلتا فلاورز - تعديلات
١٢٩ ١٠٢ ٧٤٦	٩٠ ٣٥٠ ١٣٦	دلتا ستارز
١ ٨٠٠ ٠٠٠	--	تكاليف بيع وحدات تامة
<u>١٧٦ ٧٤٥ ٠٧٩</u>	<u>١٠٩ ٥٢٦ ٣٠٢</u>	
		تكلفة إيجار وحدات وصيانة وأخرى
٣٥ ١٧٨ ٦٧٢	٢٧ ٤٤٢ ٧٥٧	دلتا شارم
١ ٥٢٢ ٩٤٦	٣ ١٦٦ ٠٥٤	دلتا فلاورز
٤ ٦٦٠ ٦٤٥	٤ ١٥٨ ٧٠١	دلتا ستارز
٤ ٧١٦ ٦٠٨	٤ ٥٨٢ ٧٠٥	دلتا لايف
٣٦٨ ١٢٤	٦٢ ٦٨٨	دلتا سمارت
<u>٤٦ ٤٤٦ ٩٩٥</u>	<u>٣٩ ٤١٢ ٩٠٥</u>	
<u>٢٢٣ ١٩٢ ٠٧٤</u>	<u>١٤٨ ٩٣٩ ٢٠٧</u>	

يتضمن تكاليف الإستثمار العقارى تكلفة استبعاد وحدات المقر الإدارى بدلتا لايف بمبلغ ٥٢٢ ٩١٤ ٢ جنيه والتي قد تم تحويلها الى استثمار عقارى بناء على قرار مجلس الإدارة.

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧ ٠٣٩ ٠١٥	٨ ٤٢١ ٨٢٠	مرتبات واجور وما فى حكمها
٢٧٧ ٤٧٧	٣٦٦ ٨٣٠	* إستشارات مهنية
٢٧٤ ١٤٥	٢٤٠ ٤٤٤	ادوات مكتبية ومطبوعات
٣٨ ٠٢٣	٥٢ ٣٧٦	دعاية و اعلان
١٥٠ ٥٦٩	٦٦ ٠١٨	تأمين
٥٤٩ ٦٧٥	٥٦٣ ٥٦٥	** رسوم وضرائب وغرامات
٨٥٥ ١٤٨	٦٥٩ ٥٢٠	سفر و انتقال
٦٣٠ ٣١٩	٨٠٩ ٤٧١	كهرباء ومياه وتليفون
٨٤ ٣٨٩	٦٢ ٩٥٤	ترميمات وإصلاحات
١٤٧ ٨٠١	١٠٧ ٦٥٣	مصروفات بنكية
٧٢٦ ٦٥٩	٦٥٢ ١٦٨	مصروفات متنوعة
<u>١٠ ٧٧٣ ٢٢٠</u>	<u>١٢ ٠٠٢ ٨١٩</u>	

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٥. تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٦٩٤٨٨١٥	١٠٢١٩٢٦١	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		يضاف اليه
٤١٩٤٧٠٦	٤٢١١٦٨٨	قيمة الإهلاكات المحاسبية
٨٠٠٠٠٠٠	٦٥٠٠٠٠٠	المخصصات
--	٤٥٦٩٤٨٨	الإنخفاض في المدينون
١٤١٣٣٢٤	--	خسائر إستثمارات
٦٤١٩٤٤	٤٧١٤٨٤	قيمة المساهمة التكافلية
١٥٢٣١٣٥	١١٥٣٤١٠	الفروق الضريبية الناتجة عن بيع أصول
--	٤٠٠٠٠٠	مقابل حضور أعضاء مجلس الإدارة
١٢٦٥٠٤	--	أخرى
		يخصم منه
٢٥٤٦٢٠٩	(٢٤١١١٧٥)	قيمة الإهلاكات الضريبية
٢٣٨٠٥٥	--	استخدام مخصصات
--	(٤١٥٠٤)	فروق عملة غير محققة سبق خضوعها للضريبة
--	(٢٧٤٧٢٦)	أرباح تقييم إستثمارات في شركات شقيقة
--	(٥٦١٣٤٨)	أرباح رأسمالية
٢٠٠٦٤١٦٤	٢٤٢٣٦٥٧٨	صافي الربح الضريبي
٤٥١٤٤٣٦	٥٤٥٣٢٣٠	ضريبة الدخل المستحقة
(١٠٤٠٧٥٢)	(١٨٤٣٥٠٧)	الضريبة المؤجلة
٣٤٧٣٦٨٤	٣٦٠٩٧٢٣	إجمالي ضريبة الدخل عن العام

٢٦. نصيب السهم في الأرباح

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٤٧٥١٣١	٦٦٠٩٥٣٨	صافي ربح العام
		يخصم:
(٣٣٠١٣٧)	(٦٢٧٩٠٦)	نصيب العاملين
(٢٩٧١٢)	(٥٦٥١٢)	نصيب مكافأة مجلس الإدارة
٣١١٥٢٨٢	٥٩٢٥١٢٠	النصيب الأساسي للأسهم في الأرباح
٢٣١٠٦٠٤١	٢٣١٠٦٠٤١	عدد الأسهم
٠,١٣	٠,٢٦	نصيب السهم في الأرباح (النصيب الأساسي / عدد الأسهم)

٢٧. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

خطر الائتمان

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

خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التي بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٥ مليون جنيه - (٨٢,٦ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، كما تم تحميل فوائد بنكية بمبلغ ١٢,٧ مليون جنيه خلال العام على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلورز، ولحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة اسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد.

خطر السيولة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

البنود	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	الإجمالي
القروض	١٢ ٤٤٦ ٦٨٣	٣٥ ٦٠١ ٣٤١	٣٦ ٩٤٧ ٦٩٣	٨٤ ٩٩٥ ٧١٧
تامين من الغير	٢ ١٩٨ ٧٩٢	٢ ١٩٨ ٧٩٢	٤ ٣٩٧ ٥٨٣	٨ ٧٩٥ ١٦٧
أوراق الدفع	١ ١٥٢ ٢١١	٤ ٦٨٤ ٤٢٨	٧ ٤٠٦ ٢٤٢	١٣ ٢٤٢ ٨٨١
مقاولين و موردين	٢ ٢٦٤ ٠٥٠	٢ ٢٦٤ ٠٥٠	٣ ٠١٨ ٧٣٤	٧ ٥٤٦ ٨٣٤
مصروفات مستحقة	١ ٥٩٠ ١٣١	٧٩٥ ٠٦٦	٧٩٥ ٠٦٥	٣ ١٨٠ ٢٦٢
أرصدة دائنة اخرى	٢٦٠ ٧٠٣	٢٦٠ ٧٠٣	--	٥٢١ ٤٠٦
أجمالى الالتزامات المالية	١٩ ٩١٢ ٥٧٠	٤٥ ٨٠٤ ٣٨٠	٥٢ ٥٦٥ ٣١٧	١١٨ ٢٨٢ ٢٦٧

خطر السوق

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

٢٨. أحداث هامة

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

دراسة قيم الأصول

- بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢١ قامت إدارة الشركة بدراسة تحديد القيم الإستردادية للأصول المملوكة للشركة والمتضمنة بنود الاعمال تحت التنفيذ بتكلفة وأرصدة العملاء وأوراق القبض وأرصدة المقاولون والموردون دفعات مقدمة والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة تلك الأصول أو وجود مؤشرات تدل على عدم جدية إلتزام المقاولون بتنفيذ العقود المبرمة مع الشركة وذلك بخلاف بعض أرصدة المدينون والمقاولون والموردون والتي نتج عنها وجود مؤشرات إنخفاض في قيمتها والتي يستلزم تكوين مجمع إضمحلال في قيمتها وقد بلغت ٤٨٨ ٥٦٩ ٤ جنيه (إيضاح ١٣).

٢٩. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦.
وبتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت إعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار.
وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية كالتالى:

- معايير مستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية - العرض، (٢٦) الأدوات المالية - الإعتراف والقياس، (٣٤) الإستثمار العقارى، (٣٨) مزايا العاملين، (٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات، (٤٢) القوائم المالية المجمعة.

- معايير معدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الإستثمارات فى شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، (٢٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى.

- معايير مضافة

(٤٧) الأدوات المالية، (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير، رقم (١) ترتيبات إمتيازات الخدمات العامة.

- معايير ملغاة

(٨) عقود الإنشاء، (١١) الإيراد، (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمولي

٣٠. الموقف القانوني

أ. بناءً على الموقف القانوني المعد بمعرفة إدارة الشؤون القانونية والإفادة عن وجود بعض القضايا والتي لا يستلزم تكوين مخصصات بشأنها.
ب. بناءً على الموقف القانوني تم الإفادة بوجود دعوى رقم ١٦ لسنة ٢٠١٥ امام المحكمة الاقتصادية بفرض الحراسة علي الشركة مرفوعة من بعض مساهمي الشركة والتي قررت هيئة المحكمة حجزها للحكم بجلسة ٢٩ مارس ٢٠١٦ وقضت المحكمة بعدم إختصاصها بنظر الدعوى وتم تأجيل الجلسة الى ٢٦ ديسمبر ٢٠١٦، هذا وقد صدر الحكم بشأن الدعوى رقم ٦٤٥ لسنة ٢٠١٨ قضائية استئناف اقتصادي القاهرة المنظورة امام الدائرة الرابعة استئناف بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٨ والقاضى منطوقة برفض الدعوى ولم يتم الطعن على هذا الحكم بالنقض وعليه اصبح هذا الحكم نهائي بات.

ج. بناءً على المذكرة المعتمدة بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة تم إبرام عقد بين الشركة وأحد العملاء (السيد / مرضى علام) ببيع كامل مسطح الروف بمشروع دلتا لايف بالإضافة إلى وحدتين سكنيتين بمساحة ٣٤٧٠ م^٢ بموجب عقد (بيع ابتدائي) بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٣ وذلك مع عدم السماح للمشتري بالبناء عليه ونظراً لمخالفة المشتري بنود العقد حيث قام ببناء عدة أدوار تم على أثارها إنذاره من قبل الشركة بإزالة تلك المخالفات وإيقافه عن إستكمال التشطيبات الخاصة بها، ونظراً لصعوبة إزالة مخالفات البناء وحفاظاً على حقوق الشركة قامت إدارة الشركة بدراسة الأمر وإستشارة الإدارة القانونية بالشركة في هذا الشأن والتي أقرحت التفاوض مع المشتري على شراء الإنشاءات (وحدات) وذلك على حالها دون تشطيب، على أن يحق للشركة إستكمال أعمال التشطيبات الداخلية وبيع تلك الوحدات لحسابها، وبناء عليه تم التعاقد على شراء كامل عدد الأدوار من الحادى حتى الرابع عشر دون تشطيب (خرسانة ومباني) والمؤرخة ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣، ١٢ مارس ٢٠١٤، ٣ يوليو ٢٠١٤ بمبلغ ٥٦,٣ مليون جنيه (تم سداد كامل القيمة) هذا وقد قامت الشركة بفسخ عقد بيع مسطح الروف والذي سبق شراؤه من قبل وكذا شراء احدي الوحدتين بمبلغ ٨٠٠ ٩٧٥ ١ جنيه تم ادراجها ببند وحدات تامة جاهزة للبيع، ونظراً لسابق قيام السيد / مرضى علام ببناء خمسة أدوار حيث قامت الشركة بشراء عدد أربعة أدوار من الدور الحادى عشر حتى الدور الرابع عشر دون الدور الخامس عشر هذا وقد عرض على الشركة شراء الوحدات بالدور غير المشتري بسعر مناسب ورأت إدارة الشركة أنه يمكن تحقيق ربح مناسب عند إعادة بيعهم كما أن البيع عن طريق الشركة يعطى ثقة للمشتري لذا قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بشراء عدد تسعة وحدات كاملة التشطيب بمبلغ ١٩,٩ مليون جنيه شاملة مسطح الروف، وتم خلال عام ٢٠١٦ بيع عدد أربعة وحدات بقيمة ٥,٥ مليون جنيه، وقد أفادت الإدارة القانونية بعدم تكوين أى مخصصات مالية لمجابهة أى إلتزام مالى محتمل بشأنها، وبناء على عقد بيع ابتدائي بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بشراء فيلا بالدور الخامس عشر بمساحة إجمالية ١٣٨٢ متر مربع بمشروع دلتا لايف والمملوكة للسيد مرضى محمد رضوان علام بإجمالى مبلغ ١٣ مليون جنيه تم سداؤه بالكامل.

٣١. إرتباطات تعاقدية

أ. بناءً على إتفاقية حوالة حق بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحي حسين أحمد للمقاولات على ان يحل بموجبه الشركة محله فيما له من حقوق بصفته القائم بتنفيذ مشروع إقامة قرية الصفا السياحية بالساحل الشمالي عن اعمال تشيد وبناء والخاصة بعقد المقاوله الأصلي والذي تم أسناده من قبل الجمعية التعاونية للبناء والاسكان لأعضاء نقابات المهن الطبية بمبلغ إجمالي قدره ٢٢ مليون جنيه مصري مسددة بالكامل (إيضاح ٨).

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

ب. بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠١٩ تم التعاقد بين الشركة وشركة الشرق الأوسط للهندسة والتكليف من خلال عقد حوالة حق وذلك لتوريد وتنفيذ كافة أعمال التشطيبات الخاصة بالجراجات والميزانين بمشروعى دلتا ستارز وفلاورز بإجمالى مبلغ ٥٦,٧ مليون جنيه وتم سداد مبلغ ١٧ مليون جنيه خلال شهر ديسمبر ٢٠١٩ كدفعة مقدمة ببند مقاولون دفعات مقدمة ، وخلال العام الحالي قامت الشركة بسداد مبلغ ١١ مليون جنيه ليكون إجمالى المسدد مبلغ ٢٨ مليون جنيه (إيضاح رقم ١٣).

٣٢. اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم

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

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

٣.٣. الضرائب

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

أولاً الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية

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 إتفاقاً مع اللجنة المختصة بالمأمورية.

١. السنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٠:

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

٢. السنوات ٢٠١١ إلى ٢٠١٧:

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

٣. السنوات ٢٠١٨ إلى ٢٠١٩:

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:

جرى فحص تلك السنوات.

ثالثاً ضريبة الدمغة:

السنوات من تاريخ التأسيس إلى ٢٠١٥:

تم تسوية وصداد الضريبة المستحقة بالكامل.