

شركة أودن للإستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من
١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة	
قائمة المركز المالي المجمعة	١
قائمة الدخل المجمعة	٢
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٤
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٦ - ٢٢
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٣ - ٣٢

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة أودن للاستثمار والتنمية (ش.م.م)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة 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". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل إستفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه إنتباه

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين بالإيضاح رقم (٢٨-ب) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة بشأن الاحداث الهامة، فقد نشأت الشركة نتيجة الانقسام عن شركة أودن للإستثمارات المالية "ش م م" طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية لشركة أودن للإستثمارات المالية (الشركة القاسمة) بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢١ بالموافقة على تقسيم الشركة وفقاً لأسلوب التقييم الأفقى بالقيمة الدفترية للمساهمة الى شركة أودن للإستثمارات المالية (الشركة القاسمة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية (الشركة المنقسمة) على أن تكون الشركات القاسمة والمنقسمة الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي الشركة وبذات نسب الملكية لكل مساهم واتخاذ المركز المالي المنتهى في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أساساً لتاريخ الانقسام وذلك بناءً على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢١ على تقسيم الشركة. وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١.


مراقب الحسابات
حسن بسيوني البشة
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٨)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٩ مايو ٢٠٢٢

شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح رقم	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
		الأصول غير المتداولة
١١ ٣٥٣	(١١)	أصول ثابتة
٧٦ ٠٠٠	(١٢)	أصول غير ملموسة
٩٨ ١٥٠ ٦٨١	(١٣)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١ ٤٥٤	(٢-٩)	أصول ضريبية مؤجلة
٩٨ ٢٣٩ ٤٨٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
		الأصول المتداولة
٣٩٩ ١٤٩ ٥٩٨	(١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٩ ٨٥٣ ٤٠٤	(١-١٩)	مستحق على الأطراف ذات العلاقة
٤ ١٦٦ ٢٠٣	(١٥)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
٤ ٣٩٩ ٣٠٢	(١٦)	نقديه بالبنوك و الصندوق
٤١٧ ٥٦٨ ٥٠٧		إجمالي الأصول المتداولة
٥١٥ ٨٠٧ ٩٩٥		إجمالي الأصول
		حقوق الملكية
١٥٨ ٠٨٠ ٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٢ ٨٦٧ ١٨٩	(٢١)	إحتياطي قانوني
(٢٦ ٧٦٥ ٥٦٦)	(٢٢)	إحتياطي القيمة العادلة - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٨١٠ ١١٠)		خسائر مرحلة
١٩٣ ٣٧١ ٥١٣		الحقوق غير المسيطرة
٥٢ ٤٣٩ ١٥٩	(٢٣)	إجمالي حقوق الملكية
٢٤٥ ٨١٠ ٦٧٢		
		الإلتزامات غير متداولة
٤٨ ٨٧٠ ٦٣٨	(٢-١٩)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٤٨ ٨٧٠ ٦٣٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
		الإلتزامات المتداولة
١٦٦ ٢٠٨ ٤٧١	(٢-١٩)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣٨ ٧٦٠ ٠٠٠	(١٧)	عملاء دفعات مقدمة
١٥ ٨٤٥ ٢٦٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣١٢ ٩٤٦	(١-٩)	إلتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٢١ ١٢٦ ٦٨٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥١٥ ٨٠٧ ٩٩٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق

رئيس مجلس الإدارة
د / هاشم السيد هاشم دسوقي

العضو المنتدب
أ / محمد سعيد محمد كامل

شركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنه المصري)		إيضاح	عن الفترة المالية من ١٢		عن الفترة المالية من	
			أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)		١ يناير ٢٠٢٢	
		رقم	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢		حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	
إيرادات النشاط		(٦)	١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤
إجمالي إيرادات النشاط			١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤
بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة			(٢٤١ ٤٦٨)	(٢٤١ ٤٦٨)	(٢٤١ ٤٦٨)	(٢٤١ ٤٦٨)
مصروفات عمومية وإدارية		(٧)	(٢ ٢٨٨ ٩٢٣)	(٢ ٢٨٨ ٩٢٣)	(١ ٥٩٧ ٦٢٥)	(١ ٥٩٧ ٦٢٥)
خسائر إئتمانية متوقعة		(٨)	(٦٨ ٥٥٨)	(٦٨ ٥٥٨)	(٦٨ ٥٥٨)	(٦٨ ٥٥٨)
إهلاك أصول ثابتة		(١١)	(٥ ٢٣٤)	(٥ ٢٣٤)	(٥ ٢٣٤)	(٥ ٢٣٤)
إستهلاك أصول غير ملموسة		(١٢)	(١٥ ٢٠٠)	(١٥ ٢٠٠)	(٧ ٦٠٠)	(٧ ٦٠٠)
أرباح التشغيل			(٢ ٦٠ ٦ ٩٤٩)	(٢ ٦٠ ٦ ٩٤٩)	(١ ٩٠ ٨ ٠ ٥١)	(١ ٩٠ ٨ ٠ ٥١)
صافى إيرادات التمويل			٦٢ ٦٥٥	٦٢ ٦٥٥	٦٢ ٦٥٥	٦٢ ٦٥٥
الخسائر قبل الضرائب			(٢ ٥٤٤ ٢٩٤)	(٢ ٥٤٤ ٢٩٤)	(١ ٨٤٥ ٣٩٦)	(١ ٨٤٥ ٣٩٦)
ضريبة الدخل		(٣-٩)	٤ ٢٥٣	٤ ٢٥٣	٤ ٢٥٣	٤ ٢٥٣
صافي خسائر الفترة			(٢ ٥٤٠ ٠٤١)	(٢ ٥٤٠ ٠٤١)	(١ ٨٤١ ١٤٣)	(١ ٨٤١ ١٤٣)
يوزع كما يلى :						
نصيب الشركة الأم			(٢ ٢٧٠ ٥٦٥)	(٢ ٢٧٠ ٥٦٥)	(١ ٥٧١ ٦٦٧)	(١ ٥٧١ ٦٦٧)
الحقوق غير المسيطرة			(٢٦٩ ٤٧٦)	(٢٦٩ ٤٧٦)	(٢٦٩ ٤٧٦)	(٢٦٩ ٤٧٦)
			(٢ ٥٤٠ ٠٤١)	(٢ ٥٤٠ ٠٤١)	(١ ٨٤١ ١٤٣)	(١ ٨٤١ ١٤٣)
نصيب السهم فى الخسائر		(١٠)	(٠,٠٢)	(٠,٠٢)	(٠,٠٢)	(٠,٠٢)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر	عن الفترة المالية من
إيضاح	٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)	١ يناير ٢٠٢٢
	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
صافي خسائر الفترة	(٢ ٥٤٠ . ٠٤١)	(١ ٨٤١ ١٤٣)
بنود الدخل الشامل الأخر		
التغير في احتياطي القيمة العادلة - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من		
خلال الدخل الشامل	(٢٦ ٧٦٥ ٥٦٦)	(٣٩ ٥٦٠ ٧٥٩)
إجمالي الدخل الشامل	(٢٩ ٣٠٥ ٦٠٧)	(٤١ ٤٠١ ٩٠٢)
يوزع كما يلي :		
نصيب الشركة الأم	(٢٩ ٠٣٦ ١٣١)	(٤١ ١٣٢ ٤٢٦)
الحقوق غير المسيطرة	(٢٦٩ ٤٧٦)	(٢٦٩ ٤٧٦)
	(٢٩ ٣٠٥ ٦٠٧)	(٤١ ٤٠١ ٩٠٢)

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة أودن للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

إجمالي	الحقوق غير المسيطرة	صافي حقوق ملكية الشركة الأم	خمس مرحة	إجمالي القيمة العادلة -		إحتياطات	رأس المال المصدر والمطويع	إيضاح رقم	رصيد ٢٨ فبراير ٢٠٢١ طبقا لتقرير الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة	بنود الدخل الشامل
				إستثمارات مالية	بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل					
٢٧١.٤٩٤.٤٥٢	٥٠.٦٠٢.٢٩٢	٢٢٠.٨٩٢.١٦٠	-	-	-	٦٢.٨١٢.١٦٠	١٥٨.٠٨٠.٠٠٠	ب-٢٨		صافي خسارة الفترة
(٣.٥٤٠.٠٤١)	(٢٦٩.٤٧١)	(٢.٢٧٠.٥٦٥)	(٢.٢٧٠.٥٦٥)	-	-	-	-			التغير في إحتياطي القيمة العادلة - إستثمارات مالية بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٦.٧١٥.٥٦٦)	-	(٢٦.٧١٥.٥٦٦)	-	(٢٦.٧٦٥.٥٦٦)	-	-	-			إجمالي بنود الدخل الشامل
(٢٩.٣.٥٦.١٧)	(٢٦٩.٤٧٦)	(٢٩.٣٦.١٣١)	(٢.٢٧٠.٥٦٥)	(٢٦.٧٦٥.٥٦٦)	-	-	-			معاملات مع مساهمي الشركة
٣.٥٣٩.٩٦٤	٢.٤١٣.٧٠١	١.١١٨.٢٦٣	١.١١٨.٢٦٣	-	-	-	-			نسبب الشركة في أرباح بيع إستثمارات مالية في شركات تابعة
١.٧٤٩.٤٢٧	-	١.٧٤٩.٤٢٧	١.٧٤٩.٤٢٧	-	-	-	-			أرباح مرحلة ناجحة عن عملية الانقسام
-	-	-	(٥٥.٠٢٩)	-	-	٥٥.٠٢٩	-			إحتياطي قانوني
(١.٦٥٩.٥٦٤)	(٣.٠٧.٣٥٨)	(١.٣٥٢.٢٠٦)	(١.٣٥٢.٢٠٦)	-	-	-	-			توزيعات عاملين ومجلس الإدارة
٣.٦٢١.٨٢٧	٢.١٠٦.٣٤٣	١.٥١٥.٤٨٤	١.٤٦٠.٤٥٥	-	-	٥٥.٠٢٩	-			إجمالي المعاملات مع مساهمي الشركة
٢٤٥.٨١٠.١٧٢	٥٢.٤٣٩.١٥٩	١٩٣.٣٧١.٥١٣	(٨١٠.١١٠)	(٢٦.٧٦٥.٥٦٦)	-	٦٢.٨٦٧.١٨٩	١٥٨.٠٨٠.٠٠٠			الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإيضاحات المرتبطة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه التوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

عن الفترة المالية من	ايضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١٢ أكتوبر ٢٠٢١		
(تاريخ التأسيس)		
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	رقم	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢ ٥٤٤ ٢٩٤)		صافي الخسائر قبل الضرائب
		ويتم تسويتها بما يلي:
٥ ٢٣٤	(١١)	إهلاك أصول ثابتة
٦٨ ٥٥٨	(٨)	خسائر انتمانية
١٥ ٢٠٠	(١٢)	إستهلاك أصول غير ملموسة
(٦٢ ٦٥٥)		صافي إيرادات التمويل
(٢ ٥١٧ ٩٥٧)		خسائر التشغيل
		التغير في:
(٩ ٦٥٤ ٦٦٤)		أعمال تحت التنفيذ
(١ ١٨٥ ٤٠٩)		المستحق على الأطراف ذات العلاقة
(٨٤٣ ٠٢٧)		مدينون وأرصده مدينه أخرى
(٨ ٤١٥ ٨٠٥)		المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١ ٣٠٧ ٦٤٠)		توزيعات أرباح عاملين ومجلس إدارة
١٩ ١٥٥ ٩٥٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤ ٧٦٨ ٥٤٣)		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٩١ ٢٠٠)	(١١)	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٤ ٧٨٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٤ ٠٠٤ ٠٣٢		متحصلات من بيع إستثمارات مالية في شركات تابعة
٦٢ ٦٥٥		صافي إيرادات التمويل المحصلة
٣ ٩٧٠ ٦٩٩		صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(٧٩٧ ٨٤٤)		النقدية وما في حكمها الناتجة عن الانقسام
٥ ٢٢٤ ٦٨١		النقدية وما في حكمها في آخر الفترة
٤ ٤٢٦ ٨٣٧	(١-١٦)	

الإيضاحات المرفقة من صفحة (٦) إلى صفحة (٣٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

١-١ معلومات عن الشركة

تأسست شركة أودن للإستثمار والتنمية شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وقيدت بالسجل التجارى برقم ١٩١٠٢ بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١. ومقر الشركة هو مبنى رقم B٢٢١٠ القرية الذكية، طريق مصر اسكندرية الصحراوى، الجيزة.

وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية لشركة أودن للإستثمارات المالية بتاريخ ٢١ ابريل ٢٠٢١ الخاصة بالموافقة علي تقسيم الشركة وفقاً لاسلوب التقسيم الافقي بالقيمة الدفترية للسهم الي شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) وشركة أودن للإستثمار والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) علي ان تكون الشركات القاسمة والمنقسمة الناتجة عن التقسيم مملوكة لنفس مساهمي الشركة وبذات نسب الملكية لكل مساهم وإتخاذ المركز المالي المنتهي في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ اساساً لتاريخ الانقسام وذلك بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ اغسطس ٢٠٢١ علي تقسيم الشركة وقد تم التأشير في السجل التجارى للشركة بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١.

رئيس مجلس إدارة الشركة - أ.د. / هاشم السيد هاشم دسوقي.

الشركة مقيدة في البورصة المصرية للأوراق المالية.

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام

٢-١ مدة الشركة

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجارى بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٢١.

٣-١ غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في المساهمة والإشتراك فى تأسيس الشركات والمشروعات التى تعمل فى مجالات الإستثمار العقارى والصناعى والتجارى والسياحى. وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية، وبشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة. ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون.

٤-١ مقر الشركة

مبنى رقم B٢٢١٠ القرية الذكية، طريق مصر اسكندرية الصحراوى، الجيزة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ والمعدل بقرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ الصادر في ٧ أبريل ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل في سوق نشط.

تم إعتماد إصدار القوائم المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٢.

٣- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة، وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٤ - استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٥ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة.
- يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٦ - إيرادات النشاط

عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)	عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤
١٢ ٤٣٤	١٢ ٤٣٤

أتعاب إدارة مشروع عمارات هليوبوليس

- تتمثل في أتعاب إدارة أعمال التنفيذ الخاصة بمشروع عمارات هليوبوليس الجديدة والمملوكة لشركة صندوق إستثمار المصريين للإستثمار العقاري وذلك وفقاً لعقد الإدارة المبرم مع شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير - إحدى شركات المجموعة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١.

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧- مصروفات إدارية وعمومية

عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)	عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	مصاريف إدارة
١٨٨ ٠٥٤	١٨٨ ٠٥٤	أجور وما في حكمها
٢٢٨ ٢٣٩	٧٤١ ٢٩٦	رسوم وإشتراكات
---	١٧٣ ٢٩٢	مصروفات نقل ملكية الإستثمارات
١١٤ ٢٠٠	١١٤ ٢٠٠	أتعاب مهنية
٢٠٧ ٧٧٨	٢٠٧ ٧٧٨	إيجارات وصيانة مباني
٥ ١٠٢	٥ ١٠٢	مصروفات بنكية
٢٦ ٠٠٠	٢٦ ٠٠٠	تبرعات
٢١٨ ٢٥٢	٢٣٣ ٢٠١	مصروفات أخرى
١ ٥٩٧ ٦٢٥	٢ ٢٨٨ ٩٢٣	

٨- خسائر إئتمانية متوقعة

عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)	عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢٦ ٦٩٠	٢٦ ٦٩٠	نقدية بالبنوك والصندوق (إيضاح رقم ١٦)
١٧ ٥٨٧	١٧ ٥٨٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٥)
٢٤ ٢٨١	٢٤ ٢٨١	مستحق من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح رقم ١٩-١)
٦٨ ٥٥٨	٦٨ ٥٥٨	

٩- ضرائب الدخل

٩-١ التزامات ضرائب الدخل الجارية

٣١ مارس ٢٠٢٢	
٣١٢ ٩٤٦	الرصيد الناتج عن عملية الانقسام
٣١٢ ٩٤٦	الرصيد في نهاية الفترة

٩-٢ أصول ضريبية مؤجلة

٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٤٥٤	أصول ثابتة
١ ٤٥٤	صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل
(٢ ٧٩٩)	الضريبة المؤجلة الناتجة عن عملية الانقسام
٤ ٢٥٣	المحمل على قائمة الدخل عن الفترة

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٩-٣ ضريبة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢	عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤ ٢٥٣	٤ ٢٥٣
٤ ٢٥٣	٤ ٢٥٣

الضريبة المؤجلة
 المحمل على قائمة الدخل

١٠- نصيب السهم في الخسائر

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢	عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس)
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢	حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(١ ٨٤١ ١٤٣)	(٢ ٥٤٠ ٤٨٣)
(١ ٥٧١ ٦٦٧)	(٢ ٢٧٠ ٥٦٥)
١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠
(٠,٠٢)	(٠,٠٢)

صافي خسائر الفترة
 صافي خسائر أصحاب حقوق الملكية الشركة الام
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم
 نصيب السهم في الخسائر

شركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

١١- أصول ثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	حسابات آليه وبرامج*	البيان
٣٩٣ ٥٥٨	٢٦ ٦٠٢	٣٦٦ ٩٥٦	التكلفة
٤ ٧٨٨	٤ ٧٨٨	--	التكلفة الناتجة عن عملية الانقسام
٣٩٨ ٣٤٦	٣١ ٣٩٠	٣٦٦ ٩٥٦	إضافات خلال الفترة
			التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٨١ ٧٥٩	٢٦ ١٠٨	٣٥٥ ٦٥١	مجمع الإهلاك الناتج عن عملية الانقسام
٥ ٢٣٤	١٦٥	٥٠٦٩	إهلاك الفترة
٣٨٦ ٩٩٣	٢٦ ٢٧٣	٣٦٠ ٧٢٠	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١١ ٣٥٣	٥ ١١٧	٦ ٢٣٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ترتبط البرامج بعملية تشغيل الحاسب الآلي حيث تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الحاسب الآلي.

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٢- أصول غير ملموسة

الإضافات خلال الفترة	برامج حاسب آلي
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٩١ ٢٠٠
الاستهلاك خلال الفترة	٩١ ٢٠٠
مجمع الاستهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	١٥ ٢٠٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	١٥ ٢٠٠
	٧٦ ٠٠٠

١٣- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عدد الأسهم القائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	سعر السهم	نسبة المساهمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	القيمة السوقية للاستثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٢
شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير *	٣١٦ ٤٨٦ ٠٦٨	٠,٣١	٩٨ ١١٠ ٦٨١
شركة أودن تسويق			٤٠ ٠٠٠
			٩٨ ١٥٠ ٦٨١

* يتمثل المبلغ في قيمة إستثمارات في شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير والتي تم نقل ملكيتها من الشركة القاسمة إلى الشركة المنقسمة بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢١ ووفقا لقرار لقطاع الاداء الاقتصادي بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ فقد تم تقسيم شركة اودن للاستثمارات المالية شركة مساهمة مصرية وفقا لإسلوب التقسيم الأفقي بالقيمة الدفترية للسهم الي شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) وشركة اودن للاستثمارات والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) وفقا للمركز المالي للشركة في ٢٨ فبراير (يتم الرجوع إلي إيضاح رقم (٢٨-ب) لمعرفة أثر الانقسام علي القوائم المالية المجمعة للشركة).

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٢

مشروع برج كورنيش النيل بالمعادي

١٥٤ ٧٥٨ ٤٠٥

ويتمثل في تكلفة مشروع Emerald Nile tower (شقق فندقية كاملة
التشطيب والتجهيز) على قطعة أرض مساحتها ٦٢٤٥ متر مربع تطل
على كورنيش النيل بالمعادي تتضمن مبلغ ٤٨٦ ٢٦٧ ٢٨ جنيه
مصري تمثل تكلفة إقتناء الأرض.

إضافات خلال الفترة / العام

٢ ٣٤٦ ٤٠٦

١٥٧ ١٠٤ ٨١١

مشروع القرية الذكية *

أراضي *

٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠

دفعات مقدمة للموردين

٤ ٦٤٥ ٨١٥

انشاءات

٨١ ٤٦٥ ٧٣١

أعمال الإلكترونيك

٩٨ ٣١٧ ٣٣٤

رسوم وإستشارات ومصروفات أخرى

٣٢ ١١٥ ٩٠٧

٢٤٢ ٠٤٤ ٧٨٧

٣٩٩ ١٤٩ ٥٩٨

* تتمثل الانشاءات في قيمة الاعمال الاعتيادية لمشروع أنشاء مبني إداري علي قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) والتي
تم تنفيذها من خلال شركة العتابي للانشاءات طبقا للعقد المؤرخ بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٩ وملحقاته.

* بموجب عقد بيع إبتدائي مؤرخ في ٢٠١٨/١١/٤ تم شراء قطعة الارض رقم (B٢٢١٠) علي مساحة ٢٠٠٠ متر
مربع بالقرية الذكية والكائنة بالكيلو ٣١ طريق القاهرة اسكندرية الصحراوي والصادر لها ترخيص المباني رقم ١
لسنة ٢٠١٧ (مبني اداري مكون من مبنيين اداريين A,B بينهما فاصل معماري)، وقد تم سداد كامل ثمن الارض
ورسوم نقل ملكية الارض وذلك بموجب ملحق عقد مؤرخ في ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ .

- خلال عام ٢٠٢٠ قامت الشركة وشركة إمبرالد للإستثمار العقاري (مشتري المبني A) إحدى شركات المجموعة ببيع
كامل مساحة الأرض رقم (B٢٢١٠) مع إعادة الإستئجار مع أحد شركات التأجير التمويلي وقد قامت شركة إمبرالد
للإستثمار العقاري بالحصول على التمويل المتفق عليه وتم سداده لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات.

- بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢١ وبناء على إتفاقية وعد بالبيع بين الشركة وشركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير
إحدى شركات المجموعة لكامل مساحة المبني الإداري رقم B بالقرية الذكية المملوك للشركة على أن تقوم شركة
المصريين للاسكان والتنمية والتعمير بسداد مبلغ ٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة مقدمه عند التوقيع علي
إتفاقية الوعد بالبيع وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢١ على ذلك.

- وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة العادية لشركة المصريين
للاسكان والتنمية والتعمير المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٢ على بيع عدد دورين بنظام تشطيب Core & Shell
بالمبني الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B٢٢١٠ بإجمالي قيمة ٧١ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك بإستخدام
الرصيد الدائن المستحق وسداد أى فروق نقداً، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.

- بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢١ أتفقت الشركة مع شركة المصريين للاسكان والتنمية والتعمير علي قيامها بأعمال الإدارة
والتنفيذ لأعمال الإلكترونيك الخاصة بالمبني الإداري (A-B) وذلك بنسبة ١٠٪ من الاعمال المنفذة بحد اقصى
٧,٥ مليون جنيه مصري.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	عمولات تسويق - مدفوعه مقدماً
٣ ٤٠٨ ٣٢٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٠٧ ٢١٠	تأمينات لدي الغير
٣٢٠ ٧٠٣	عهد وسلف العاملين
٨٣ ٣١٩	إيرادات مستحقة
٩ ١٤٣	أرصدة مدينة أخرى
٧٣ ٤٥٢	
٤ ٣٠٢ ١٤٧	
	يخصم :-
(١٣٥ ٩٤٤)	خسائر إئتمانية متوقعة *
٤ ١٦٦ ٢٠٣	

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد الناتج عن عملية الانقسام
١١٨ ٣٥٧	خسائر ائتمانية متوقعة
١٧ ٥٨٧	الرصيد في آخر الفترة
١٣٥ ٩٤٤	

١٦- نقدية وأرصدة لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٢	نقدية بالصندوق
٢ ٥٨٥	بنوك - حسابات جارية
٢ ٣٧٤ ٢٥٢	ودائع لأجل *
٢ ٥٠ ٠٠٠	
٤ ٤٢٦ ٨٣٧	
	يخصم :-
(٢٧ ٥٣٥)	خسائر إئتمانية متوقعة **
٤ ٣٩٩ ٣٠٢	

* كافة الودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر.

** تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد الناتج عن عملية الانقسام
٨٤٥	المكون خلال الفترة
٢٦ ٦٩٠	الرصيد في آخر الفترة
٢٧ ٥٣٥	

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
 ١٦- ١ لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢ ٥٨٥	نقدية بالصندوق
٢ ٣٧٤ ٢٥٢	بنوك - حسابات جارية
٢ ٥٥٠ ٠٠٠	ودائع لأجل *
<u>٤ ٤٢٦ ٨٣٧</u>	

* تستحق خلال ثلاثة أشهر.

١٧- عملاء دفعات مقدمة

٣١ مارس ٢٠٢٢	
٣٨ ٧٦٠ ٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة
<u>٣٨ ٧٦٠ ٠٠٠</u>	

بموجب عقد بيع إبتدائي بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢١ تم بيع إجمالي مساحة الدور الخامس فوق الأرضى بالمبنى الإدارى B لشركة ميداس العالمية لصناعة الأثاث والتجارة العامة للمقاولات Midas وتم تحصيل ١٠٠٪ من قيمة العقد ولم يتم التسليم حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢.

١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	
٨ ٧٤١ ٤٠٠	تأمين أعمال
١ ٧٨٠ ٥٥٤	مصلحة الضرائب - أخرى
٦٠٠ ٠٠٠	مبالغ تحت حساب نقل ملكية وتأمين تشطيبات
٦٩٨ ٩٥٣	تأمينات للغير
٦٤٢ ٢٠٨	مصرفات مستحقة
٢ ٢٧٩ ٤٩٨	الهيئة القومية للتأمين الإجتماعي
١ ١٠٢ ٦٥٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>١٥ ٨٤٥ ٢٦٨</u>	

بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢١ ووفقا لقرار قطاع الاداء الاقتصادي بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ فقد تم تقسيم شركة أودن للاستثمارات المالية شركة مساهمة مصرية وفقا لاسلوب التقسيم الافقي بالقيمة الدفترية للسهم إلي شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) وشركة أودن للاستثمارات والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) وفقا للمركز المالي للشركة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد تم نقل مبلغ ٤١٧ ٧٨٠ جنيه مصري للشركة المنقسمة (يتم الرجوع الي ايضاح رقم (٢٨-ب) لمعرفة أثر الانقسام علي القوائم المالية المجمعة للشركة).

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في المعاملات مع مساهمي الشركة والشركات التي تمتلك فيها الشركة أو المساهمين بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تعطيهم نفوذ جوهري أو حق السيطرة عليها.

١٩-١ مستحق على الأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٢	طبيعة المعاملة	
١٠.٣٥ ٢٣٤	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة إيميرالد للإستثمار العقاري
١٠.٣٥ ٢٣٤		
		يخصم :-
(١٨١ ٨٣٠)		خسائر إئتمانية متوقعة *
٩ ٨٥٣ ٤٠٤		

* تتمثل الحركة علي الخسائر الإئتمانية المتوقعة فيما يلي :-

٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٥٧ ٥٤٩	الرصيد الناتج عن عملية الانقسام
٢٤ ٢٨١	المكون خلال الفترة
١٨١ ٨٣٠	الرصيد في آخر الفترة

١٩-٢ مستحق للأطراف ذات العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٢	طبيعة المعاملة	
٨٤ ١٢٩ ١١٥	دفعات تحت حساب مبيعات	شركة إيميرالد للإستثمار العقاري *
٧٢ ٥٩٤ ٢٨٩	دفعات تحت حساب مبيعات	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير **
٣ ٣٤٠ ٨٣٧	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة أودن للاستثمارات المالية
٥٤ ٥٦٤ ٨٦٨	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة أودن كابيتال جروب للإستثمارات المالية
٤٥٠.٠٠٠		
٢١٥.٠٧٩ ١٠٩		
١٦٦ ٢٠٨ ٤٧١		مستحق لأطراف ذات علاقة خلال عام
٤٨ ٨٧٠ ٦٣٨		مستحق لأطراف ذات علاقة غير متداولة
٢١٥.٠٧٩ ١٠٩		

* بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ٣١ مارس ٢٠١٩ تم بيع المبني الإداري رقم (A) البالغ مساحته البنائية ٦٩٠٠ م^٢ (تحت العجز والزيادة) بخلاف الجراجات والكائن بالقطعة (B٢٢١٠) بالقرية الذكية إلي شركه إيميرالد للاستثمار العقاري أحدي شركات المجموعة وذلك بإجمالي مبلغ ١٣٧ ٦٥٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) تسدد علي دفعات، وقد بلغت الدفعات المحصلة تحت حساب بيع المبني إلى شركة إيميرالد للاستثمار العقاري حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٩ ١١٥ ٨٤ جنيه مصري (فقط أربعة وثمانون مليون ومائة تسع وعشرون ألف ومائة وخمسة عشر جنيه مصري لاغير). ولا تتنقل مخاطر ومنافع الملكية إلي الطرف المشتري إلا مع تسليم الفعلي للمبنى.

وقد قررت الجمعية العامة العادية (للطرفين) شركة إيميرالد للإستثمار العقاري المنعقدة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة العادية لشركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ إلغاء عقد بيع المبني

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الإداري (A) المقام علي قطعة الأرض رقم (B٢٢١٠) الغير متضمن قيمة أعمال التشطيبات والإلكتروميكانيك والأعمال الكهربائية وتشطيب المداخل الرئيسية والسلالم والمصاعد.

* بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢١ وبناء على إتفاقية وعد بالبيع لكامل مساحة المبنى الإداري رقم B بالقرية الذكية المملوك للشركة على أن تقوم شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير أحدي شركات المجموعة بسداد مبلغ ٤٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري كدفعة مقدمه عند التوقيع علي إتفاقية الوعد بالبيع وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢١ على ذلك.

وقد وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢ والجمعية العامة لشركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير على بيع عدد دورين بنظام تشطيب Core & Shell بالمبنى الإداري المقام على قطعة الأرض رقم B٢٢١٠ وذلك بإستخدام الرصيد الدائن المستحق لها وسداد أى فروق نقداً، وإتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات.

٢٠- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري، ورأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ١٥٨ ٠٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعاً على عدد ١٠٤ مليون سهم بقيمة اسمية ١,٥٢ جنيه مصري للسهم (واحد جنيه وإثنان خمسون قرشاً للسهم). وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢١ حيث وافقت علي تقسيم الشركة وذلك كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٢٨-ب) بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢١ علي تقسيم الشركة.

هيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٢:

نسبة	عدد الأسهم	المساهمة %	القيمة الاسمية
شركة أودن كابيتال جروب للاستثمارات المالية	٤٩ ٦٨١ ٨٩٥	٤٧,٧٧	٧٥ ٥١٦ ٤٨٠
نظام الاثابة والتحفيز للعاملين "إيضاح (٢٩-١٢)"	٤ ٤٨٠ ٠٠٠	٤,٣١	٦ ٨٠٩ ٦٠٠
أفراد ومؤسسات أخرى	٤٩ ٨٣٨ ١٠٥	٤٧,٩٢	٧٥ ٧٥٣ ٩٢٠
	١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	١٥٨ ٠٨٠ ٠٠٠

٢١- إحتياطي قانوني

٣١ مارس ٢٠٢٢	إحتياطي قانوني*
٦٢ ٨٦٧ ١٨٩	
٦٢ ٨٦٧ ١٨٩	

* طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا بلغ الإحتياطي قدرأ يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتعين العودة إلي الإقتطاع. ويجوز للجمعية العامة إحتجاز نسبة من الأرباح الصافية بحد أدني ٥٪ لتكوين إحتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي توافق عليها الجمعية العامة طبقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

- بناء علي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١ وكذا قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٨٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٩ اغسطس ٢٠٢١ ووفقاً لقرار قطاع الاداء الاقتصادي بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ فقد تم تقسيم شركة أودن للاستثمارات المالية شركة مساهمة مصرية وفقاً لاسلوب التقسيم الأفقي بالقيمة الدفترية للسهم الي شركة أودن للاستثمارات المالية ش.م.م (الشركة القاسمة) وشركة أودن للاستثمارات والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) وفقاً للمركز المالي للشركة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد تم نقل مبلغ ٦٢ ٨١٢ ١٦٠ جنيه مصري من الإحتياطي القانوني للشركة المنقسمة (يتم الرجوع الي إيضاح رقم (٢٨-ب) لمعرفة أثر الانقسام علي القوائم المالية المجمعة للشركة).

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٢- إحتياطى القيمة العادلة - إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

إحتياطى القيمة	تكلفة	القيمة	القيمة	متوسط	عدد الاسهم	
العادلة	الإقتناء	السوقية	السوقية	التكلفة	للسهم	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	للسهم	للسهم		
(٢٦ ٧٦٥ ٥٦٦)	١٢٤ ٨٧٦ ٢٤٧	٩٨ ١١٠ ٦٨١	٠,٣١	٠,٣٩٤٦	٣١٦ ٤٨٦ ٠٦٨	شركة المصريين للإسكان والتنمية والتعمير
(٢٦ ٧٦٥ ٥٦٦)						

شركة أودن للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري، إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٣- الحقوق غير المسيطرة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	الرصيد الناتج عن عملية الانقسام نصيب الحقوق الغير مسيطرة في بيع استثمارات مالية في شركات تابعة إحتياطي قانوني توزيعات عاملين ومجلس الإدارة صافي خسائر الفترة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٠.٦٠٢.٢٩٢	٦.٩٣٦.٩٠٩	٧٦٦.٧٨٣	٤٢.٨٩٨.٦٠٠	
٢.٤١٣.٧٠١	٢.٤١٣.٧٠١	-	-	
--	(٢٨.٩٥٩)	٢٨.٩٥٢	-	
(٣٠.٧٣٥٨)	(٣٠.٧٣٥٨)	-	-	
(٢٦٩.٤٧٦)	(٢٦٩.٤٧٦)	-	-	
٥٢.٤٣٩.١٥٩	٨.٧٤٤.٨٢٤	٧٩٥.٧٣٥	٤٢.٨٩٨.٦٠٠	

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - الإلتزامات المحتملة

لا يوجد أي التزامات محتملة علي الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٢٥ - الموقف الضريبي

ضرائب أرباح شركات أموال

الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة علي الدخل والسنة المالية الأولى للشركة من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٦ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان • خطر السيولة • خطر السوق • خطر العملة
- خطر سعر الفائدة • إدارة رأس المال

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه والتي تتضمن أيضاً خطر العملة وخطر سعر الفائدة وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

٢٦ - ١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في تعرض الشركة لخسائر مالية في حالة عدم قدرة الأطراف المتعاملة معهم تنفيذ تعاقدهم مع الشركة. وينشأ هذا الخطر بصفه رئيسية من أرصدة المدينين والأطراف ذات العلاقة.

٢٦ - ٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها عائد سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة وإلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

٢٦ - ٣ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات الشركة وقيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٢٦ - ٤ خطر العملة

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن معاملات الشركة بالعملات الأجنبية تعتبر محدوده جداً لذا فإن الشركة تقدر هذا الخطر بأنه محدود.

٢٦ - ٥ خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة علي التسهيلات الإئتمانية التي قد تحصل عليها الشركة من البنوك. ونظراً لعدم إعتداد الشركة علي التسهيلات الإئتمانية حيث تقوم الشركة بتمويل كافة أنشطتها من مواردها الذاتية لذا لا يوجد خطر للتغيير في سعر الفائدة.

٢٦ - إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمتابعة التطورات المستقبلية للنشاط، ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافى إيرادات التشغيل مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام.

٢٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

خطر التعرض لخطر الائتمان

إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢
(١٥)	٤ ١٨٤ ١٩٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
(١٩-١)	٩ ٨٥٤ ٦٧٤
المستحق على الأطراف ذات العلاقة	

خطر السيولة

القيمة الدفترية	٣ أشهر وأقل من ٦ أشهر	٦ أشهر وأقل من سنة
٣١ مارس ٢٠٢٢		
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٥ ٨٤٥ ٢٦٨	٥ ٧٠٦ ٢٩٣
المستحق على الأطراف ذات علاقة	١٦٦ ٢٠٨ ٤٧١	٧٥ ٩٧٨ ٢٨٠

٢٧ - أرقام المقارنة

كما هو مبين تفصيلاً في الايضاح رقم (١) فقد تأسست الشركة من الناحية القانونية في ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ ومن ثم فلم يتم عرض أرقام المقارنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة حيث تمثل الفترة الحالية الفترة المالية الأولى للشركة

٢٨ - أحداث هامة

أ- إنتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.

ب- وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢١ على إنقسام الشركة وفقا لأسلوب الانقسام الأفقي بالقيمة الدفترية للسهم وإتخاذ المركز المالي المنتهى في ٢٨ فبراير ٢٠٢١ أساسا لتاريخ الانقسام بحيث تظل شركة أودن للاستثمارات المالية - (الشركة القاسمة) قائمة ويصبح رأسمالها المصدر والمدفوع ١٠١ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم علي أن تتخصص الشركة القاسمة في القيام بأنشطة الخدمات المالية غير المصرفية طبقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتظل محتفظة بالتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية كشركة أغراضها: الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الاشتراك في زيادة رؤوس أموالها، إدارة صناديق الاستثمار، الترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية، رأس المال المخاطر، تكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية، مباشرة صناديق الاستثمار بنفسها أو مع الغير.

نتج عن الانقسام شركة جديدة اسمها شركة أودن للاستثمار والتنمية ش.م.م - (شركة منقسمة) رأسمالها المصدر والمدفوع ١٨٥ ٠٨٠ ٠٠٠ جنيه موزعة على عدد ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم في شكل شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرضها في "الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة أو غير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والصناعية والتجارية والسياحية والترفيهية" وتكون مملوكة لنفس مساهمي شركة أودن للاستثمار المالية (الشركة القاسمة) في تاريخ تنفيذ الانقسام وبذات نسب الملكية لكل مساهم قبل تنفيذ عملية الانقسام وقد اتفقت إدارة الشركتين (القاسمة والمنقسمة) على أن يكون تاريخ الانقسام بالدفاتر لكلا الشركتين هو تاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢١. وفيما يلي بيان بالأرصدة المحولة الى الشركة المنقسمة بتاريخ الانقسام:-

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستتقة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

البيان	شركة أودن للاستثمارات المالية	شركة أودن للاستثمار والتنمية	الأرصدة المحولة الى الشركة المنقسمة	شركة أودن للاستثمار والتنمية	شركة أودن للاستثمار والتنمية
البيان	قبل الانقسام	في ٢٨ فبراير ٢٠٢١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول غير المتداولة					
الأصول الثابتة	١٠٢٨ ١٣٢	--	--	--	١٠٢٨ ١٣٢
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	١٩٠ ٧٣٣ ٤٣٣	(٧٦ ٨٨٥ ٩٠٠)	٩٥ ٤٣٤ ١٢٠	١٨ ٤١٣ ٤١٣	١٨ ٤١٣ ٤١٣
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٣٠٩ ٧٢٦ ١٤٥	(١٧٩ ٣١٧ ٣٩٥)	١٢٤ ٧٥٣ ٨٢٠	٥ ٦٥٤ ٩٣٠	٥ ٦٥٤ ٩٣٠
مدينو استثمارات مالية	٥ ١٠٠ ٠٠٠	--	--	٥ ١٠٠ ٠٠٠	٥ ١٠٠ ٠٠٠
تأمينات لدى الغير	٢٥٠ ٠٠٠	--	--	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠
الإجمالي الأصول غير المتداولة	٥٠٦ ٨٣٧ ٧١٠	(٢٥٦ ٢٠٣ ٢٩٥)	٢٢٠ ١٨٧ ٩٤٠	٣٠ ٤٤٦ ٤٧٥	٣٠ ٤٤٦ ٤٧٥
الأصول المتداولة:					
العملاء وأوراق القبض	٢ ٥٢٠ ٠٠٠	--	١٢ ٠٠٠	٢ ٥٠٨ ٠٠٠	٢ ٥٠٨ ٠٠٠
مدينون وارصدة مدينة أخرى	٢ ٨٥٨ ٧٥٤	(١٥ ٠٠٠)	--	٢ ٨٤٣ ٧٥٤	٢ ٨٤٣ ٧٥٤
النقدية بالبنوك والصندوق	٧١ ٠١٩ ٠٣٦	--	١ ١١٠ ٠٠٠	٦٩ ٩٠٩ ٠٣٦	٦٩ ٩٠٩ ٠٣٦
إجمالي الأصول المتداولة	٧٦ ٣٩٧ ٧٩٠	(١٥ ٠٠٠)	١ ١٢٢ ٠٠٠	٧٥ ٢٦٠ ٧٩٠	٧٥ ٢٦٠ ٧٩٠
إجمالي الأصول :	٥٨٣ ٢٣٥ ٥٠٠	(٢٥٦ ٢١٨ ٢٩٥)	٢٢١ ٣٠٩ ٩٤٠	١٠٥ ٧٠٧ ٢٦٥	١٠٥ ٧٠٧ ٢٦٥
حقوق الملكية					
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١٥٨ ٠٨٠ ٠٠٠	١٠١ ٩٢٠ ٠٠٠	١٠١ ٩٢٠ ٠٠٠
احتياطات	٨٢ ٠٤٩ ٠٥٣	(١٨ ٥٣٧ ٠٩٤)	٦٢ ٨١٢ ١٦٠	٦٩٩ ٧٠٠	٦٩٩ ٧٠٠
احتياطي القيمة العادلة- استثمارات مالية متاحة للبيع	٢٠٥ ٨٣٠ ٨٢٣	(٢٠٥ ٨٣٠ ٨٢٣)	--	--	--
أرباح مرحلة	٣١ ٨٥٠ ٣٧٨	(٣١ ٨٥٠ ٣٧٨)	--	--	--
إجمالي حقوق الملكية	٥٧٩ ٧٣٠ ٢٥٤	(٢٥٦ ٢١٨ ٢٩٥)	٢٢٠ ٨٩٢ ١٦٠	١٠٢ ٦١٩ ٧٠٠	١٠٢ ٦١٩ ٧٠٠
الالتزامات :					
الالتزامات المتداولة :					
الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى	٣ ١٧٧ ٧١٤	--	٤١٧ ٧٨٠	٢ ٧٥٩ ٩٣٤	٢ ٧٥٩ ٩٣٤
التزامات ضريبة مؤجلة	٧٦ ٠٨٤	--	--	٧٦ ٠٨٤	٧٦ ٠٨٤
التزامات ضريبة الدخل الجارية	٢٥١ ٤٤٨	--	--	٢٥١ ٤٤٨	٢٥١ ٤٤٨
إجمالي الالتزامات المتداولة	٣ ٥٠٥ ٢٤٦	--	٤١٧ ٧٨٠	٣ ٠٨٧ ٤٦٦	٣ ٠٨٧ ٤٦٦
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	٥٨٣ ٢٣٥ ٥٠٠	(٢٥٦ ٢١٨ ٢٩٥)	٢٢١ ٣٠٩ ٩٤٠	١٠٥ ٧٠٧ ٢٦٦	١٠٥ ٧٠٧ ٢٦٦

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٢٩-١ تجميع الأعمال

تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.

ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء (أن وجدت). أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.

ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.

لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المكتتة والمكتتة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة.

تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة، وتتمثل الشركات التابعة في الآتي: -

نسبة المساهمة

اسم الشركة التابعة

٣١ مارس ٢٠٢٢

%

٤٩,٥٣١

٩٩,٩٩٠

إميرالد للتطوير وإدارة المشروعات

شركة إيدج للتطوير وإدارة المشروعات

الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المكتتة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢٩-٢ المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:
- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).

٢٩-٣ الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بالوفاء بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة للعميل وذلك عند نقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل.
تقوم الشركة بإثبات الإيراد من العقود مع العملاء باتباع نموذج مكون من خمس خطوات كما هو مذكور في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨):

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ١) تحديد العقد (العقود) مع العميل. يعرف العقد بأنه اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
 - ٢) تحديد التزامات الأداء في العقد. إن التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
 - ٣) تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.
 - ٤) تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
 - ٥) إثبات الإيراد عند وفاء الشركة بكل التزام أداء.
- تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيراد على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:
- يتلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في ذات الوقت الذي تقوم فيه المنشأة بالأداء.
 - يترتب على أداء المنشأة إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل أو تحسينه.
 - لا يترتب على أداء المنشأة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل لديها، وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
 - بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.
 - في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طرق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.
 - تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق القبض، بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المتعاقد عليها، وبعد استبعاد الضرائب والرسوم، تقوم الشركة بمراجعة ترتيبات الإيرادات وفق معايير محددة للتأكد فيما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل.
 - يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

٢٩- ٣ - ١ إيرادات توزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات الموزعة عن استثمارات في أسهم إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات الخاصة بتوزيعات الأرباح.

٢٩- ٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

- إيرادات الفوائد.
- مصروفات الفوائد.
- توزيعات أرباح.
- صافي ربح أو خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع.
- صافي ربح أو خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية.
- خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كإلتزام مالي.
- خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء.
- صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تبويب إيراد ومصرف صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف بالفوائد باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٢٩-٥ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصرف في أرباح أو خسائر العام، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس السنة أو في سنوات مختلفة خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

٢٩-٥-١ ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كإلتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والسنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الإلتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية وللناتج السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

٢٩-٥-٢ الضريبة المؤجلة

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:-
 - الاعتراف الأولي بالأصل أو الإلتزام للعملية التي:
 - لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
 - الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة التي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.
- يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقعة تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

٢٩-٦-١ الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر إضمحلال.
وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

٢٩-٦-٢ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

٢٩-٦-٣ الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والفترة المقارنة:

نوع الأصل	العمر الإنتاجي المقدر
أثاث ومكاتب	١٠ سنوات
حاسبات آليه وبرامج	٣ سنوات
سيارات ووسائل نقل	٥ سنوات

يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٢٩-٧ الأصول غير الملموسة

الاعتراف والقياس

تثبت هذه الأصول بالتكلفة ويتم تقييمها في نهاية كل فترة مالية على أساس التدفقات النقدية المتوقع إستردادها من تلك الأصول، وفي حالة حدوث انخفاض في القيمة المستردة المتوقعة للأصل عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل بقيمة هذا الانخفاض وتحميله على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل أصل على حده.

الإستهلاك

يتم إستهلاك قيمة الأصل الغير ملموس وفقاً لطريقه القسط الثابت وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وسنة المقارنة:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
حاسبات آلية وبرامج	٣

تصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام إلى نموذج الأعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. كلا من تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة من حيث الدورية والقيمة بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصا لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة هذه الأصول المالية مع هذه الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول ؛
 - كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة ؛
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛
 - عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءا من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

- انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،
- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي
- تحويل الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو
- الإبقاء على الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.
- وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

الالتزامات المالية

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاثبات الاولى بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر عند تكبدها. يتم قياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.

يتم قياس الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للاثبات الاولى يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
- عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الالتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الاخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم او التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم الغاء أثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية او الغائها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الاصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الاصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

٢٩-٩ اضمحلال في قيمة الأصول

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم.

شركة أودن للاستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة علي ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات إسترداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن 'خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية' في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

٢٩-١٠ رأس المال

الأسهم العادية

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الأسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) 'ضرائب الدخل'.

٢٩-١١ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

٢٩-١٢ نظام إثابة وتحفيز العاملين

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة علي اضافة باب جديد للنظام الأساسي فيما يتعلق بشأن اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وذلك بما يتوافق مع قرار وزير الاستثمار رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ وقرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٦.

٢٩-١٣ مزايا العاملين

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

شركة أودن للإستثمار والتنمية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية من ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ (تاريخ التأسيس) حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩-١٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.

٢٩-١٥ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات الاعمال تحت التنفيذ علي أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بالمشروعات التي تنفذها الشركة ببند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي.

٢٩-١٦ وحدات جاهزة للبيع

تشتمل على تكلفة إقتناء الأراضي وتكلفة تجهيزها وتتميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها وكذا أية تكاليف أخرى تكون متعلقة مباشرة بالمشروعات وتحملها المنشأة للوصول بهذه الوحدات إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام وعند إكمال أى مشروع يتم تحويله إلى وحدات جاهزة للبيع. وفي تاريخ القوائم المالية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الدخل بقيمة الانخفاض عن التكلفة في حالة وجوده.