

الساده / البورصة المصرية

عناية / مدير عام ادارة الافصاح

تحية طيبه وبعد ،،،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الاتي :-

قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ، وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التدفقات النقدية عن الفترة من أول يناير ٢٠١٩ إلي ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مشفوعة بالإيضاحات المتممة اللازمة لهما وتقرير مراقب الحسابات بشأنهم .

رجاء التفضل بالتبئية نحو الاستلام ،،

وتفضلوا بقبول وافر التحية ،،

مدير علاقات المستثمرين



عماد الدين عيد المنعم محمود



الاسكندرية في ٢٠ / ٨ / ٢٠١٩

شرم الشيخ:

هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢٠١٢ ٢٦ ٦٠ (٠٦٩) فاكس : ٢٦ ٦٠ (٠٦٩)



الاسكندرية:

ابراج دلتا لايف تقاطع ش الـجبرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
ت : ٢٨ ٢٦٢ (٠٢) فاكس : ٢٨ ٢٦١ (٠٢)

القاهرة:

٤ ش حافظ رمضان - متفرع من مكرم عبيد



الساده / البورصة المصرية
عناية / مدير عام ادارة الافصاح
تحية طيبة وبعد ...

نتشرف بالافادة بان صافى الربح بعد الضريبة عن الفترة من اول يناير ٢٠١٩
و حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بلغ ١١٧١٤٢٥٠ جنيهاً بزيادة قدرها ٦١٤٥٠٧ جنيهاً
بنسبة ٥,٥٤ % مقارنة بصافى الربح عن الفترة من اول يناير ٢٠١٨
و حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و الذى بلغ ١١٠٩٩٧٤٣ جنيهاً و يرجع هذا الى
تحسن معدل تسليم الوحدات بمشروع دلتا ستارز .
رجاء التفضل بالتنبيه نحو الاستلام ؟؟؟
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مدير علاقات المستثمرين



عماد الدين عبد المنعم محمود



الاسكندرية فى : ٢٠ / ٨ / ٢٠١٩

شرم الشيخ:
هضبة أم السيد - تقاطع طريق السلام مع طريق التاور
ت : ٢١٢ ٣٦ ٦٠ (٠٦٩) فاكس : ٢١٠ ٣٦ ٦٠ (٠٦٩)



الاسكندرية:
ابراج دلتا لايف تقاطع ش ألبرت الاول
وكمال الدين صلاح بجوار نادي استيا- سموحه
ت : ٢١٢ ٢٨ ٤٢ (٠٣) فاكس : ٢١١ ٢٨ ٤٢ (٠٣)

القاهرة:
ع ش حافظ رمضان - متفرع من مكرم عبيد



مصطفى شوقي و شركاه

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن الفترة من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

مصطفى شوقي وشركاه

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة دلتا للإنشاء والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

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 للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

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).



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

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ٢٠ أغسطس ٢٠١٩

شركة دلتا للإنشاء والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	الأصول الغير متداولة
٧ ٠٩١ ٨٣٤	٧ ٠٨٧ ٧٧٠	(٤)	أصول ثابتة
٦٧ ٤٦٩ ٦٧٣	٦٤ ٢٩٧ ٢٧٥	(٥)	استثمارات عقارية
٨٩٧ ٩١٨	١٣٤ ٥٩٤	(٦)	استثمارات مالية
٧٥ ٤٥٩ ٤٢٥	٧١ ٥١٩ ٦٣٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٩٠ ٩٦٠ ٦١٢	٥٦٥ ٧٩٤ ٨٩٣	(٧)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٩ ٢٠٣ ٤٢٠	٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٨٨ ٢٧٤	٤٣٩ ٨٣٩	(٩)	مخزون
٥٤ ٧٤٤ ٤٥٤	٢٥ ٧٧٤ ٧٦٣	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٧٨ ٣٩٣	١١٧ ٤٨٨	(١١)	أصول ضريبية
٤٤ ٧٤٩ ٧٣٨	٣٥ ١٤٥ ٦٩٨	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧ ٨٥٢ ٩٨٣	١٣ ٨٠٧ ٤٥٤	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٧٣٧ ٩٧٧ ٨٧٤	٦٧٥ ٨١١ ٠٥٥		إجمالي الأصول المتداولة
٨١٣ ٤٣٧ ٢٩٩	٧٤٧ ٣٣٠ ٦٩٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	٢٣١ ٠٦٠ ٤١٠	(١٩)	رأس المال المدفوع
٨ ١٧٥ ٣٩٩	٨ ٦٢١ ٨٤٧		إحتياطي قانوني
٦ ٩٢٦ ٦٦٠	٦ ٩٢٦ ٦٦٠		إحتياطي عام
٥١ ٤٤٦ ٥١٧	٥٩ ٩٢٩ ٠٣٤		أرباح مرحلة
٨ ٩٢٨ ٩٦٥	١١ ٧١٤ ٢٥٠		صافي ربح الفترة / العام
٣٠٦ ٥٣٧ ٩٥١	٣١٨ ٢٥٢ ٢٠١		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
١١ ٦١٥ ٦٤٢	١١ ٠٢٠ ١٨٦		إلتزامات ضريبية الدخل المؤجلة
١١ ٦١٥ ٦٤٢	١١ ٠٢٠ ١٨٦		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٨٤٧ ١٣٢	٢ ٥٠١ ٥٧٢	(١٤)	أوراق دفع
٣٠٥ ٤٤٩ ٨٣٩	٢٣٩ ٥٨٧ ٢٢٥	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
٥٨ ٣٤٥ ٨١٢	٦٣ ٣٦٧ ٨٤٢	(١٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧ ٣٥٤ ٣٥٦	١٢ ٦١٤ ٠٥٠	(١٧)	إلتزامات ضريبية
١١٣ ٢٨٦ ٥٦٧	٨٧ ٩٨٧ ٦١٨	(٢٠)	أقساط قروض تستحق خلال العام
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨)	مخصصات
٤٩٥ ٢٨٣ ٧٠٦	٤١٨ ٠٥٨ ٣٠٧		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٨١٣ ٤٣٧ ٢٩٩	٧٤٧ ٣٣٠ ٦٩٤		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.



أ. محمد علي مصطفى عليه

رئيس مجلس الإدارة

أ. علي فتحي السيد عظم

العضو المنتدب

أ. علي بسيوني

المدير المالي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
قائمة الدخل عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	
٤٨.٩٨٣٦٩	٦٧.٤٥٨.٤٥٠	٣٩.٩٣٧.٧١٨	١٢٧.٥٨١.٠٤٠	(٢١)	إيرادات النشاط
(٣٢.٨٧٣.٩٣)	(٤٦.٦٦٣.٦٠٥)	(٣٥.٣٢٤.٥٥٣)	(٩٨.٥٩٥.٨٣٠)	(٢٢)	تكاليف النشاط
(٥٩٧.٧٥٨)	(١.٢١٧.٠٣٩)	(٥٢٩.٥٣٨)	(١.٠٨٣.٥١٤)	(٥)	إهلاك استثمارات عقارية
١٤.٦٢٧.٥١٨	١٩.٥٧٧.٨٠٦	٤.٠٨٣.٦٢٧	٢٧.٩٠١.٦٩٦		مجمل الربح
(٣.٠٩٢.٨١٢)	(٥.٢٠١.٥٤٢)	(٢.٤٥٢.٢٦٦)	(٥.١٢٠.٠٢٨)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٦٥.٠٠٠	(١٩١.٦٥١)	(١٤١.٠٥٧)	(٣٠٠.٤٣٥)		ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة
(١٨٣.٨٣٦)	(٣٥٦.٧٢٤)	(٢١٧.٣٣١)	(٤٢٣.١٧٤)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
--	--	(٩٩.٨٨٧)	(٣١٩.١٩٨)	(٢٨)	مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل
--	--	--	(٤.٠٠٠.٠٠٠)	(١٨)	تدعيم مخصصات
٨٧.٥٣٩	٢٢٠.٩٠٧	--	--	(٤)	ارباح رأسمالية
٩.١٤٦	(٥٧.٢٠٤)	(٨٢.٤٥٢)	(٧٨.٦٨٧)		فروق تقييم عملات أجنبية
(١٧٩.٠٨٢)	(١٧٩.٠٨٢)	(١.٤١٣.٣٢٤)	(١.٤١٣.٣٢٤)	(٦)	خسائر تقييم استثمارات فى شركات شقيقة
٣٦٣.٦٠٩	٥٠٩.٥٦٦	٢٠.٥٨٢	٩٨.٠٢٢		فوائد بنكية دائنة
١٢.٠٩٧.٠٨٢	١٤.٣٢٢.٠٧٦	(٣.٠٢١.٠٨)	١٦.٣٤٤.٨٧٢		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(٣.٢٨١.٧٧٧)	(٣.٦٦٧.٠٨٠)	(٣٩٩.٩٨٤)	(٥.٢٢٦.٠٧٨)	(٢٤)	ضريبة الدخل المقدرة
٧٠٦.٤٤١	٤٤٤.٧٤٧	٢٩٠.٤٠٠	٥٩٥.٤٥٦		ضريبة الدخل المؤجلة المقدرة
(٢.٥٧٥.٣٣٦)	(٣.٢٢٢.٣٣٣)	(١.٠٩٥.٨٤٤)	(٤.٦٣٠.٦٢٢)		إجمالى ضريبة الدخل المقدرة
٩.٥٢١.٧٤٦	١١.٠٩٩.٧٤٣	(٤١١.٦٩٢)	١١.٧١٤.٢٥٠		صافى ربح الفترة
	٠,٤٣		٠,٤٥	(٢٥)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها.



أ. محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة

أ. على فتحى السيد عطا
العضو المنتدب

أ. على بسيونى
المدير المالى


شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)


الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من ٢٠١٨/٤/١	من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/٤/١	من ٢٠١٩/١/١
حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٩ ٥٢١ ٧٤٦	١١ ٠٩٩ ٧٤٣	(٤١١ ٦٩٢)	١١ ٧١٤ ٢٥٠
--	--	--	--
٩ ٥٢١ ٧٤٦	١١ ٠٩٩ ٧٤٣	(٤١١ ٦٩٢)	١١ ٧١٤ ٢٥٠

صافى ربح الفترة
بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.




أ. محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة


أ. على فتحى السيد عطا
العضو المنتدب


أ. على بسيونى
المدير المالى

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	أرباح مرحلة	صافي ربح الفترة	الإجمالي
٢٣١.٠٦٠.٤١٠	١٧٥.٠٧٩	٦٩٢٦.٦٠	٤٨١٢٠.٠٠٩	٣٥٠.١٥٨٧	٢٩٧٦.٠٨٩٨٦
--	--	--	--	(١٧٥.٠٧٩)	--
--	--	--	٣٣٢٦.٥٠٨	(٣٣٢٦.٥٠٨)	--
--	--	--	--	١١.٠٩٩٧٤٣	١١.٠٩٩٧٤٣
٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٨١٧٥.٣٩٩	٦٩٢٦.٦٠	٥١٤٤٦.٥١٧	١١.٠٩٩٧٤٣	٣٠.٨٧٠.٨٧٢٩
٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٨١٧٥.٣٩٩	٦٩٢٦.٦٠	٥١٤٤٦.٥١٧	٨٩٢٨.٩٦٥	٣٠.٦٥٣٧.٩٥١
--	٤٤٦.٤٤٨	--	--	(٤٤٦.٤٤٨)	--
--	--	--	٨٤٨٢.٥١٧	(٨٤٨٢.٥١٧)	--
--	--	--	--	١١.٧١٤.٢٥٠	١١.٧١٤.٢٥٠
٢٣١.٠٦٠.٤١٠	٨٦٢١.٨٤٧	٦٩٢٦.٦٠	٥٩٩٢٩.٠٣٤	١١.٧١٤.٢٥٠	٣١٨.٢٥٢.٢٠١

في الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

خل الشامل عن الفترة

أح مرحلة

نباطي قانوني

صيد في أول يناير ٢٠١٩

في الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

خل الشامل عن الفترة

أح مرحلة

نباطي قانوني

صيد في أول يناير ٢٠١٨

أ. محمد علي مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة



أ. علي فتي السيد عطا
العضو المنتدب

أ. علي بسبوني
المدير المالي

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤ ٣٢٢ ٠٧٦	١٦ ٣٤٤ ٨٧٢		صافى ربح الفترة قبل الضريبة
			<u>تعديلات لتسوية صافى الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٧٩ ٠٨٢	١ ٤١٣ ٣٢٤	(٦)	خسائر تقييم إستثمارات فى شركات شقيقة
١ ٥٧٣ ٧٦٣	١ ٥٠٦ ٦٨٨	(٥٤٤)	إهلاكات
(١٠ ٩٧٨ ٧٥٩)	(٦ ٧٧٦ ١٣٦)	(٥)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
--	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٨)	مخصص إلتزامات محتملة
--	٣١٩ ١٩٨	(٢٨)	مساهمة تكافلية - تأمين صحى شامل
(٢٢٠ ٩٠٧)	--	(٤)	أرباح رأسمالية
٤ ٨٧٥ ٢٥٥	١٦ ٨٠٧ ٩٤٦		التغير فى أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٨٢٦ ٢٣٦)	٢٥ ١٦٥ ٧١٩	(٧)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤٦ ٩٢٠	(٥ ٥٢٧ ٥٠٠)	(٨)	التغير فى المخزون
(١٢٥ ٤٤١)	(٥١ ٥٦٥)	(٩)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
١٧ ٥٤٥ ١١٣	٢٨ ٩٦٩ ٦٩١	(١٠)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٢ ٠٣٨ ٧٦٢)	٩ ٥٦٤ ٩٤٥	(١٢)	التغير فى أوراق الدفع
(٥ ٤٠٣ ٩٥٨)	(٣٤٥ ٥٦٠)	(١٤)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٣ ٣١٦ ١٦٩)	(٦٥ ٨٦٢ ٦١٤)	(١٥)	التغير فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٩٣٦ ٥٣٩	٤ ٧٣٦ ٤٤٨	(١٦)	صافى النقدية المتولدة من التشغيل
١ ٧٩٣ ٢٦١	١٣ ٤٥٧ ٥١٠		ضرائب دخل مسددة
(١ ٨١٥ ٢٧٨)	--	(١٧)	صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٢٠ ١٧)	١٣ ٤٥٧ ٥١٠		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(٤٨٢ ٥٧١)	(٤١٩ ١١٠)	(٤)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
٣٠٥ ٠٠٠	--	(٤)	المحصل من بيع أصول ثابتة
١٦ ١٦١ ٠٠٠	٨ ٨٦٥ ٠٢٠	(٥)	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٦٥٠ ٠٠٠)	(٦)	المدفوع فى الإستثمارات
١٤ ٩٨٣ ٤٢٩	٧ ٧٩٥ ٩١٠		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٠ ٢٢٤ ٢٦٣)	(٢٥ ٢٩٨ ٩٤٩)	(٢٠)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٢٠ ٢٢٤ ٢٦٣)	(٢٥ ٢٩٨ ٩٤٩)		التسهيلات الإئتمانية
(٥ ٢٦٢ ٨٥١)	(٤ ٠٤٥ ٥٢٩)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٣ ٣٩٧ ٩٠٠	١٧ ٨٥٢ ٩٨٣	(١٣)	صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٢٨ ١٣٥ ٠٤٩	١٣ ٨٠٧ ٤٥٤	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

أ. محمد على مصطفى عليه
رئيس مجلس الإدارة



أ. على فتحى السيد عطا
العضو المنتدب

أ. على بسيونى
المدير المالى

شركة دلتا للإنشاء والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
فهرس الإيضاحات

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

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة دلتا للإنشاء 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 المكملية 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 - سيدى جابر - محافظة الأسكندرية.
بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠١٦ تمت الموافقة على تغيير مقر المركز الرئيسى للشركة من ٧١٣ طريق الحرية - لوران - محافظة الأسكندرية إلى العنوان المشار إليه أعلاه.

د. التسجيل بالسجل التجارى

بتاريخ ٢٣ إبريل ١٩٨٦ تم التأشير في السجل التجارى تحت رقم ١١٦٦٦٩ وتحديد عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى 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 الرسمى ببورصتى الاوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية بتاريخ ١٠ إبريل ١٩٩١.

و. الاندماج

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

ز. السنة المالية

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

ح. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ من قبل مجلس إدارتها
الشركة المنعقد بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٩.



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 سمارت بالمهندسين بالقاهرة على مساحة ٥٨٧ متر مربع لإنشاء برج سكنى.
 - مشروع دلتا لايف بالإسكندرية على مساحة ٣٦٥٠ متر مربع لإنشاء خمسة أبراج اسكان.
 - إتفاقية حوالة حق بمشروع الساحل الشمالى.
- أدارة أنشطة خدمية
تقوم الشركة بأدارة وتشغيل قرية دلتا شاربم بمدينة شرم الشيخ.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ. اعدت القوائم المالية طبقا 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 إعداد 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 الارباح 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 أسلوب 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 المدبنة 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 التغير 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 :

الأصل	معدل الإهلاك	الأصل	معدل الإهلاك
مبانى	١,٥%	آلات ومعدات	٢٠%
وسائل نقل وإنتقال	٢٠%	شبكات وأنظمة اتصال	٢٠%
أثاث ومهمات مكتبية	٦%		

وتتوقف رسمة 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 المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على 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
مبانى وحدات إيجار	٣ %	أثاث وحدات إيجار	٢٥ %
المنطقة ترفيهية	٢,٥ %	تجهيزات كافيتريا	٢٠ %
مبانى خدمية	١,٥ - ٣ %	المغسلة والنادى الصحى	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 الاستثمارات 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 الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات 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 الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

إستثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات 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 للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات 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 للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة سواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الانشائية 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 الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركية 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 ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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 وبفلس 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 لبيعها للغير.

م. احتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيز 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 الاحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الاحتياطي 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 المتوقعة 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 للنقد فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم 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. اضمحلال 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 لالتزاماتها، 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 انتقال 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 الإعراف 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 أقفال 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 المعلة 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 باستخدام 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 باستخدام 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 لتتطابق مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت .

تم إعادة تبويب الفوائد البنكية الدائنة خصماً من الإيرادات الأخرى ببند إيرادات النشاط ، كما تم إعادة تبويب المحصل من تأمين العدادات ليتم تحميلها على تأمينات من الغير خصماً من حساب عملاء وحدات مباعه.

ث. معايير المحاسبة المصرية المعدلة

صدر قرار وزير الاستثمار 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 اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار.

خ. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التقييم 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 الآخر".

ض. النصيب الأساسي للسهم في الأرباح

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



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. استثمار عقارية

الإجمالي	المسجلة والنادى الصدى	تجهيزات كافيتريا	أثاث وحدات الإيجار	مبنى المنطقة الترفيهية	مبنى خدمة	مبنى وحدات إيجار	أراضى
١١١ ١١٤ ٨٧٩	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٩٩ ٣٥٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٥٥ ٩٣١ ٠٩٧	٢٢ ٥٤٠ ٣٥١
(١٠ ٤٠٤ ٦٢٢)	--	--	--	--	--	(٨ ٤٥٢ ١٠٩)	(١ ٩٥٢ ٥١٣)
١٠٠ ٧١٠ ٢٥٧	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٩٩ ٣٥٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٤٧ ٤٧٨ ٩٨٨	٢٠ ٥٨٧ ٨٣٨
١٠٠ ٧١٠ ٢٥٧	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٩٩ ٣٥٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٤٧ ٤٧٨ ٩٨٨	٢٠ ٥٨٧ ٨٣٨
(٣ ١٩١ ٠٣٨)	--	--	--	--	--	(٢ ٥٩٩ ٠٠٩)	(٥٩٢ ٠٢٩)
٩٧ ٥١٩ ٢١٩	١ ٢٣٩ ٤٣٦	٣ ٧٩٩ ٨٩٢	٩٩ ٣٥٤	١١ ٤٦٢ ٥١٢	١٦ ٠٤٢ ٢٣٧	٤٤ ٨٧٩ ٩٧٩	١٩ ٩٩٥ ٨٠٩
٣٤ ٢٦١ ٩٠٦	١ ٢١٦ ١٩٦	٣ ٦٢٣ ٦٢٣	٧٧ ٦٨٧	٤ ٥٩١ ٢٥٦	٤ ٢٧٩ ٦٩٣	٢٠ ٤٧٣ ٤٥١	--
٢ ٣٨٤ ٩٩٨	٥ ٢٤٧	٨٥ ٤٤٧	٣ ٠١٢	٢٨٦ ٤٠٠	٤٧٤ ٢٩٩	١ ٥٣٠ ٥٩٣	--
(٣ ٤٠٦ ٣٢٠)	--	--	--	--	--	(٣ ٤٠٦ ٣٢٠)	--
٣٣ ٢٤٠ ٥٨٤	١ ٢٢١ ٤٤٣	٣ ٧٠٩ ٠٧٠	٨٠ ٦٩٩	٤ ٨٧٧ ٦٥٦	٤ ٧٥٣ ٩٩٢	١٨ ٥٩٧ ٧٢٤	--
٣٣ ٢٤٠ ٥٨٤	١ ٢٢١ ٤٤٣	٣ ٧٠٩ ٠٧٠	٨٠ ٦٩٩	٤ ٨٧٧ ٦٥٦	٤ ٧٥٣ ٩٩٢	١٨ ٥٩٧ ٧٢٤	--
١ ٠٨٣ ٥١٤	٢ ٦٠٢	٢١ ٣٦١	١ ٤٩٤	١٤٢ ٠٢٣	٢٥٣ ٢٠١	٦٨٠ ٨٣٣	--
(١ ١٠٢ ١٥٤)	--	--	--	--	--	(١ ١٠٢ ١٥٤)	--
٣٣ ٢٢١ ٩٤٤	١ ٢٢٤ ٠٤٥	٣ ٧٣٠ ٤٣١	٨٢ ١٩٣	٥ ٠١٩ ٦٧٩	٤ ٩٨٩ ١٩٣	١٨ ١٧٦ ٤٠٣	--
٦٤ ٢٩٧ ٢٧٥	١٥ ٣٩١	٦٩ ٤٦١	١٧ ١٦١	٦ ٤٤٢ ٨٣٣	١١ ٠٥٣ ٠٤٤	٢٦ ٧٠٣ ٥٧٦	١٩ ٩٩٥ ٨٠٩
٦٧ ٤٦٩ ٦٧٣	١٧ ٩٩٣	٩٠ ٨٢٢	١٨ ٦٥٥	٦ ٥٨٤ ٨٥٦	١١ ٢٨٨ ٢٤٥	٢٨ ٨٨١ ٢٦٤	٢٠ ٥٨٧ ٨٣٨

إيضاح

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
١٠ ٤٠٤ ٦٢٢	٣ ١٩١ ٠٣٨
(٣ ٤٠٦ ٣٢٠)	(١ ١٠٢ ١٥٤)
٦ ٩٩٨ ٣٠٢	٢ ٠٨٨ ٨٨٤
٢٢ ٨٩٢ ٣٧٠	٨ ٨٦٥ ٠٢٠
١٥ ٨٩٤ ٠٦٨	٦ ٧٧٦ ١٣٦



البيانات الاستثمارات العقارية
البيانات الاستثمارات العقارية المستبعدة
جميع إهلاك الاستثمارات العقارية المستبعدة
ساقى القيمة الدفترية
محصل من بيع الاستثمارات العقارية
باج بيع الاستثمارات العقارية

شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٦. إستثمارات طويلة الأجل

عدد الأسهم	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
أ. إستثمارات في شركات شقيقة				
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠%	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	٥٧ ٥٩٤	٨٢٠ ٩١٨
* شركة دلتا للتنمية				
ب. إستثمارات متاحة للبيع				
١ ٠٠٠	٣,٠%	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠	٧٧ ٠٠٠
** شركة شرم للخدمات				
			١٣٤ ٥٩٤	٨٩٧ ٩١٨

البيانات المالية المختصرة لشركة دلتا للتنمية الزراعية (ش.م.م) تخص السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

أسم الشركة	إجمالي حقوق الملكية	نسبة المساهمة	رصيد الإستثمار
* شركة دلتا للتنمية الزراعية	٢٨٧ ٩٧١	٢٠%	٥٧ ٥٩٤

* 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 يونيو ٢٠١٨ ليصبح رصيد الإستثمار بعد تأثير الزيادة فى رأس المال مبلغ ٨٢٠ ٩١٨ 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 ليصبح رصيد الإستثمار بعد تأثير الزيادة فى رأس المال مبلغ ٥٧ ٥٩٤ جنيه مصرى.

** 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 ٣,٠% وعليه لم نتمكن من الحصول على قوائمها المالية كما أنها ليست مسجلة بالبورصة لذا فلم نتمكن من تحديد القيمة العادلة لها.

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

إيضاح	الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠١٩/١/١	الأعمال المنفذة خلال الفترة	تكلفة الوحدات المسلمة خلال الفترة	الأعمال تحت التنفيذ فى ٢٠١٩/٦/٣٠
دلتا ستارز	٣٧٠ ٤٥٧ ٧٠٠	٣٧ ٥٣٣ ٧٦٨	(٥٤ ٤١٩ ٧٩٦)	٣٥٣ ٥٧١ ٦٧٢
دلتا فلورز	١٧٢ ٢٢١ ٣٨٧	١٣ ١٩٦ ٨٥١	(١٣ ٩١٤ ٠٥٢)	١٧١ ٥٠٤ ١٨٦
دلتا لايف	١١ ٨٣٥ ٥٩٣	١٨٢ ٣٥٥	(٧ ٧٤٦ ٦٦٥)	٤ ٢٧١ ٢٨٣
دلتا الساحل الشمالى (٣١)	٢٧ ٠٤٢ ٢٢٧	١ ٤٤١	--	٢٧ ٠٤٣ ٦٦٨
دلتا الهوارية	٩ ٤٠٣ ٧٠٥	٣٧٩	--	٩ ٤٠٤ ٠٨٤
	٥٩٠ ٩٦٠ ٦١٢	٥٠ ٩١٤ ٧٩٤	(٧٦ ٠٨٠ ٥١٣)	٥٦٥ ٧٩٤ ٨٩٣

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع

وحدات تامة	وحدات مشتراه خلال الفترة	وحدات مباعه خلال الفترة	وحدات تامة
٢٠١٩/١/١	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
١ ٣١٠ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	(١ ٨٠٠ ٠٠٠)	١ ٣١٠ ٠٠٠
٧٦٨ ٠٠٠	--	--	٧٦٨ ٠٠٠
٩١ ٦٨٠	--	--	٩١ ٦٨٠
١٦ ١١٦ ٦٠٠	--	--	١٦ ١١٦ ٦٠٠
٣١١ ٨٤٠	--	--	٣١١ ٨٤٠
١٠ ٦٠٥ ٣٠٠	٥ ٥٢٧ ٥٠٠	--	١٦ ١٣٢ ٨٠٠
٢٩ ٢٠٣ ٤٢٠	٧ ٣٢٧ ٥٠٠	(١ ٨٠٠ ٠٠٠)	٣٤ ٧٣٠ ٩٢٠



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

* تتمثل قيمة الوحدات التامة الجاهزة للبيع الخاصة بمشروع دلتا لايف فى قيمة الوحدات المشتراه وكذا مسطح الروف من مشروع دلتا لايف والخاص بالدور الخامس عشر (إيضاح ٣٠)، وبناء على عقد بيع ابتدائى 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 (إيضاح ٣٠).

** تم إقفال مشروع دلتا 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 دلتا ستارز فى قيمة وحدة مشتراه بعقد بيع ابتدائى بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٨ والمملوكة للسيد أحمد محمد حسن محمد جلال بمساحة ٣٣٩ متر وكذا وحدة مشتراه بعقد بيع ابتدائى 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 الاستفادة من تلك الوحدات فى إعادة بيعها حيث تم تسليم تلك الوحدات خلال العام السابق ضمن إيرادات وتكاليف العام ٢٠١٨ بمشروع دلتا ستارز بقيمة بيعية ٦,٦٧ مليون جنيه وتكلفة ٤,٧ مليون جنيه (إيضاح (٢٢،٢١))، وتم خلال الفترة الحالية شراء وحدة بقيمة ٥,٥ مليون جنيه والمملوكة للسيد أحمد محمد حسن محمد جلال بمساحة ٣٣٥ متر .

٩. المخزون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٣٥.٥٨	٢٥٢.٥٧٢	مخزون مستلزمات خدمية
١٣٨.٠٢٢	١٧٧.٣١٥	مخزون اغذية
١٥.١٩٤	٩.٩٥٢	مخزون مشروبات
٣٨٨.٢٧٤	٤٣٩.٨٣٩	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٦٦.٠٦٩	٢٧٠.٤٥٢	عملاء وحدات مباعه
٢.٢٢٠.٥٦٧	١.٦٧٩.٦٣٥	عملاء صيانة وتعديلات
٣.٠٤٢.٩١٧	٣.٧٥٩.٣٩٣	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه - تليفون)
٢.٥٠٧.٣٦٦	٣.٥٢٨.٩١٦	عملاء إيجارات
٨.٠٣٦.٩١٩	٩.٢٣٨.٣٩٦	

* أوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٩.٨٩٠.٠٧٥	١٢.٥٠٣.٨٢٤	أوراق قبض بالمحفظة
٣١.٣٠٦.١٩٢	٨.٥٢١.٢٧٥	شيكات تحت التحصيل
٥١.١٩٦.٢٦٧	٢١.٠٢٥.٠٩٩	
(٤.٤٨٨.٧٣٢)	(٤.٤٨٨.٧٣٢)	
٥٤.٧٤٤.٤٥٤	٢٥.٧٧٤.٧٦٣	

** الإضمحلال فى قيمة أوراق القبض

* 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 فى قيمة العملاء كل فترة مالية للتحقق من القيمة الحالية للعملاء وأوراق القبض.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١١. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٧٨ ٣٩٣	١١٧ ٤٨٨	مصلحة الضرائب خصم وتحصيل
٧٨ ٣٩٣	١١٧ ٤٨٨	

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	
٤ ٠٥٢ ٨٠٠	٥ ٣٨٥ ٦٦٢		تأمينات لدى الغير
٢٠ ٣٥١ ٨٣٩	١٩ ٠٤١ ٧١٧		مقاولون و موردين دفعات مقدمة
٢٠٠ ٢١٣	٣٤٢ ١٩٢		مصروفات مدفوعة مقدماً
٥ ٨١٨ ٧٤٥	٢ ٧١٢ ١٤٣		مقاولون
٢٢٢ ٥٩٨	٢٢٢ ٥٩٨		* محكمة استئناف اسكندرية
١٥٤ ٧٧٧	١٥٤ ٧٧٧		** شركة القاهرة للإسكان والتعمير
٧٤١ ١٢٠	٢ ٥٩٢ ١٨٤		*** عهد وسلف نقدية
١ ٩٧٢ ١٠٩	١ ٩٧٢ ١٠٩		مصلحة الضرائب العقارية (ملاك دلتا شاربم)
--	١ ٥٦٥ ٠٠٠		**** مدفوعات من تحت حساب شراء وحدات
٥٥ ١٣٤	١٠ ١٥٦	(٣٢)	اتحاد شاغلين قرية دلتا شاربم
١١ ٣٥٤ ١٩٠	١ ٣٠٣ ٩٤٩		***** مدينون - اطراف ذات علاقة
٢٠٣ ٥٨٧	٢٢٠ ٥٨٥		مدينون آخرون
٤٥ ١٢٧ ١١٢	٣٥ ٥٢٣ ٠٧٢		
(٣٧٧ ٣٧٤)	(٣٧٧ ٣٧٤)		الإضمحلال في قيمة المدينون
٤٤ ٧٤٩ ٧٣٨	٣٥ ١٤٥ ٦٩٨		

* يتمثل رصيد محكمة إستئناف الإسكندرية فى المبالغ المودعة والخاصة بباقي قيمة جراج بالإسكندرية لحين البت فى أحقية الشركة فى ملكيته بناء على موافقة ادارة الشركة تم تكوين مجمع اضمحلال لكامل رصيد كل من محافظة الإسكندرية و محكمة استئناف الإسكندرية و شركة القاهرة للإسكان و التعمير.

** يتمثل رصيد شركة القاهرة للإسكان والتعمير فى قيمة المبالغ المسددة الخاصة بشراء جراج وبناءً على موقف إدارة الشركة تم تكوين مجمع إضمحلال بكامل الرصيد.

*** تتضمن العهد النقدية مبلغ ٢ مليون جنيه تم صرفهم الى إدارة الشؤون القانونية كعهدة لسداد مديونيات لمصلحة ضرائب شركات مساهمة.

**** يتمثل ذلك المبلغ فى قيمة المدفوع من تحت حساب شراء وحدتين بدلتا شاربم 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 جنيه نقداً من خزانة الشركة بغرض تخصيص قطعة أرض بسيرة لأقامة مشروع إستصلاح زراعى، وخلال الفترة الحالية تم رد مبلغ ٢٤١ ٣٥٠ ١١ جنيه.

وبتاريخ ١٥ إبريل ٢٠١٩ تم سداد مبلغ ٩٥٠ ٠٠٠ ١ جنيه قيمة إستكمال زيادة رأس المال بنسبة ٧٥ % المتبقية وجارى التأشير بالسجل التجارى .

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢ ٤٠٧ ٣٩١	٤ ٨١١ ٠٠٠	بنوك ودائع لأجل
٤ ٣٠٠ ٧٤٠	٣ ٢٧٣ ٤٢٥	نقدية بالخزينة
١١ ١٤٤ ٨٥٢	٥ ٧٢٣ ٠٢٩	بنوك حسابات جارية
١٧ ٨٥٢ ٩٨٣	١٣ ٨٠٧ ٤٥٤	



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٤. أوراق دفع

تتمثل أوراق الدفع في قيمة المدفوع للمقاولين و الموردین وشركة توزيع كهرباء القناة ومديرية الضرائب العقارية بجنوب سيناء وأموریه ضرائب الشركات المساهمة.

١٥. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٩٣ ٧٣٤ ٦١٦	٢٢٩ ٣٨٧ ٧٥٠	* عملاء وحدات مباعه
٥٦ ٩٥٠	٧٦ ٤٥٠	عملاء صيانة وتعديلات
٤٠٩ ٨٠٤	٤٢٦ ١١٣	عملاء إستهلاكات (كهرباء - مياه)
١ ١٦٦ ٢٧٨	١ ٢٥٧ ٩٧١	عملاء إيجارات
٣ ١٨٧ ٩٧٧	٣ ٤٧٠ ٩٧٧	عملاء عدادات
٦ ٥٧٨ ٨١٩	٤ ٦٥٢ ٥٦٩	عملاء حجز وحدات
٣١٥ ٣٩٥	٣١٥ ٣٩٥	عملاء وحدات مستردة
٣٠٥ ٤٤٩ ٨٣٩	٢٣٩ ٥٨٧ ٢٢٥	

* عملاء وحدات مباعه

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

المشروع	٢٠١٩/١/١	تخصيلات وحدات مباعه	وحدات مسلمة	وحدات مسلمة من الوحدات التامة	وحدات مسلمة من الإستثمار العقارى	٢٠١٩/٦/٣٠
دلتا ستارز	٢٤٥ ٤٢٠ ٧١٧	٢٩ ٢٣٨ ٠١٦	(٨٠ ٢٤٧ ٩٥٠)	--	--	١٩٤ ٤١٠ ٧٨٣
دلتا لايف	١٧ ٢٩٣ ٤٩٢	٦ ١٥٠ ٤٠٠	(٣ ٣٨٧ ٢٠٠)	--	--	٢٠ ٥٦ ٦٩٢
دلتا فلاورز	٢٣ ٠٩١ ٥١٤	٢٧٧ ٥٠٠	(١٤ ٣٧٣ ٠١٤)	--	--	٨ ٩٩٦ ٠٠٠
دلتا المطار	٤ ٣١٢ ٢٤٣	٤٥ ٤٠٢	--	--	--	٤ ٣٥٧ ٦٤٥
دلتا شارم	٣ ٦١٦ ٦٥٠	٨ ٧٦٥ ٠٠٠	--	(١ ٩٥٠ ٠٠٠)	(٨ ٨٦٥ ٠٢٠)	١ ٥٦٦ ٦٣٠
	٢٩٣ ٧٣٤ ٦١٦	٤٤ ٤٧٦ ٣١٨	(٩٨ ٠٠٨ ١٦٤)	(١ ٩٥٠ ٠٠٠)	(٨ ٨٦٥ ٠٢٠)	٢٢٩ ٣٨٧ ٧٥٠

١٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

ايضاح	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
تأمينات اجتماعية	٣ ٤٦٣ ٣٣٧	٣ ٢١٢ ٢٩٤
* ودائع صيانة	٣٤ ٦٤٨ ٩١٣	٣١ ١٦٧ ١١٣
تأمينات من الغير	٦ ٥١٢ ١٣٨	٧ ٦٣٥ ٣٣٠
الشركة القابضة للغزل والنسيج والملابس	٣ ٤٨٤ ٥٣٥	٣ ٤٨٤ ٥٣٥
دائنو وحدات تامة	١٢٨ ٨٧٦	١٢٨ ٨٧٦
مقاولون وموردون	٧ ٦٧٢ ٩١٥	٩ ٣١١ ٠٤٠
مصرفوات مستحقة	٧٩٧ ٧١٤	٤٣٧ ٣٥٩
ايرادات مقدمة	١٤١ ٧٠٠	١٤١ ٧٠٠
مؤسسات دعايا وأعلان	٢ ٢٨٧	٢ ٢٩١
شركة توزيع كهرباء القناة	٤ ٨١٦ ٦٧٠	٢ ١٠٤ ١٤١
شركة مياه جنوب سيناء	٢٢٨ ٦٦٢	٥٥ ٢٠٩
مصلحة ايرادات حى شرق مدينه نصر	٤٨٣ ٨٨٥	--
مساهمة تكافلية - تأمين صحي شامل	٤٨٢ ٢٢٩	١٦٣ ٠٣١
دائنون آخرون	٥٠٣ ٩٨١	٥٠٢ ٨٩٣
	٦٣ ٣٦٧ ٨٤٢	٥٨ ٣٤٥ ٨١٢



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

*** ودائع الصيانة**

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	المشروع
٢٠.٠٠١.١٠٥	٢٠.٣١٨.٩٠٥	دلتا لايف
١٧٢٥.٠٠٠	١٧٢٥.٠٠٠	دلتا سمارت
٥٨٩٠.٠٠٠	٦٤٤٠.٠٠٠	دلتا فلاورز
٣٥٥١.٠٠٨	٦١٦٥.٠٠٨	دلتا ستارز
٣١.١٦٧.١١٣	٣٤.٦٤٨.٩١٣	

١٧. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
--	٥.١١٨.١٧٢	مصلحة الضرائب
٥.١١٨.١٧٢	٥.٢٢٦.٠٧٨	ضريبة الدخل عن الفترة / العام
١٦٤.٣١٩	١٩٩.٨٨٣	مصلحة الضرائب خصم وتحصيل
٣٤٦.٦٦٨	٣٣٦.٧٦٨	ضرائب دمة
٩٦٩.١٨١	٩٩٤.٠٢٥	* مصلحة الضرائب كسب عمل
٩١.٠٨٧	٧٤.١٩٥	ضريبة القيمة المضافة
٦٦٤.٩٢٩	٦٦٤.٩٢٩	ضرائب عقارية
٧.٣٥٤.٣٥٦	١٢.٦١٤.٠٥٠	

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

١٨. مخصص مطالبات محتملة

بناءً على طلب المذكرة المعدة من قبل إدارة الشركة تم تكوين مخصص ضرائب بمبلغ ٨ مليون جنيه لمقابلة مطالبات ضريبية متوقعة والتي تخص الضرائب على الأشخاص الاعتبارية عن السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ طبقاً لما ورد بنموذج (١٩) ضرائب، وبناءً على المذكرة المعدة من قبل إدارة الشركة تم تدعيم مخصص مطالبات محتملة بمبلغ ٤ مليون جنيه لمقابلة مطالبات ضريبية تخص الضرائب على الأشخاص الاعتبارية.

١٩. رأس المال المصدر والمكتتب فيه

بلغ رأس المال المرخص مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٤١٠.٦٠.٢٣١ جنيه مقسم إلى ٢٣.١٠٦.٠٤١ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات، وبلغت عدد الأسهم حرة التداول ٧٣٨.٤٠٠ سهم بنسبة ٣٦,٣٦ %، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ :

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
د. على مصطفى محمد علية	١٤.٦٧٦.٠٦٥	٦٣,٥٢ %
* مساهمون آخرون	٨.٤٢٩.٩٧٦	٣٦,٤٨ %
الإجمالى	٢٣.١٠٦.٠٤١	١٠٠ %

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



٢٠. القروض

قرض البنك العقاري المصري العربي

يتمثل قرض البنك العقاري المصري العربي في قيمة القرض الممنوح للشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٠ في حدود مبلغ ٨٨١ ٥٥٦ ٨٤٠ 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 أن تبدأ من ٣ سبتمبر ٢٠١١ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قيمة الفوائد لأصل القرض وذلك فى مقابل رهن عقارى على وحدات مشروعى دلتا فلاورز ودلتا ستارز لصالح البنك.

وبتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٢ تم إعادة جدولة المديونية القائمة على الشركة لتصبح مبلغ ٩٤٧ ١٦٢ ١٦٠ جنيه مع احتساب عائد بواقع ١٣% تسدد على ثلاثة سنوات بأقساط ربع سنوية على أن يبدأ أول قسط فى ٣١ مارس ٢٠١٥ والأخير 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 فى ٦/٣٠، ١٢/٣١، ويستحق أول قسط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وينتهى فى 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 الإقساط النصف سنوية والتي تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- بناءً على عقد الإتفاق لشراء المحفظة العقارية بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٩ بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي 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 لوحداث فى المشروعين بإجمالى مبلغ ٢٩١ ٧٥٣ 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 ٢٥ ٧٥٥ ٠٨٢ جنيه مصرى يمثل قيمة مقابل الحوالة وذلك بعد إستنزال كل من سعر الخصم والمصروفات الإدارية.

وقد بلغ رصيد القرض فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨٨ مليون جنيه أرصدة قصيرة الاجل وفقاً لعقد الجدولة المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي.

٢١. إيرادات النشاط

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٨ ٠٨٥ ٢١٤	١٤ ٤٨١ ٣٤٥	٨ ٧٠١ ٨٨١	١٦ ٩٨٤ ٩٢٠
١٢ ٦٩١ ٠٠٠	١٦ ١٦١ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٨ ٨٦٥ ٠٢٠
١٠ ٨٢١ ٣٧٥	١٣ ٦٦٢ ٤٧٥	١ ٤٠٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٧ ٢٠٠
٥ ٣٧٨ ٩٢٠	٥ ٣٧٨ ٩٢٠	--	١٤ ٣٧٣ ٠١٤
١٠ ٦٣٨ ٨٠٠	١٦ ٤٠٧ ٤٠٠	٢٢ ٨٩٩ ٢٠٠	٨٠ ٢٤٧ ٩٥٠
٤٨٣ ٠٦٠	٨٢٧ ٣١٠	٨٩٠ ٠٨٧	١ ٥٣٥ ٣٨٦
--	--	١٩٦ ٥٥٠	٢٣٧ ٥٥٠
--	٥٤٠ ٠٠٠	١ ٩٥٠ ٠٠٠	١ ٩٥٠ ٠٠٠
٤٨ ٠٩٨ ٣٦٩	٦٧ ٤٥٨ ٤٥٠	٣٩ ٩٣٧ ٧١٨	١٢٧ ٥٨١ ٠٤٠

إيرادات إيجار وحدات وأخرى
* إيرادات استثمار عقارى
دلتا لايف
دلتا فلاورز
دلتا ستارز
دلتا فلاورز (أيجار وحدات)
دلتا ستارز (أيجار وحدات)
مبيعات وحدات تامة جاهزة للبيع



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٢. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
٦ ٧٧٩ ٠٥٩	١١ ٣٥٦ ٦٢٦	٨ ٤١٩ ٦٠٣	١٥ ٩٣٥ ٣٥٥	تكاليف إيجار وحدات وأخرى
٣ ٩٤٥ ٩٨٠	٥ ١٨٢ ٢٤١	١ ٠٢٥ ٠٤٦	٢ ٠٨٨ ٨٨٤	تكاليف استثمار عقاري
٨ ٩٤٢ ٢٢٠	١٣ ٧٨٢ ٣٧٤	١٦ ٠٨١ ٨٠٢	٥٤ ٤١٩ ٧٩٦	دلتا ستارز
٤٥ ١٦٨	٩٩ ٩١٣	--	--	دلتا سمارت
٧ ٥٢٢ ١٨٠	١٠ ٢١١ ٥٤٥	٦ ٤٠٠ ٣١٤	٧ ٧٤٦ ٦٦٥	دلتا لايف
٥ ٥٤١ ٢٨٦	٥ ٥٤١ ٢٨٦	--	١٣ ٩١٤ ٠٥١	دلتا فلاورز
٩٧ ٢٠٠	١٩١ ٢٠٠	١٧٤ ٦٠٠	٣٠٠ ٩٠٠	دلتا فلاورز (إيجار وحدات)
--	--	١ ٤٢٣ ١٨٨	٢ ٣٩٠ ١٧٩	* تكاليف صيانة للمشروعات
--	٢٩٨ ٤٢٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	تكاليف بيع وحدات تامة
٣٢ ٨٧٣ ٠٩٣	٤٦ ٦٦٣ ٦٠٥	٣٥ ٣٢٤ ٥٥٣	٩٨ ٥٩٥ ٨٣٠	

* تكاليف الصيانة لكل من مشروعى دلتا سمارت ودلتا لايف خلال الفترة بلغت مبلغ ٨٣٨ ٢٠٣ جنيه ومبلغ ٣٤١ ١٨٦ ٢ جنيه تتمثل فى مصروفات صيانه.

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
٢ ١٩١ ١٦٢	٣ ٣٨٦ ١٢٥	١ ٧٤٣ ٨٦٢	٣ ٢٥٥ ٩١٧	مرتبات واجور وما فى حكمها
٨ ٠٥٠	٨٩ ٦٥٠	٩ ٦٠٠	٥٣ ٢٧٧	إستشارات مهنية
٤١ ٤٣٠	١٠٠ ٢٢١	٦٧ ٣٢٦	١٣٠ ٨٣٩	ادوات مكتبية ومطبوعات
--	٣٤ ٣٦٣	٦٨٠	٣٧ ٩٣٠	دعاية واعلان
٣٧ ٩٧٩	٧٤ ١٠٨	٤٤ ٤٠٩	٨٩ ٣٦٨	تأمين
٢٢٥ ٥١٦	٣٨٤ ٣٤٧	٧٥ ٦٤٩	١٧٧ ٠٥١	رسوم وضرائب وغرامات
٢٠٢ ٥٤٧	٣٧٢ ٠٩١	١٧٦ ٧٣٤	٤٥٣ ٢٣١	سفر و انتقال
٢١٦ ٢٠٧	٤٠٦ ٠٠٦	١٢١ ٨٨٩	٢٤٧ ٠٤٣	كهرباء ومياه وتليفون
١ ٣١١	٣ ٥٦٢	٢٩ ١٧٧	٦٠ ٢٨٨	ترميمات وإصلاحات
٦٩ ٧٨٠	١١٦ ٧٩٤	٣٢ ٦١٧	٧٩ ٣٨٨	مصروفات بنكية
٩٨ ٨٣٠	٢٣٤ ٢٧٥	١٥٠ ٣٢٣	٥٣٥ ٦٩٦	مصروفات متنوعة
٣ ٠٩٢ ٨١٢	٥ ٢٠١ ٥٤٢	٢ ٤٥٢ ٢٦٦	٥ ١٢٠ ٠٢٨	



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٤. تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠١٩/٦/٣٠	
١٦ ٣٤٤ ٨٧٢	الربح المحاسبي قبل الضريبة
	<u>يضاف اليه</u>
١ ٥٠٦ ٦٨٨	قيمة الإهلاكات المحاسبية
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	المخصصات
٣١٩ ١٩٨	قيمة المساهمة التكافلية
	<u>يخصم منه</u>
(٣٥٧ ٠٧٠)	قيمة الإهلاكات الضريبية
٢١ ٨١٣ ٦٨٨	صافي الربح الضريبي
٥ ٢٢٦ ٠٧٨	ضريبة الدخل المستحقة
(٥٩٥ ٤٥٦)	الضريبة المؤجلة
٤ ٦٣٠ ٦٢٢	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٥. نصيب السهم في الأرباح

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
١١ ٠٩٩ ٧٤٣	١١ ٧١٤ ٢٥٠	صافي ربح الفترة
		<u>يخصم :</u>
(١ ٠٥٤ ٤٧٦)	(١ ١١٢ ٨٥٤)	نصيب العاملين
(٩٤ ٩٠٣)	(١٠٠ ١٥٧)	نصيب مكافأة مجلس الإدارة
٩ ٩٥٠ ٣٦٤	١٠ ٥٠١ ٢٣٩	النصيب الأساسي للأسهم في الأرباح
٢٣ ١٠٦ ٠٤١	٢٣ ١٠٦ ٠٤١	عدد الأسهم
٠,٤٣	٠,٤٥	نصيب السهم في الأرباح (النصيب الأساسي / عدد الأسهم)

٢٦. الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

قامت مصلحة الضرائب العقارية بمطالبة الشركة في عام ٢٠١٢ بمبلغ ٢,٢ مليون جنيه عن العقارات الخاصة بمشروع دلتا شارم تخص الوحدات المباعة والتي لم تسدد لحين تحصيلها من ملاك الوحدات المباعة.

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 الموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات.

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات 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.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

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 ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨٨ مليون جنيه - (١١٣,٣ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، كما تم تحميل مبلغ ١٥,٥ مليون جنيه خلال الفترة على أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة تم رسملتهم على مشروعى دلتا ستارز ودلتا فلاورز، ولحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفى بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة اسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفى بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد.

خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافى 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.

البنود	٣٠ يونيو ٢٠١٩			
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	الاجمالى
القروض	٨٧ ٩٨٨	٦ ٣٤٣ ٩٠٧	٨١ ٥٥٥ ٧٢٣	٨٧ ٩٨٧ ٦١٨
تامين من الغير	١ ٤١١ ١٨٠	٤ ٩٣٤ ٨٩٨	١٦٦ ٠٦٠	٦ ٥١٢ ١٣٨
أوراق الدفع	٥١٣ ٣٢٣	١ ٥٢٢ ٧٠٧	٤٦٥ ٥٤٢	٢ ٥٠١ ٥٧٢
مقاولين و موردين	٢ ٠٤٦ ٣٦٦	٥ ٦٢٦ ٥٤٩	٧٧ ٦١٧	٧ ٦٧٢ ٩١٥
مصرفات مستحقة	٦٠٢ ١١٥	١١٧ ٩٨٢	٧٧ ٦١٧	٧٩٧ ٧١٤
أرصدة دائنة اخرى	٤٨ ٦٣٤	٣٩٦ ٧٣٤	٥٨ ٦١٣	٥٠٣ ٩٨١
أجمالى الالتزامات المالية	٤ ٧٠٩ ٦٠٦	١٨ ٩٤٢ ٧٧٧	٨٢ ٣٢٣ ٥٥٥	١٠٥ ٩٧٥ ٩٣٨

خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار 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 بمحافظةات 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 .

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 الدولى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت إعتباراً من تاريخ سريان المنصوص عليه بكل معيار.



وقد تم استبدال 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 التمويلي

٣.٠. 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 أمام 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 اقتصادى القاهرة المنظورة أمام الدائرة الرابعة استئناف بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٨ والقاضى منطوقه برفض الدعوى ولم يتم الطعن على هذا الحكم بالنقض وعليه أصبح 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 بوجب عقد (بيع إبتدائي) 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 فى 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 ١٩٧٥ ٨٠٠ جنيه تم ادراجها ببند وحدات تامة جاهزة للبيع (ايضاح ٨) 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 بمسألة عدم التزام مالى محتمل بشأنها، وبناء على عقد بيع إبتدائي بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بشراء فيلا بالدور الخامس عشر بمساحة إجمالية ١٣٨٢ متر مربع بمشروع دلتا لايف والمملوكة للسيد مرضى علام رضوان علام بإجمالى مبلغ ١٣ مليون جنيه تم سداده بالكامل.



٣١. إرتباطات تعاقدية

بناءً على إتفاقية حوالة حق بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم الإتفاق بين الشركة وشركة صبحى حسين أحمد للمقاولات على ان يحل بموجبه الشركة محله فيما له من حقوق بصفته القائم بتنفيذ مشروع إقامة قرية الصفا السياحية بالساحل الشمالى عن اعمال تشيد وبناء والخاصة بعقد المقاوله الاصلى والذي تم أسناده من قبل الجمعية التعاونية للبناء والاسكان لاعضاء نقابات المهن الطبية بمبلغ إجمالى قدره ٢٢ مليون جنيه مصرى مسددة بالكامل (إيضاح ٦).
وبتاريخ ٦ يناير ٢٠١٥ قامت الشركة بالاتفاق مع الاستاذ / أشرف عبد الحليم عبد الرحمن المحامى بمباشرة اجراءات اقامة الدعوي التحكيمية رقم (١٧) لسنة ٢٠١٤ امام مركز الاتحاد التعاوني الاسكاني للتحكيم وذلك لاصدار تقرير مكتب الخبراء بتحديد قيمة الزيادة في اسعار عقد المقاولات باسعار مناسبة لاسعار السوق (لم يتم إصدار التقرير بعد) .

٣٢. اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم

بناء علي قرار ادارة اتحاد الشاغلين بالوحدة المحلية لمدينة شرم الشيخ بمحافظة جنوب سيناء رقم (٢) تمت الموافقة علي انشاء اتحاد الشاغلين بقرية دلتا شرم والتصديق علي مجلس ادارته بناء علي الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٦ .
وبناء علي 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 بوحدهاتها فى قرية دلتا شرم اعمال للقرار المشار إليه أعلاه .

٣٣. الضرائب

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

أولاً الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من تاريخ التأسيس وحتى ٢٠٠٧

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

١. الأعوام ٢٠٠٨ / ٢٠١٠

تم الفحص الضريبي وتم إستلام نماذج ضريبية وتم الطعن عليها فى الموعد القانونى، وتم إحالة الملف الى لجنة الطعن وما زال الخلاف منظوراً أمامها، وتم تقديم طلب إنهاء المنازعات وفقاً لقانون إنهاء المنازعات ولم تحدد الجلسة حتى تاريخه.

٢. الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣

تم تقديم الإقرار الضريبي فى الموعد القانونى وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، وجارى الفحص الضريبي عن تلك السنوات.

٣. الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨

تم تقديم الإقرار الضريبي فى الموعد القانونى وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولم يتم فحص دفاتر الشركة حتى تاريخه.



شركة دلتا للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

ثانياً الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من تاريخ التأسيس وحتى ٢٠١٥

تم تسوية و سداد الضريبة المستحقة عن الفترة منذ تأسيس الشركة وحتى عام ٢٠١٥.

ثالثاً ضريبة الدمغة

الأعوام من تاريخ التأسيس حتى ٢٠١٣

تم الفحص والإتفاق مع المأمورية و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات حتى عام ٢٠١٣.

الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥

تم الفحص والإتفاق مع المأمورية على الضريبة المستحقة ولم يتم السداد بعد.

