



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان



القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢٥



تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

واصل البنك وشركاته تحقيق معدلات نمو متميزة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ يعكس قدرة البنك على التعامل مع الأوضاع المتغيرة مع الالتزام بأعلى معايير الكفاءة التشغيلية التي تستهدف تعزيز أنشطة البنك وخدماته المصرفية والتوسع بقاعدة عملائه.

حيث استطاع البنك وشركاته تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٤,٩٥٩ مليار جنية خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بزيادة قدرها ٢,١٥١ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ٧٦,٦% عن فترة المقارنة.

وقد استطاع مصرفنا تحقيق نتائج جيدة في كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

وفيما يلي المؤشرات المالية للبنك وشركاته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥:  
ملخص قائمة الدخل المجمعة  
القيمة بالآلاف جنية مصري

معدل التغير %	٢٠٢٤/٠٣/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	قائمة الدخل المجمعة
٪٨٦,٧	٣٧١٥٦٩٢	٦٩٣٨٧٠٦	صافي الدخل من العائد
٪٣٩,٦	٢١١٤٩٤	٢٩٥١٨٢	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٪٨٠,٩)	٢٩٩١	٥٧١	توزيعات الأرباح
٪٥٢,٩	٢٠٠٦٩	٣٠٦٨٠	صافي دخل المتاجرة
(٪١٢,٨)	٣٣٣٠٦٤	٢٩٠٣٤٥	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
(٪٣٤,٨)	٤٥٦١١٣	٢٩٧٤٦٥	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
٪١٢,٤	١٧٧٤٧٢	١٩٩٤٨٣	إيرادات الشركات التابعة
--	--	(٤١٢٨)	الاستثمارات المالية خسائر
(٪٥٩,٩)	(٢٩٣٧٤١)	(١١٧٧٤١)	(عبء) رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان
(٪٩١,١)	(٨١١٥٤)	(٧٢٠٠)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪٢٦٢,٤)	(٩٥١٧)	١٥٤٥٤	إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى
٪٧٥,٢	٤٥٣٢٤٨٣	٧٩٣٨٨١٧	إيرادات (مصروفات) تشغيلية
٪٨٤,١	(٥٩٠٦٦٨)	(١٠٨٧١٦٨)	مصروفات إدارية
٪١٣,٦	(٢٥٢٦٥٤)	(٢٨٧٠٨٧)	مصاريف الشركات التابعة
٪٧٧,٩	٣٦٨٩١٦١	٦٥٦٤٥٦٢	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٪٨٢,٣	(٨٨٠٧٥٩)	(١٦٠٥٧٣٧)	مصروفات ضرائب الدخل
٪٧٦,٦	٢٨٠٨٤٠٢	٤٩٥٨٨٢٥	صافي أرباح الفترة
٪٧٦,٩	٥,٢٧	٩,٣٢	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

معدل التغير %	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	المركز المالي المجموع
٢٠,٨%	١٨ ٦٤٣ ٥١١	٢٢ ٥١٤ ٣٥٣	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
(١,٥%)	٤٩ ٢٦٢ ١٧٢	٤٨ ٥١٩ ٦٧٥	ارصدة لدى البنوك
٥,٤%	٥٠ ٤٠٣ ٢٦٩	٥٣ ١٢٠ ٥٢٧	قروض وتسهيلات للعملاء
(٠,٨%)	٢٥٣ ٠٦٧	٢٥١ ١٥١	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٩,١%)	٣٤ ٤٥٢ ٤١٩	٣١ ٣٢٩ ٢٦٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٣٨,٢%)	١٨ ٠٢٩ ٣٣٢	١١ ١٣٣ ٣٧٤	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧,٦%	٣ ٩١٠ ٧٩٥	٤ ٢٠٨ ٢٦٠	استثمارات في شركات شقيقة
١٠,٦%	٤ ٩٧٢ ٧٩٢	٥ ٤٩٨ ٥٦٨	مشروعات الاسكان
١٥,٧%	٨ ٨٩٤ ١٣٥	١٠ ٢٩٢ ٤٥٢	اصول اخرى
(١%)	١٨٨ ٨٢١ ٤٩٢	١٨٦ ٨٦٧ ٦٢٦	إجمالي الاصول
(٠,٥%)	٢ ٠٣٤ ٠٤٣	٢ ٠٢٣ ٧٩٠	ارصدة مستحقة للبنوك
(٦,٩%)	١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧	١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤	ودائع العملاء
٤٩,٩%	١٣ ٨٧٢ ٤٢٤	٢٠ ٨٠٠ ٥٨٧	التزامات اخرى
(١,٩%)	١٦٠ ٦٥٠ ٠٥٤	١٥٧ ٦١٦ ٨٨١	إجمالي الالتزامات
٣,٨%	٢٨ ١٧١ ٤٣٨	٢٩ ٢٥٠ ٧٤٥	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية
(١%)	١٨٨ ٨٢١ ٤٩٢	١٨٦ ٨٦٧ ٦٢٦	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله ثم بفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله مرتكزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية للشركات والافراد، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تؤهله للاستمرار من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

ويطيب لي أن اختتم كلمتي بالتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بالبنك على ما بذلوه من جهد.

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة



(( باسل محمد بهاء الدين الحيني ))



تحريراً في: ٢٠٢٥/٠٥/٠١

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

الى السادة/ أعضاء مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

## المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتتحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج 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". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

## الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٥ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات



عمرو وحيد عبد الغفار

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

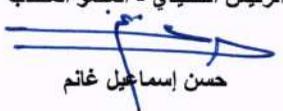
عضو جمعية المحاسبين القانونيين الامريكية  
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة  
المالية رقم (٤٠٦)

سجل البنك المركزي رقم (٦٢٣)  
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار  
محاسبون قانونيون ومستشارون

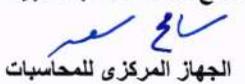
**بنك التعمير والإسكان**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	ايضاح رقم	الأصول
١٨ ٦٤٣ ٥١١ ٣٦٤	٢٢ ٥١٤ ٣٥٣ ٢٩٨	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤٩ ٢٦٢ ١٧١ ٦٦١	٤٨ ٥١٩ ٦٧٥ ٠٨٥	١٧	ارصدة لدى البنوك
٥٠ ٤٠٣ ٢٦٩ ٠١٩	٥٣ ١٢٠ ٥٢٦ ٧٢٢	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٥٣ ٠٦٦ ٩٤٥	٢٥١ ١٥١ ٢٢٩	١٩	استثمارات مالية
٣٤ ٤٥٢ ٤١٨ ٨٢٦	٣١ ٣٢٩ ٢٦٥ ٩١٩	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٠٢٩ ٣٣٢ ٠٨٥	١١ ١٣٣ ٣٧٣ ٩٠٦	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ٩١٠ ٧٩٤ ٩٢٧	٤ ٢٠٨ ٢٥٩ ٩٥٢	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٤ ٩٧٢ ٧٩١ ٨٣١	٥ ٤٩٨ ٥٦٧ ٨٨٧	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
١٠٣ ٣٩٦ ٢١٩	١١٥ ٥٦٨ ٢٥١	٢٣	مشروعات الإسكان
٥٤٨ ٠٢٠ ٠٨٩	٦١٠ ٩١٨ ٦٧٤	٢٤	استثمارات عقارية
٦ ٧٩٨ ٠٦٥ ٠٨٠	٨ ١٥٥ ٣٤٦ ٥٤٥	٢٥	أصول غير ملموسة
١٧٢ ٤٢٤ ٦٣٨	١٣٦ ٢٤٢ ٥٤٦	٢٢	أصول أخرى
١ ٢٧٢ ٢٢٩ ٧١٤	١ ٢٧٤ ٣٧٥ ٥٢٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١٨٨ ٨٢١ ٤٩٢ ٣٩٨	١٨٦ ٨٦٧ ٦٢٥ ٥٤٠		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
٢ ٠٣٤ ٠٤٣ ٣٦٥	٢ ٠٢٣ ٧٩٠ ٢١٢	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧ ٠٣١	١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤ ٣٢٣	٢٨	ودائع العملاء
١ ٢٩٩ ١٢٠ ٨١٢	١ ٢٧٥ ٦٦٧ ٤٥٣	٢٩	قروض أخرى
٣٢ ٠٢٩ ٦٨١	٣ ٠٤٧ ٣٧٦ ٢٨٩		دائنو التوزيعات
٩ ٠٢٣ ٦٧٥ ٧٥٨	١١ ٨٧٥ ٨٦٢ ٨٥٢	٣٠	التزامات أخرى
١ ٠٥٤ ٨٧٣ ٦٥٨	١ ٠٥٤ ٩٣٤ ٩٧١	٣١	مخصصات أخرى
٢ ٣٥١ ٨٤٦ ٣١٥	٣ ٤٢٥ ١٣١ ١٦٢		التزامات ضرائب الدخل الجارية
١١٠ ٨٧٧ ٦١٦	١٢١ ٦١٣ ٦٢٢	٣٢	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
١٦٠ ٦٥٠ ٠٥٤ ٢٣٦	١٥٧ ٦١٦ ٨٨٠ ٨٨٤		إجمالي الالتزامات
			<b>حقوق الملكية</b>
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المصدر والمدفوع
--	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	المجنب لزيادة رأس المال المصدر والمدفوع
٧ ٩١٣ ٤٦٠ ٣١١	٩ ٦٠٩ ٥٨١ ٣٥٤	٣٥	احتياطيات
١٤ ٨٤٣ ٧٧٤ ٦٥٩	٨ ٧٦١ ٠٦٠ ٢٩٨		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
( ٦٦ ٩١٦ ٩٦٨ )	٨١ ٣١٨ ٦٤٥	٣٥	الدخل الشامل الاخر
٢٨ ٠٠٣ ٣١٨ ٠٠٢	٢٩ ٠٧٧ ٩٦٠ ٢٩٧		اجمالي حقوق الملكية
١٦٨ ١٢٠ ١٦٠	١٧٢ ٧٨٤ ٣٥٩		حقوق الاقلية
٢٨ ١٧١ ٤٣٨ ١٦٢	٢٩ ٢٥٠ ٧٤٤ ٦٥٦		اجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
١٨٨ ٨٢١ ٤٩٢ ٣٩٨	١٨٦ ٨٦٧ ٦٢٥ ٥٤٠		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الاقلية

\* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها  
\* تقرير الفحص المحدود (مرفق)

الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب  
  
حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية  
  
جمال محمود سليمان  
  
مراقب الحسابات  
  
عمرو وحيد عبد الغفار

سامح سعد محمد عبد المجيد  
  
الجهاز المركزي للمحاسبات

B T محمد هلال و وحيد عبد الغفار  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة الدخل المجمعة

عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>		
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
٥ ٥٧٧ ١٧٠ ٢٤١	٩ ٩٠٢ ٩٠٨ ٣٦٣	٦	عائد القروض و الايرادات المشابهة
( ١ ٨٦١ ٤٧٨ ١٠٦ )	( ٢ ٩٦٤ ٢٠٢ ٣٤١ )	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٣ ٧١٥ ٦٩٢ ١٣٥</u>	<u>٦ ٩٣٨ ٧٠٦ ٠٢٢</u>		<b>صافي الدخل من العائد</b>
٢٣٤ ٣٦٠ ١٢٣	٣٣٢ ٨٤١ ٠٣٤	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
( ٢٢ ٨٦٥ ٧٣٦ )	( ٣٧ ٦٥٩ ٠٢٥ )	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
<u>٢١١ ٤٩٤ ٣٨٧</u>	<u>٢٩٥ ١٨٢ ٠٠٩</u>		<b>صافي الدخل من الاتعاب و العمولات</b>
٢ ٩٩١ ٢٨٢	٥٧١ ٤٢١	٨	توزيعات الارباح
٢٠ ٠٦٨ ٥٧٨	٣٠ ٦٧٩ ٦٨٣	٩	صافي دخل المتاجرة
٣٣٣ ٠٦٣ ٦٦٤	٢٩٠ ٣٤٥ ٣٦٠	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١٧٧ ٤٧١ ٥٦٠	١٩٩ ٤٨٣ ٣٦٣		ايرادات الشركات التابعة
( ٢٥٢ ٦٥٤ ١٦٢ )	( ٢٨٧ ٠٨٦ ٩٥٨ )		مصاريف الشركات التابعة
٤٥٦ ١١٢ ٦٨٧	٢٩٧ ٤٦٥ ٠٢٥		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
--	( ٤ ١٢٨ ٠٠٠ )	٢٠	خسائر الاستثمارات المالية
( ٢٩٣ ٧٤٠ ٦٨٥ )	( ١١٧ ٧٤١ ٤٥٥ )	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
( ٨١ ١٥٣ ٧٣٣ )	( ٧ ٢٠٠ ٢٠٥ )	٣١	(عبء) رد مخصصات أخرى
( ٥٩٠ ٦٦٧ ٩٠٥ )	( ١ ٠٨٧ ١٦٨ ٨١١ )	١١	مصروفات إدارية
( ٩ ٥١٦ ٨٢١ )	١٥ ٤٥٣ ٨٠١	١٢	ايرادات (مصروفات) تشغيل اخرى
<u>٣ ٦٨٩ ١٦٠ ٩٨٧</u>	<u>٦ ٥٦٤ ٥٦١ ٢٥٥</u>		<b>صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل</b>
( ٨٨٠ ٧٥٨ ٦٨٧ )	( ١ ٦٠٥ ٧٣٦ ٦٤٤ )	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٢ ٨٠٨ ٤٠٢ ٣٠٠</u>	<u>٤ ٩٥٨ ٨٢٤ ٦١١</u>		<b>صافي ارباح الفترة بعد ضرائب الدخل</b>
٦ ٣٤٢ ٨٧٨	٤ ٧٢٢ ٦٣٣		نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة
<u>٢ ٨٠٢ ٠٥٩ ٤٢٢</u>	<u>٤ ٩٥٤ ١٠١ ٩٧٨</u>		<b>نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة</b>
<u>٢ ٨٠٨ ٤٠٢ ٣٠٠</u>	<u>٤ ٩٥٨ ٨٢٤ ٦١١</u>		
<u>٥,٢٧</u>	<u>٩,٣٢</u>	١٥	<b>نصيب السهم في صافي ارباح الفترة</b>

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>		
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٢ ٨٠٨ ٤٠٢ ٣٠٠	٤ ٩٥٨ ٨٢٤ ٦١١		صافى ارباح الفترة
			<u>بنود الدخل الشامل</u>
٢٠ ٣٩١ ٧٣٤	١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩	٢٠	التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٧ ٩٧٣ ٣٣٣	١ ٩٧٤ ٤٥٨	٣٥	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
( ٧ ١٠٠ ٢٦٩ )	( ٤١ ٨٠٣ ٥٥٤ )	٣٥	الضريبة المؤجلة
<u>٥١ ٢٦٤ ٧٩٨</u>	<u>١٤٨ ٢٣٥ ٦١٣</u>		اجمالى بنود الدخل الشامل
<u>٢ ٨٥٩ ٦٦٧ ٠٩٨</u>	<u>٥ ١٠٧ ٠٦٠ ٢٢٤</u>		إجمالى الدخل الشامل
٦ ٣٤٢ ٨٧٨	٤ ٧٢٢ ٦٣٣		نصيب الاقلية فى صافى أرباح الدخل الشامل
٢ ٨٥٣ ٣٢٤ ٢٢٠	٥ ١٠٢ ٣٣٧ ٥٩١		نصيب الاغلبية فى صافى أرباح الدخل الشامل
<u>٢ ٨٥٩ ٦٦٧ ٠٩٨</u>	<u>٥ ١٠٧ ٠٦٠ ٢٢٤</u>		إجمالى الدخل الشامل

**بنك التعمير والاسكان**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**قائمة التدفقات النقدية المجمعة**

**عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥/٠٣/٣١	إيضاح رقم
<b>جنية مصرية</b>	<b>جنية مصرية</b>	
٣ ٦٨٩ ١٦٠ ٩٨٧	٦ ٥٦٤ ٥٦١ ٢٥٥	
٦٩ ٣٥٨ ٩٦٠	١٣٠ ١٢٦ ٣٣٨	٢٦،٢٤،٢٣
٢٩٣ ٧٤٠ ٦٨٥	١١٧ ٧٤١ ٤٥٥	١٣
(٢٠ ٦١٦ ٢١٠)	١١ ٩٢٥ ٢١٨	١٢
٨١ ١٥٣ ٧٣٣	٤٣ ٣٣٥ ١٠٤	٣١
(٦ ٨٢٤ ٦٨٩)	(٢٠ ١٠٣ ٣٧٠)	٩
--	٤ ١٢٨ ٠٠٠	٢٠
(١ ١٩٢ ٠٢٤)	(٢ ٧٣٣ ٦٢٧)	٢٠
(٤٥٦ ١١٢ ٦٨٧)	(٢٩٧ ٤٦٥ ٠٢٥)	
(٣٠ ٤٩٩ ٠٠٦)	(٧ ١٣٨ ٨٩٢)	٣١
--	(٣٦ ١٣٤ ٨٩٩)	٣١
(٣ ٠٨٣ ٣٤٢)	(٣ ٥٨٢ ٧٣٢)	١٢
<b>٣ ٦١٥ ٠٨٦ ٤٠٧</b>	<b>٦ ٥٠٤ ٦٥٨ ٨٢٥</b>	
(١ ١٠٤ ٩٢٦ ١٣٣)	(٣ ٦٠٤ ٦٤١ ٦٥٠)	
(٦ ٢٩٢ ٣٠١)	٢٢ ٠١٩ ٠٨٦	
(٢ ٩٥٠ ٠٤٦ ٠٨٧)	(٢ ٨٢٧ ٩٢٢ ٢١٩)	
(٣٣٠ ٥٣٦ ٧٣٢)	(٥٣٩ ٨٠٥ ٥١٨)	
٣٤٥ ٢٧٥ ٧٢٥	٥٥٣ ١٤٢ ٥٠٣	
٤٣ ٧٩٠ ١٦٤	(١٠ ٢٥٣ ١٥٣)	
٥ ٣٣٥ ١٨٢ ٥٤٩	(٩ ٩٥١ ٠٨٢ ٧٠٨)	
(٣٥٥ ٦١٥ ٦٨٤)	٨٣٧ ٨٥٦ ٩٢١	
١٠ ٦٩٨ ٥٦٨	١٠ ٧٣٦ ٠٠٦	
(٥٥٥ ٨٤٩ ١٨٨)	(٥٣٨ ٠٧٣ ٢٥٩)	
<b>٤ ٠٤٦ ٧٦٧ ٢٨٨</b>	<b>(٩ ٥٥٣ ٣٦٥ ١٧٦)</b>	
(٦٥ ٩٣٤ ١٠٦)	(٥٧ ٦٨٦ ٧٨٢)	
١ ٥٨٦ ٩٦٠	(١٧ ٥٩٩ ٢٣١)	
(٣٠ ٠٠٠)	--	
١ ٠٩٥ ١٠٧ ٠٧٥	٣٥٩ ٣١٣ ٩٧٣	
١١ ٢٦١ ٤٢٢ ٤٠٧	٣ ٤٦٣ ٥٤٥ ٧٧٥	
(٢٦ ٠١٣ ٦٣٣)	(١٣٧ ١٨٦ ٨٧٢)	
<b>١٢ ٢٦٦ ١٣٨ ٧٠٣</b>	<b>٣ ٦١٠ ٣٨٦ ٨٦٣</b>	
(٢ ١٧٨ ٨٨١)	(٩٩ ٨٢٠ ٣٥٦)	
(٥٣٨ ٤٣٠ ٧١٤)	(٩٠١ ٢٠١ ٨٢٧)	
<b>(٥٤٠ ٦٠٩ ٥٩٥)</b>	<b>(١ ٠٠١ ٠٢٢ ١٨٣)</b>	
١٥ ٧٧٢ ٢٩٦ ٣٩٦	(٦ ٩٤٤ ٠٠٠ ٤٩٦)	
٣٠ ١٤٩ ٤٣٥ ٩٥٤	٦٧ ٨٧٥ ٢٢٨ ٨٨٩	
<b>٤٥ ٩٢١ ٧٣٢ ٣٥٠</b>	<b>٦٠ ٩٣١ ٢٢٨ ٣٩٣</b>	
١٦ ٧١٤ ١٢٦ ٥٦١	٢٢ ٥١٤ ٣٥٣ ٢٩٨	
٢٦ ٦٩٨ ٤٤٠ ٧٩٤	٤٨ ٥١٩ ٦٧٥ ٠٨٥	
٣٠ ٥٥٩ ٨١١ ٤٣٩	٣٩ ٦٩٤ ٦٦١ ٦٥٠	
(١٥ ١٣٠ ٢٩٩ ٠٠٠)	(٢١ ١٦٠ ٣٥٨ ٨٨٦)	
(١٠٠ ١١٢ ٠٠٠)	--	
(١٢ ٨٢٠ ٢٣٥ ٤٤٤)	(٢٨ ٦٣٧ ١٠٢ ٧٥٤)	
<b>٤٥ ٩٢١ ٧٣٢ ٣٥٠</b>	<b>٦٠ ٩٣١ ٢٢٨ ٣٩٣</b>	٣٧

**التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل  
**تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

اهلاك واستهلاك

عبء الأضمحلال عن خسائر الائتمان

(رد) عبء الأضمحلال أصول أخرى ومشروعات اسكان

عبء مخصصات أخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خسائر استثمارات مالية

استهلاك ( علاوة) اصدار استثمارات مالية

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات أخرى

مخصصات انتفى الغرض منها

ارباح بيع أصول ثابتة

**ارباح التشغيل قبل التغييرات في الأصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل**

**صافي النقص ( الزيادة) في الأصول**

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الإسكان والاستثمارات العقارية

أصول أخرى

**صافي الزيادة ( النقص ) في الالتزامات**

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

إلتزامات أخرى

إلتزامات مزايا التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

**صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل**

**التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات بيع أصول ثابتة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات وأدوات حقوق ملكية) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات مالية ( سندات وأدوات حقوق ملكية) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

صافي استثمارات مالية ( اذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة

**صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار**

**التدفقات النقدية من أنشطة التمويل**

قروض طويلة الأجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

**صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل**

**صافي ( النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة**

رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

**وتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي**

نقدية و ارصده لدى البنك المركزي

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

ودائع لدى البنوك ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر

**النقدية وما في حكمها آخر الفترة**

بنك التعمير والإسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

البيانات	رأس المال المصدر والمدفوع		الموجب لزيادة رأس المال المصدر والمدفوع		احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	البنكية العام	احتياطي المخاطر العام	إرباح محتجزة	الدخل الشامل الأخر	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري											
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨ ٦١٠ ٢٩٦ ٠٩٩	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩	١٨ ٠٥١ ٩٤٨ ٥٨٢	١٤٥ ٤٤٥ ٠٣٣	١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢ ٣٤٣ ٩٤٥ ١١٧)	--	--	(٢ ٣٤٣ ٩٩١ ٥١٠)	(٤٦ ٣٩٣)	(٢ ٣٤٣ ٩٤٥ ١١٧)
تسويات	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٧٦٩ ٣٤٩	--	--	٨١٠ ٠٠٧	٤٠ ٦٥٨	٧٦٩ ٣٤٩
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	--	--	٣ ٣١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١٠٥ ٢١١	--	(٣ ٦٢٢ ٥٦٤ ١٤٧)	--	--	--	--	(٣ ٦٢٢ ٥٦٤ ١٤٧)
نسبب الأقلية في زيادة والخفض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	٣٠١ ٥٤٥ ٠٣٤	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٩٩٨ ٠٠٠)	(١ ٩٩٨ ٠٠٠)	--
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٦٠ ٢٥٨ ٨١٦)	--	(٦٠ ٢٥٨ ٨١٦)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٥١ ٢٦٤ ٧٩٨	٥١ ٢٦٤ ٧٩٨	--	٥١ ٢٦٤ ٧٩٨
صافي أرباح أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢ ٨٠٢ ٠٥٩ ٤٢٢	--	٢ ٨٠٨ ٤٠٢ ٣٠٠	٦ ٣٤٢ ٨٧٨	٢ ٨٠٢ ٠٥٩ ٤٢٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٩١٣ ٩٠٢	٥ ٣٨٦ ٣٥٦ ٧٩٠	(٢٥٦ ٤٢٣ ٩١٦)	١٨ ٣٥٦ ٣٩٣ ١٨٥	١٤٩ ٧٨٤ ١٧٦	١٨ ٥٠٦ ١٧٧ ٣٦١	١٤٩ ٧٨٤ ١٧٦	١٨ ٣٥٦ ٣٩٣ ١٨٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٩١٣ ٩٠٢	١٤ ٨٤٣ ٧٧٤ ٦٥٩	(٦٦ ٩١٦ ٩٦٨)	٢٨ ٠٠٣ ٣١٨ ٠٠٢	١٦٨ ١٢٠ ١٦٠	٢٨ ١٧١ ٤٣٨ ١٦٢	١٦٨ ١٢٠ ١٦٠	٢٨ ٠٠٣ ٣١٨ ٠٠٢
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٣ ٩١٦ ٥٤٨ ٤٣٥)	--	--	(٣ ٩١٦ ٥٥٦ ٣٦٦)	(٧ ٩٣١)	(٣ ٩١٦ ٥٥٦ ٣٦٦)
تسويات	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٢٠ ٢٣٢)	--	--	(٨٧٠ ٧٣٥)	(٥٠ ٥٠٣)	(٨٢٠ ٢٣٢)
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	--	--	٦ ٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	٨٤٢ ٢٩١	--	(٧ ٠٠٩ ١٢١ ٠٤٣)	--	--	--	--	(٧ ٠٠٩ ١٢١ ٠٤٣)
زيادة رأس المال المصدر والمدفوع	--	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١١٠ ٢٢٦ ٦٢٩)	--	(١١٠ ٢٢٦ ٦٢٩)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٤٨ ٢٣٥ ٦١٣	١٤٨ ٢٣٥ ٦١٣	--	١٤٨ ٢٣٥ ٦١٣
صافي أرباح أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٤ ٩٥٤ ١٠١ ٩٧٨	--	٤ ٩٥٨ ٨٢٤ ٦١١	٤ ٧٢٢ ٩٣٣	٤ ٩٥٤ ١٠١ ٩٧٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٨١٦ ٨١١ ٩٢١	٧ ٦٤٣ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٩ ٠٢٨ ٢٨٣	١١ ٢٠٢ ٩٤٤	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨ ٧٦١ ٠٦٠ ٢٩٨	٨١ ٣١٨ ٦٤٥	٢٩ ٠٧٧ ٩٦٠ ٢٩٧	١٧٢ ٧٨٤ ٣٥٩	٢٩ ٢٥٠ ٧٤٤ ٦٥٦	١٧٢ ٧٨٤ ٣٥٩	٢٩ ٠٧٧ ٩٦٠ ٢٩٧

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**بنك التعمير والإسكان**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة**  
**عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥**

**١- معلومات عامة**

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٣٠٨٩ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

تأسس بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"، كبنك استثمار و أعمال وذلك بتاريخ ٣٠ يونيو ١٩٧٩ بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية والتعاون الاقتصادي رقم ١٤٧ لسنة ١٩٧٩ ويمارس نشاطه من خلال مركزه الرئيسي بمحافظة الجيزة والبنك مدرج في البورصة المصرية للأوراق المالية.

**٢. ملخص السياسات المحاسبية**

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة. وقد تم إتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك.

**أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل، وجميع عقود المشتقات المالية.

وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، ويتم عرض الاستثمارات في شركات شقيقة في القوائم المالية المجمعة للبنك ومعالجتها محاسبياً بطريقة حقوق الملكية ناقصاً خسائر الاضمحلال.

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨. وعند إعداد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، قامت الإدارة بتعديل بعض السياسات المحاسبية وأسس القياس بحيث تتفق مع متطلبات إعداد وتصوير القوائم المالية المجمعة للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨.

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و التي تختلف بما تم اضافته بموجب تعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الادوات المالية

**تأثير تغييرات السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي رقم (٩)**

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية**

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويبب وقياس و الافصاح عن الاصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

### تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
  - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).

- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغيير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
  - التغيير في القيمة العادلة المتعلق بالتغيير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
  - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغيير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

### اضمحلال الأصول المالية

لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الإئتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة ( بإستثناء ما يتم قياسها منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر ) ويقوم البنك بإستثناء مايلي من احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة :-

- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
- الحسابات الجارية لدى البنوك .
- الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
- أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .

يحدد المخصص على أساس خسائر الإئتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الإئتمان قد ازدادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

### التقارير القطاعية

قطاع النشاط هو مجموعة من الأصول والعملاء المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى . والقطاع الجغرافي مُرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة

### الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتتنسق مع أسلوب العرض بالقوائم المالية محل تطبيق المعيار لأول مرة و بالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة.

تم خصم مخصص الاضمحلال الخاص بالأصول المالية المعترف بها بالمركز المالي من قيمة ذات الأصول المالية عند تصوير قائمة المركز المالي في حين تم الاعتراف بمخصص الاضمحلال المتعلق بارتباطات القروض وعقود الضمانات المالية و الإلتزامات العرضية ضمن بند المخصصات الاخرى باللتزامات المركز المالي .

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

- تتمثل الشركات التابعة في تلك المنشآت التي يتم السيطرة عليها بمعرفة البنك ، وتتوافر سيطرة البنك على المنشأة عندما يكون له الحق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة بهدف الحصول على منافع من أنشطتها، ولأغراض تحديد مدى توافر السيطرة يؤخذ في الاعتبار أيضاً مدى قدرة البنك على ممارسة حقوق السيطرة على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت لدى المنشأة (عندما تزيد نسبة مساهمة البنك المباشرة وغير المباشرة عن ٥٠% من رأس مال الشركة التابعة) أو وجود سلطة للبنك لتعيين أو عزل أغلبية أعضاء مجلس الإدارة أو من في حكمهم أو وجود سلطة على أغلبية الأصوات في اجتماعات مجلس الإدارة أو من في حكمهم للمنشأة.
- يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة للبنك وذلك اعتباراً من تاريخ بداية السيطرة وحتى تاريخ توقف البنك عن ممارسة حقوق تلك السيطرة.

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في

٣١ مارس ٢٠٢٥

نسبة المساهمة المباشرة وغير مباشرة	%
الشركة القابضة للاستثمار والتعمير	٩٢,٠٠%
شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري	٩٤,٩٦%
شركة التعمير للترويج المالي والعقارى	٩٤,٢٠%
شركة حماية لإدارة المدن والمنتجات السياحية والعقارية	٩٥,٤٢%
شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية	٩٤,٢٤%
شركة صندوق التعمير العقارى - نمو	٩٣,٨٣%
شركة أنظمة التحول الرقمي	٨٦,٩٢%
شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري	٩٢,٧٧%
شركة حماية للامن ونقل الأموال	٩٥,٧٧%
شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلى	٩٧,١٠%
شركة التعمير والإسكان للتطوير العقاري (ايست)*	٩٤,٩٦%
شركة التعمير والإسكان العقارية HDP*	٩٤,٩٦%
شركة التعمير والإسكان للتطوير العقاري (ويست)*	٩٤,٤١%
شركة التعمير والإسكان للديكور والتشطيبات *	٩٤,٩٦%

\* شركات تابعة لشركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري

إجراءات التجميع

- عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيلياً بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :
- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة بعد تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافى ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة للمجموعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.
- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة، وكذا معاملات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح، كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الناتجة عن معاملات المجموعة والتي يعترف بها ضمن قيمة الأصول.
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
- عندما تزيد حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأغلبية نيابة عن الأقلية.

### ج- الشركات الشقيقة

يتم تقييم الاستثمارات المالية في شركات شقيقة طبقاً لطريقة حقوق الملكية والتي يتم بموجبها إثبات الاستثمار في الشركة الشقيقة عند الاقتناء بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار بنصيب البنك من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاقتناء، ثم يخفض رصيد الاستثمار بقيمة الكوبونات المحصلة من الشركة المستثمر فيها.

### د- ترجمة العملات الأجنبية

#### د/١ - عملة التعامل والعرض

يتم عرض القوائم المالية المجمعة للبنك بالجنيه المصري وهو عملة التعامل والعرض للبنك.

#### د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفتره على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية:
- صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر للأصول/الالتزامات المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بحسب النوع.
- حقوق الملكية للمشتقات المالية بصفة تغطية مؤهلة للتدفقات النقدية أو بصفة تغطية مؤهلة لصافي الاستثمار.
- إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى بالنسبة لباقي البنود.
- يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة استثمارات متاحة للبيع (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المُستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المُستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهه وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفروق التغير في القيمة العادلة (إحتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع).
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة اصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ضمن حقوق المساهمين.

هـ - الأصول المالية

هـ / ١ - الاعتراف

يقوم البنك بتبويب الأصول المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة، وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف استثماراتها عند الاعتراف الأولي.

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

• عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

• يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة إدارة البنك عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.

• يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.

• عند الاعتراف الأولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

• يتم تبويب باقى الأصول المالية الأخرى كإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

• بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه

يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص - بشكل

جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"   
 الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

تقييم نموذج الاعمال

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

طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال		التكلفة المستهلكة	الأداة المالية
من خلال الأرباح أو الخسائر	من خلال الدخل الشامل		
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى ولا يتم الرجوع فيه		أدوات حقوق الملكية
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	أدوات الدين

(٢) يقوم البنك بإعداد وتوثيق واعتماد نموذج أعمال بما يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) وبما يعكس استراتيجية البنك الموضوعية لإدارة الأصول المالية وتدفقاتها النقدية وفقاً لما يلي:

الخصائص الأساسية	نموذج الأعمال	الاصل المالي
<ul style="list-style-type: none"> <li>الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد.</li> <li>البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.</li> <li>أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة.</li> <li>يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.</li> </ul>	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة
<ul style="list-style-type: none"> <li>كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج.</li> <li>مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</li> </ul>	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<ul style="list-style-type: none"> <li>هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.</li> <li>تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.</li> <li>ادارة الاصول المالية بمعرفة علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.</li> </ul>	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة – إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة – تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
  - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
  - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
  - كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
  - دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.
- **تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد**
  - لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
  - ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
    - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
    - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة...).
    - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
    - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
    - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التبيويب بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

## و- المقاصة بين الأدوات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها وكانت هناك النية لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ، أو لاستلام الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

وتعرض بنود اتفاقيات شراء أذون خزانة مع التزام بإعادة البيع واتفاقيات بيع أذون خزانة مع التزام بإعادة الشراء على أساس الصافي بالميزانية ضمن بند أذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى.

## ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

- يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ الدخول في عقد المشتقة، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة. ويتم الحصول على القيمة العادلة من الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة، أو المعاملات السوقية الحديثة، أو أساليب التقييم مثل نماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات، بحسب الأحوال. وتظهر جميع المشتقات ضمن الأصول إذا كانت قيمتها العادلة موجبة، أو ضمن الالتزامات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.

- يتم معالجة المشتقات المالية الضمنية المشمولة في أدوات مالية أخرى، مثل خيار التحويل في السندات القابلة للتحويل إلى أسهم، باعتبارها مشتقات مستقلة عندما لا تكون الخصائص الاقتصادية والمخاطر لصيقة بتلك المرتبطة بالعقد الأصلي وكان ذلك العقد غير مبوب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم قياس تلك المشتقات الضمنية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل ضمن بند صافي دخل المتاجرة.

- ولا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا اختار البنك تبويب العقد المركب بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها أيماً مما يلي:

- تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
- تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

ويتم استخدام محاسبة التغطية للمشتقات المخصصة لهذا الغرض إذا توافرت فيها الشروط المطلوبة.

- يقوم البنك عند نشأة المعاملة بالتوثيق المستندى للعلاقة بين البنود المغطاة وأدوات التغطية، وكذلك أهداف إدارة الخطر والإستراتيجية من الدخول في معاملات التغطية المختلفة. ويقوم البنك أيضاً عند نشأة التغطية وكذلك بصفة مستمرة بالتوثيق المستندى لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المغطى.

## ز/١ - تغطية القيمة العادلة

يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة المؤهلة لتغطيات القيمة العادلة، وذلك مع أية تغيرات في القيمة العادلة المنسوبة لخطر الأصل أو الالتزام المغطى.

ويؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود مبادلات سعر العائد والبنود المغطاة المتعلقة بها وذلك إلى "صافي الدخل من العائد". ويؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود العملة المستقبلية إلى "صافي دخل المتاجرة". ويؤخذ أثر عدم الفعالية في كافة العقود والبنود المغطاة المتعلقة بها الواردة في الفقرة السابقة إلى "صافي دخل المتاجرة".

وإذا لم تُعد التغطية نفي بشروط محاسبة التغطية، يتم استهلاك التعديل الذي تم على القيمة الدفترية للبند المغطى الذي يتم المحاسبة عنه بطريقة التكلفة المُستهلكة، وذلك بتحميله على الأرباح والخسائر على مدار الفترة حتى الاستحقاق. وتبقى ضمن حقوق المساهمين التعديلات التي أُجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

### ٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

يتم الاعتراف في حقوق المساهمين بالجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة المؤهلة لتغطيات التدفقات النقدية. ويتم الاعتراف على الفور بالأرباح والخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال في قائمة الدخل "صافي دخل المتاجرة".

ويتم ترحيل المبالغ التي تراكمت في حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل في نفس الفترات التي يكون للبند المغطى تأثير على الأرباح أو الخسائر. وتؤخذ الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مبادلات العملة والخيارات إلى "صافي دخل المتاجرة".

وعندما تستحق أو تُباع أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية تفي بشروط محاسبة التغطية، تبقى الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق المساهمين في ذلك الوقت ضمن حقوق المساهمين، ويتم الاعتراف بها في قائمة الدخل عندما يتم الاعتراف أخيراً بالمعاملة المتنبأ بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتنبأ بها، عندها يتم ترحيل الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق المساهمين على الفور إلى قائمة الدخل.

### ٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

يتم الاعتراف في قائمة الدخل ضمن "صافي دخل المتاجرة" بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل "صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" وذلك بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات التي يتم إدارتها بالارتباط مع الأصول والالتزامات المالية المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

### ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

بالنسبة للأدوات التي تُقيّم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المُستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداة إستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم. وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول" ويُدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

ويتم تحديد توقيت الاعتراف بالربح والخسارة المؤجلة لكل حالة على حدة، وذلك إما باستهلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يتم التمكن من تحديد القيمة العادلة للأداة باستخدام مدخلات أسواق معلنة، أو بتحقيقها عند تسوية المعاملة، ويتم قياس الأداة لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف في الحال في قائمة الدخل بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة.

### ط- إيرادات ومصروفات العائد

يتم الاعتراف في قائمة الدخل ضمن بند "عائد القروض والإيرادات المشابهة" أو "تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة" بإيرادات ومصروفات العائد باستخدام طريقة العائد الفعلي لجميع الأدوات المالية التي تُحمل بعائد فيما عدا تلك المبوبة بغرض المتاجرة أو التي تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

في الاعتبار جميع شروط عقد الأداة المالية (مثل خيارات السداد المبكر) ولكن لا يؤخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية، وتتضمن طريقة الحساب كافة الأتعاب المدفوعة أو المقبوضة بين أطراف العقد التي تعتبر جزءاً من معدل العائد الفعلي، كما تتضمن تكلفة المعاملة أية علاوات أو خصومات.

وعند تصنيف القروض أو المديونيات بأنها غير منتظمة أو مضمحلة بحسب الحالة لا يتم الاعتراف بإيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي وذلك وفقاً لما يلي :-

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصي والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.

- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبعد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

#### ج- إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بالأتعاب المستحقة عن خدمة قرض أو تسهيل ضمن الإيرادات عند تأدية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المنتظمة أو المضمحلة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

ويتم تأجيل أتعاب الارتباط على القروض إذا كان هناك احتمال مرجح بأنه سوف يتم سحب هذه القروض وذلك علي اعتبار أن أتعاب الارتباط التي يحصل عليها البنك تعتبر تعويضاً عن التدخل المستمر لاقتناء الأداة المالية، ثم يتم الاعتراف بها بتعديل معدل العائد الفعلي على القرض، وفي حالة انتهاء فترة الارتباط دون إصدار البنك للقرض يتم الاعتراف بالأتعاب ضمن الإيرادات عند انتهاء فترة سريان الارتباط.

ويتم الاعتراف بالأتعاب المتعلقة بأدوات الدين التي يتم قياسها بقيمتها العادلة ضمن الإيراد عند الاعتراف الأولي ويتم الاعتراف بأتعاب ترويج القروض المشتركة ضمن الإيرادات عند استكمال عملية الترويج وعدم احتفاظ البنك بأي جزء من القرض أو كان البنك يحتفظ بجزء له ذات معدل العائد الفعلي المتاح للمشاركين الآخرين.

ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأتعاب والعمولات الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة لصالح طرف آخر - مثل ترتيب شراء أسهم أو أدوات مالية أخرى أو اقتناء أو بيع المنشآت - وذلك عند استكمال المعاملة المعنية. ويتم الاعتراف بأتعاب الاستشارات الإدارية والخدمات الأخرى عادة على أساس التوزيع الزمني النسبي على مدار أداء الخدمة. ويتم الاعتراف بأتعاب إدارة التخطيط المالي وخدمات الحفظ التي يتم تقديمها على فترات طويلة من الزمن على مدار الفترة التي يتم أداء الخدمة فيها.

#### د- إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف في قائمة الدخل بتوزيعات الأرباح عند صدور الحق في تحصيلها.

#### اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المُباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة أدون الخزنة وأوراق حكومية أخرى بالميزانية ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) مخصوماً من أرصدة أدون الخزنة بالميزانية. ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء على أنه عائد يُستحق على مدار مدة الاتفاقيات باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

### ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين علي أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.

يقوم البنك بتصنيف أدوات الدين الي ثلاث مراحل بناء علي المعايير الكمية والنوعية الواردة بتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر الاضمحلال للاداء المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية فيما عدا أدوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولى

يعتبر البنك الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير احتمالي مرجح للخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي يتم قياسها كما يلي:

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الاولى بحساب القيمة الحالية لإجمالي العجز النقدي المحسوب علي أساس معدلات احتمالات الاخفاق التاريخية المعدلة بتوقعات متوسط سيناريوهات مؤشرات الاقتصاد الكلية المتمثلة في معدلات النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم ومعدلات البطالة لمدة اثني عشر شهر بالنسبة لأدوات الدين بالمرحلة الاولى او مدي حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

بالنسبة لأدوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي أساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفترى للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تدخل الإرتباطات عن قروض والضمانات المالية ضمن حساب القيمة عند الاخفاق.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقع سدادها لحامل الضمانة مخصوما منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

لا يقوم البنك بنقل الاصل المالي من المرحلة الثانية الي المرحلة الاولى الا بعد استيفاء كافة العناصر الكمية والنوعية الخاصة بالمرحلة الاولى.

### ل/١ - الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يتم تقييم الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر غير المسجلة ببورصة الاوراق المالية أو المسجلة ولا يوجد تعامل نشط عليها بتحديد قيمتها العادلة باحدى الطرق الفنية المقبولة لتحديد القيمة العادلة ، وفي حالة عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لمثل تلك الاوراق بطريقة يعتمد عليها فيتم تقييمها بالتكلفة الاستبدالية.

يقوم البنك في تاريخ كل مركز مالي بتقدير قيمة خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الارباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الارباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف باية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الاخر. وبالنسبة لأدوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

### و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسالبة) في المبالغ الناتجة عن اقتناء شركات تابعة وتحتسب على أساس الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة لصافي الاصول المقنتاه في تاريخ الاقتناء.

يتم اثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصا منها الخسائر الناتجة عن الاضمحلال في قيمتها في حين يتم ادراج الشهرة السالبة مباشرة بقائمة الدخل.

#### ن - تقييم مشروعات الإسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند اعمال تحت التنفيذ يعتبر من الاصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الانشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه دون التأثير على قيمه الاجماليه لتكاليف المشروع

#### س- الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي والمباني المملوكة للبنك من أجل الحصول على عوائد إيجارية أو زيادة رأسمالية وبالتالي لا تشمل الأصول العقارية التي يمارس البنك أعماله من خلالها. ويتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية بذات الطريقة المحاسبية المطبقة بالنسبة للأصول الثابتة. حيث يتم اثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم اهلاؤها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات اهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر

#### ع- الأصول غير الملموسة

##### برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة.

يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها فيما لا يزيد عن اربع سنوات.

##### الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الايجار إن وجدت ).

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الانتاجية المقدره لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

#### ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقار المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك وخسائر الاضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء بنود الأصول الثابتة.

ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية "

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.
  - يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.
  - يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.
- ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.
- وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

#### ص- اضمحلال الأصول غير المالية

لا يتم استهلاك الأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد ويتم اختبار اضمحلالها سنوياً. ويتم دراسة اضمحلال الأصول التي يتم استهلاكها كلما كان هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

ويتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال وتخفيض قيمة الأصل بالبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الاضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال الى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

#### ق - الاستتجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أية خصومات تم الحصول عليها من المؤجر ضمن المصروفات في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

#### ر- النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التي لا تتجاوز استحقاقاتها ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء، وتتضمن النقدية، والأرصدة لدى البنوك المركزية خارج إطار نسب الاحتياطي الإلزامي، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزانة.

#### ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام موارد البنك لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام.

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

وعندما يكون هناك التزامات متشابهة فإنه يتم تحديد التدفق النقدي الخارج الذي يمكن استخدامه للتسوية بالأخذ في الاعتبار هذه المجموعة من الالتزامات. ولا يتم الاعتراف بالمخصص حتى إذا كان هناك احتمال ضئيل في وجود تدفق نقدي خارج.

ويتم رد المخصصات التي انتفى الغرض منها كلياً أو جزئياً ضمن بند إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى.

ويتم قياس القيمة الحالية للمدفوعات المقدر الوفاء بها لسداد الالتزامات المحدد لسدادها أجل بعد سنة من تاريخ الميزانية باستخدام معدل عائد مناسب لذات أجل سداد الالتزام - دون تأثره بمعدل الضرائب السارى - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

#### ت- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضماناً لقروض أو حسابات جارية مدينة مُقدم لعملائه من جهات أخرى، وهي تتطلب من البنك أن يقوم بتسديدات معينة لتعويض المستفيد منها عن خسارة تحملها بسبب عدم وفاء مدين عندما يستحق السداد وفقاً لشروط أداة الدين. ويتم تقديم تلك الضمانات المالية للبنوك والمؤسسات المالية وجهات أخرى نيابة عن عملاء البنك.

ويتم الاعتراف الأولي في القوائم المالية المجمعة بالقيمة العادلة في تاريخ منح الضمان التي قد تعكس أتعاب الضمان، لاحقاً لذلك، يتم قياس التزام البنك بموجب الضمان على أساس مبلغ القياس الأول، ناقصاً الاستهلاك المحسوب للاعتراف بأتعاب الضمان في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ الميزانية أيهما أعلى. ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة.

ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بأية زيادة في الالتزامات الناتجة عن الضمانة المالية ضمن بند إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى.

#### ث- مزايا العاملين

##### ث/١ - التزامات المعاشات

يلتزم البنك بسداد مساهمات إلى الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعية ولا يتحمل البنك أي التزامات إضافية بمجرد سداد تلك المساهمات. يتم تحميل تلك المساهمات الدورية على قائمة الدخل عن العام الذي تستحق فيه وتدرج ضمن مزايا العاملين.

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تاسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تامينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسى و الفروع . و يلتزم البنك بأن يؤدي الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً للائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

##### ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام المزايا الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية للالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد

ترحل إلى قائمة الدخل الأرباح أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة

ويتم الاعتراف بتكاليف الخدمة السابقة مباشرة في قائمة الدخل ببند المصروفات الإدارية، ما لم تكن التغييرات التي أدخلت على شروط النظام مشروطة ببقاء العاملين في الخدمة لفترة زمنية محددة (فترة الاستحقاق). وفي هذه الحالة، يتم استهلاك تكاليف الخدمة السابقة باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدار فترة الاستحقاق.

#### خ- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسائر العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق المساهمين التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل على أساس صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد الميزانية بالإضافة إلى التسويات الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ويتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية وقيمتها طبقاً للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للبنك عندما يكون هناك احتمال مرجح بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة 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، على أنه في حالة ارتفاع المنفعة الضريبية المتوقعة يتم زيادة الأصول الضريبية المؤجلة وذلك في حدود ما سبق تخفيضه.

#### ذ- الاقتراض

يتم الاعتراف بالقروض التي يحصل عليها البنك أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض ويقاس القرض لاحقاً بالتكلفة المُستهلكة، ويتم تحميل قائمة الدخل بالفرق بين صافي المتحصلات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

#### ض- رأس المال

##### ض/١ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف الإصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو إصدار خيارات خصماً من حقوق المساهمين وبصافي المتحصلات بعد الضرائب.

##### ض/٢ - توزيعات الأرباح

تُثبت توزيعات الأرباح خصماً على حقوق المساهمين في الفترة التي تُقر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات. وتشمل تلك التوزيعات حصة العاملين في الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة المقررة بالنظام الأساسي والقانون.

## غ- أنشطة الامانة

يقوم البنك بمزاولة انشطته الامانه مما ينتج عنه امتلاك او ادارة اصول خاصه بافراد او امانات او صناديق مزايما بعد انتهاء خدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجه عنها من القوائم الماليه المجمعه للبنك حيث انها ليست اصول للبنك

## ظ- أرقام المقارنة

يُعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

## ٢- إدارة المخاطر المالية

يتعرض البنك نتيجة الأنشطة التي يزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة، وقبول المخاطر هو أساس النشاط المالي، ويتم تحليل وتقييم وإدارة بعض المخاطر أو مجموعة من المخاطر مجتمعة معاً، ولذلك يهدف البنك إلى تحقيق التوازن الملائم بين الخطر والعائد وإلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للبنك، ويُعد أهم أنواع المخاطر خطر الائتمان وخطر السوق وخطر السيولة والأخطار التشغيلية الأخرى. ويتضمن خطر السوق خطر أسعار صرف العملات الأجنبية وخطر سعر العائد ومخاطر السعر الأخرى.

وقد تم وضع سياسات إدارة المخاطر لتحديد المخاطر وتحليلها ولوضع حدود للخطر والرقابة عليه، ولمراقبة المخاطر والالتزام بالحدود من خلال أساليب يُعتمد عليها ونظم معلومات مُحدثة أولاً بأول. ويقوم البنك بمراجعة دورية لسياسات ونظم إدارة المخاطر وتعديلها بحيث تعكس التغييرات في الأسواق والمنتجات والخدمات وأفضل التطبيقات الحديثة.

وتتم إدارة المخاطر عن طريق إدارة المخاطر في ضوء السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة. وتقوم إدارة المخاطر بتحديد وتقييم وتغطية المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية المختلفة بالبنك، ويوفر مجلس الإدارة مبادئ متعارف عليها لإدارة المخاطر ككل، بالإضافة إلى سياسات منشورة تغطي مناطق خطر محددة مثل خطر الائتمان وخطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وخطر أسعار العائد، واستخدام أدوات المشتقات وغير المشتقات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن إدارة المخاطر تُعد مسؤولة عن المراجعة الدورية لإدارة المخاطر وبيئة الرقابة بشكل مستقل.

## أ- خطر الائتمان

يتعرض البنك لخطر الائتمان وهو الخطر الناتج عن قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بتعهداته، ويُعد خطر الائتمان أهم الأخطار بالنسبة للبنك، لذلك تقوم الإدارة بحرص بإدارة التعرض لذلك الخطر. ويتمثل خطر الائتمان بصفة أساسية في أنشطة الإقراض التي ينشأ عنها القروض والتسهيلات وأنشطة الاستثمار التي يترتب عليها أن تشتمل أصول البنك على أدوات الدين. كما يوجد خطر الائتمان أيضاً في الأدوات المالية خارج الميزانية مثل ارتباطات القروض. وتتركز عمليات الإدارة والرقابة على خطر الائتمان لدى فريق إدارة خطر الائتمان في إدارة المخاطر الذي يرفع تقاريره إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

## ١/ قياس خطر الائتمان

### - القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

- لقياس خطر الائتمان المتعلق بالقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:
- احتمالات الاخفاق (التأخر) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
- المركز الحالي والتطور المستقبلي المُرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

وتتطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقاً لقواعد اعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك و اسس

الاعتراف و القياس المعتمده من مجلس ادارة البنك المركزى المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد علي الخسائر التي تحققت في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

- يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر علي مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدي احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدي احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها علي التنبؤ بحالات التأخر.

#### فئات التصنيف الداخلي للبنك

التصنيف	مدلول التصنيف
١	ديون جيدة
٢	المتابعة العادية
٣	المتابعة الخاصة
٤	ديون غير منتظمة

- يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلي المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.
- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، وألوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

#### أدوات الدين

بالنسبة لأدوات الدين والأذون، يقوم البنك باستخدام التصنيفات الخارجية أو ما يعادله لإدارة خطر الائتمان، وإن لم تكن مثل هذه التقييمات متاحة، يتم استخدام طرق مماثلة لتلك المطبقة على عملاء الائتمان. ويتم النظر إلي تلك الاستثمارات في الأوراق المالية والأذون علي أنها طريقة للحصول علي جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

#### سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/أ

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول. ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمُنتج والقطاع من قِبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية. يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين على مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً.

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

يضع البنك العديد من السياسات والضوابط للحد من خطر الائتمان. ومن هذه الوسائل الحصول على ضمانات مقابل الأموال المقدمة. ويقوم البنك بوضع قواعد استرشادية لفئات محددة من الضمانات المقبولة. ومن الأنواع الرئيسية ل ضمانات القروض والتسهيلات :

- الرهن العقاري.
- رهن أصول النشاط مثل الآلات والبضائع.
- رهن أدوات مالية مثل أدوات الدين وحقوق الملكية.

و غالباً ما يكون التمويل علي المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الإقراض العقاري للأفراد مضموناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلى الحد الأدنى، يسعى البنك للحصول علي ضمانات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الاضمحلال لأحد القروض أو التسهيلات.

يتم تحديد الضمانات المتخذة ضمانا لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذون الخزانة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظه من الأدوات المالية.

- المشتقات

يحفظ البنك بإجراءات رقابية حصيفة علي صافي المراكز المفتوحة للمشتقات أي الفرق بين عقود البيع والشراء علي مستوى كل من القيمة والمدة. ويكون المبلغ المعرض لخطر الائتمان في أي وقت من الأوقات محدد بالقيمة العادلة للأداة التي تحقق منفعة لصالح البنك أي أصل ذو قيمة عادلة موجبة الذي يمثل جزءاً ضئيلاً من القيمة التعاقدية / الافتراضية المستخدمة للتعبير عن حجم الأدوات القائمة. ويتم إدارة هذا الخطر الائتماني كجزء من حد الإقراض الكلي الممنوح للعميل وذلك مع الخطر المتوقع نتيجة للتغيرات في السوق. ولا يتم عادة الحصول علي ضمانات في مقابل الخطر الائتماني علي تلك الأدوات فيما عدا المبالغ التي يطلبها البنك كإيداعات هامشية من الأطراف الأخرى.

وينشأ خطر التسوية في المواقف التي يكون فيها السداد عن طريق النقدية أو أدوات حقوق ملكية أو أوراق مالية أخرى أو مقابل توقع الحصول علي نقدية أو أدوات حقوق ملكية أو أوراق مالية أخرى ويتم وضع حدود تسوية يومية لكل من الأطراف الأخرى لتغطية مخاطر التسوية المجمعة الناتجة عن تعاملات البنك في أي يوم.

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

يتمثل الغرض الرئيسي من الارتباطات المتعلقة بالائتمان في التأكد من إتاحة الأموال للعميل عند الطلب. وتحمل عقود الضمانات المالية ذات خطر الائتمان المتعلق بالقروض. وتكون الاعتمادات المستندية والتجارية التي يصدرها البنك بالنيابة عن العميل لمنح طرف ثالث حق السحب من البنك في حدود مبالغ معينة وبموجب أحكام وشروط محددة غالباً مضمونة بموجب البضائع التي يتم شحنها وبالتالي تحمل درجة مخاطر أقل من القرض المباشر.

وتمثل ارتباطات منح الائتمان الجزء غير المستخدم من المصرح به لمنح القروض، أو الضمانات، أو الاعتمادات المستندية. ويتعرض البنك لخسارة محتملة بمبلغ يساوي إجمالي الارتباطات غير المستخدمة وذلك بالنسبة لخطر الائتمان الناتج عن ارتباطات منح الائتمان. إلا أن مبلغ الخسارة المرجح حدوثها في الواقع يقل عن الارتباطات غير المستخدمة وذلك نظراً لأن أغلب الارتباطات المتعلقة بمنح الائتمان تمثل التزامات محتملة لعملاء يتمتعون بمواصفات ائتمانية محددة. ويراقب البنك المدة حتى تاريخ الاستحقاق الخاصة بارتباطات الائتمان حيث أن الارتباطات طويلة الأجل عادة ما تحمل درجة أعلى من خطر الائتمان بالمقارنة بالارتباطات قصيرة الأجل.

٣/أ سياسات الاضمحلال والمخصصات

تركز النظم الداخلية للتقييم السابق ذكرها بدرجة كبيرة علي تخطيط الجودة الائتمانية وذلك من بداية إثبات أنشطة الإقراض والاستثمار. وبخلاف ذلك، يتم الاعتراف فقط بخسائر الاضمحلال التي وقعت في تاريخ الميزانية لأغراض

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الأضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، نقل عادة خسائر الائتمان المُحملة على القوائم المالية المجمعة عن مبلغ الخسارة المقدر باستخدام نموذج الجدارة الائتمانية المستخدم لأغراض قواعد البنك المركزي المصري.

مخصص خسائر الأضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فإن اغلبية المخصص ينتج من آخر درجتين من التصنيف. ويبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والأضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

		٢٠٢٥/٠٣/٣١
	قروض وتسهيلات	تقييم البنك
مخصص خسائر الأضمحلال		
	%٩١	المرحلة الأولى
	%٣	المرحلة الثانية
	%٦	المرحلة الثالثة
	%١٠٠	

تتضمن ارصدة القروض والتسهيلات كلا من المستخدم من القروض ونسبة من ارتباطات القروض في ضوء حجم الاستخدام المتوقع بالإضافة الي عقود الضمانات المالية.

تتطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التي تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنويا أو أكثر عندما تقتضي الظروف ذلك ويتم تحديد عبء الأضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على اساس فردى وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على اساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك اعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

ويتم تكوين مخصص خسائر الأضمحلال على أساس المجموعة من الأصول المتجانسة باستخدام الخبرة التاريخية المتاحة والحكم الشخصي.

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدارة الأربعة، تقوم الإدارة بتصنيفات في شكل مجموعات فرعية أكثر تفصيلاً بحيث تتفق مع متطلبات البنك المركزي المصري. ويتم تصنيف الأصول المعرضة لخطر الائتمان في هذه المجموعات وفقاً لقواعد وشروط تفصيلية تعتمد بشكل كبير على المعلومات المتعلقة بالعميل ونشاطه ووضعته المالي ومدى انتظامه في السداد.

ويقوم البنك بحساب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان، بما في ذلك الارتباطات المتعلقة بالائتمان، على أساس نسب محددة من قبل البنك المركزي المصري. وفي حالة زيادة مخصص خسائر الاضمحلال المطلوب وفقاً لاسس تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

وفيما يلي بيان فئات الجدارة للمؤسسات وفقاً لأسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقييم البنك المركزي المصري ونسب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

تصنيف البنك المركزي	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	١%	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	١%	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	٢%	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	٢%	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة حدياً	٣%	٢	المتابعة العادية
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	٥%	٣	المتابعة الخاصة
٨	دون المستوى	٢٠%	٤	ديون غير منتظمة
٩	مشكوك في تحصيلها	٥٠%	٤	ديون غير منتظمة
١٠	رديئة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٢٦٧ ١١٦ ٧٨١	٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤ ٢١٩	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٥١٩ ٤٦٩ ٢٨٥	٤٥٤ ٤١١ ٧٠١	- حسابات جارية مدينة
٢٧٨ ١٣٤ ١٧٧	٣٣٩ ٧٩٨ ١٢٨	- بطاقات ائتمان
١٣ ١٧٥ ٢٤٦ ٥١٥	١٣ ٩١٨ ٤٧٣ ٠٢٨	- قروض شخصية
١٣ ٦٣٨ ٨٧١ ٩٩٣	١٣ ٩٣٣ ٠٣٠ ٦١٤	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٨ ١١٦ ١٠٣ ٨٧٠	٨ ٥٩٦ ٢٦٧ ٩٣٨	- حسابات جارية مدينة
١٥ ٢١٤ ٨١٩ ٦٤٥	١٥ ٨٥٤ ٦٤٥ ٤٢٢	- قروض مباشرة
٤ ٢٧٢ ٨٤٢ ٤٥٦	٤ ٩٧١ ٣٢١ ٦٠٩	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
١٩ ٢٤٧ ٩٧٠ ٥٨٧	١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨	- أدوات دين
٦ ٧٩٨ ٠٦٥ ٠٨٠	٨ ١٥٥ ٣٤٦ ٥٤٥	اصول اخرى
١٣٠ ٦٩٩ ٥٣٣ ٢٧٤	١٢٦ ٥٤٩ ٢٩٦ ٦٢٧	الاجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٦/أ قروض وتسهيلات

فيما يلي موقف ارصدة القروض والتسهيلات:-

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٥٠.٤١٢.٨٤٥.٠٠٣	٥٣.٠٣٨.٣٩٩.٣٦٠	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١.٣٤٧.٢٤٩.٢٤٩	١.٨٣٦.٢٣٣.٦٢٦	متأخرات ليست محل اضمحلال
٣.٦٢٦.٢٨٦.٥٧٤	٣.٣٦٤.٢٠٨.٣٣٩	محل اضمحلال
<u>٥٥.٣٨٦.٣٨٠.٨٢٦</u>	<u>٥٨.٢٣٨.٨٤١.٣٢٥</u>	<b>الإجمالي</b>
		<b>يخصم :</b>
(٤.٩٧٢.٩٥١.٦٦٩)	(٥.١٠٨.١٥٤.٤٦٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١.٠١٦.١٣٨)	(١.٠١٦.١٣٨)	الفوائد المجنيه
<u>٥٠.٤٠٣.٢٦٩.٠١٩</u>	<u>٥٣.١٢٠.٥٢٦.٧٢٢</u>	<b>الصافي</b>

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٥١٦ ٦٦٤ ١٢٠ جنية مصرية مقابل ٩٥١ ٩٦٤ ٢٥٧ جنية مصرية عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٥/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٨ ٦٤٥ ٧١٣ ٤٧١	١ ٠٥١ ٢٤٦ ٣٨٤	١ ١٥٦ ٦٢١ ٢٠٧	٢٦ ٤٣٧ ٨٤٥ ٨٨٠	الافراد
٢٩ ٥٩٣ ١٢٧ ٨٥٤	٢ ٣١٢ ٩٦١ ٩٥٥	٦٧٩ ٦١٢ ٤١٩	٢٦ ٦٠٠ ٥٥٣ ٤٨٠	الشركات والمؤسسات
<u>٥٨ ٢٣٨ ٨٤١ ٣٢٥</u>	<u>٣ ٣٦٤ ٢٠٨ ٣٣٩</u>	<u>١ ٨٣٦ ٢٣٣ ٦٢٦</u>	<u>٥٣ ٠٣٨ ٣٩٩ ٣٦٠</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٥/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١ ٢١٨ ٧٣٦ ٢٣٣	٨٢٦ ٨٦٤ ٠١٤	٢٧٠ ٩٣٥ ٥٣٣	١٢٠ ٩٣٦ ٦٨٦	الافراد
٣ ٨٨٩ ٤١٨ ٢٣٢	٢ ٣١٩ ٨٥٤ ٠٩٩	٥٦٤ ١٤٠ ٣٣٩	١ ٠٠٥ ٤٢٣ ٧٩٤	الشركات والمؤسسات
<u>٥ ١٠٨ ١٥٤ ٤٦٥</u>	<u>٣ ١٤٦ ٧١٨ ١١٣</u>	<u>٨٣٥ ٠٧٥ ٨٧٢</u>	<u>١ ١٢٦ ٣٦٠ ٤٨٠</u>	

٢٠٢٤/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٧ ٦١١ ٧٢١ ٩٧٠	١ ٣٧٤ ٠٥٣ ٧١٤	٦٢٥ ٥٥٠ ٥٠٩	٢٥ ٦١٢ ١١٧ ٧٤٧	الافراد
٢٧ ٧٧٤ ٦٥٨ ٨٥٦	٢ ٢٥٢ ٢٣٢ ٨٦٠	٧٢١ ٦٩٨ ٧٤٠	٢٤ ٨٠٠ ٧٢٧ ٢٥٦	الشركات والمؤسسات
<u>٥٥ ٣٨٦ ٣٨٠ ٨٢٦</u>	<u>٣ ٦٢٦ ٢٨٦ ٥٧٤</u>	<u>١ ٣٤٧ ٢٤٩ ٢٤٩</u>	<u>٥٠ ٤١٢ ٨٤٥ ٠٠٣</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٤/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١ ٠٥٩ ٨٦٥ ٦٥٦	٨٢٠ ٨٨١ ١٣٦	١١٩ ٠٢٨ ٢٩٠	١١٩ ٩٥٦ ٢٣٠	الافراد
٣ ٩١٣ ٠٨٦ ٠١٣	٢ ٢٥٤ ٤٢٨ ٥٧٩	٧١١ ٧٩٩ ٢٧٠	٩٤٦ ٨٥٨ ١٦٤	الشركات والمؤسسات
<u>٤ ٩٧٢ ٩٥١ ٦٦٩</u>	<u>٣ ٠٧٥ ٣٠٩ ٧١٥</u>	<u>٨٣٠ ٨٢٧ ٥٦٠</u>	<u>١ ٠٦٦ ٨١٤ ٣٩٤</u>	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**يوضح الجدول التالي معلومات حول جودة الأصول المالية خلال الفترة المالية :**

٢٠٢٥/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<b>درجة الائتمان</b>
٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤ ٢١٩	--	٤ ٣٢٢ ٥٢١ ١١٨	٤٤ ٢٠١ ٤٨٣ ١٠١	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤ ٢١٩	--	٤ ٣٢٢ ٥٢١ ١١٨	٤٤ ٢٠١ ٤٨٣ ١٠١	<b>الاجمالي</b>
( ٤ ٣٢٩ ١٣٤ )	--	( ٤ ٣٢٩ ١٣٤ )	--	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٤٨ ٥١٩ ٦٧٥ ٠٨٥	--	٤ ٣١٨ ١٩١ ٩٨٤	٤٤ ٢٠١ ٤٨٣ ١٠١	<b>القيمة الدفترية</b>
				<b>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</b>
				<b>درجة الائتمان</b>
--	--	٢٩٧ ٨٦٣ ٤٠٦	١١ ٣٣٣ ٢٤١ ١٣٢	ديون جيدة
١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨	--	٢٩٧ ٨٦٣ ٤٠٦	١١ ٣٣٣ ٢٤١ ١٣٢	<b>الاجمالي</b>
( ٥ ٤٧٥ ٥٠٤ )	--	( ٥ ٤٧٥ ٥٠٤ )	--	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١١ ٦٢٥ ٦٢٩ ٠٣٤	--	٢٩٢ ٣٨٧ ٩٠٢	١١ ٣٣٣ ٢٤١ ١٣٢	<b>القيمة الدفترية</b>

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٠٢٥/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--				<u>درجة الائتمان</u>
٢٦ ٤٣٧ ٨٤٥ ٨٨٠	--	--	٢٦ ٤٣٧ ٨٤٥ ٨٨٠	ديون جيدة
١ ١٥٦ ٦٢١ ٢٠٧	--	١ ١٥٦ ٦٢١ ٢٠٧	--	المتابعة العادية
١ ٠٥١ ٢٤٦ ٣٨٤	١ ٠٥١ ٢٤٦ ٣٨٤	--	--	ديون غير منتظمة
٢٨ ٦٤٥ ٧١٣ ٤٧١	١ ٠٥١ ٢٤٦ ٣٨٤	١ ١٥٦ ٦٢١ ٢٠٧	٢٦ ٤٣٧ ٨٤٥ ٨٨٠	<u>الاجمالي</u>
(١ ٢١٨ ٧٣٦ ٢٣٣)	(٨٢٦ ٨٦٤ ٠١٤)	(٢٧٠ ٩٣٥ ٥٣٣)	(١٢٠ ٩٣٦ ٦٨٦)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٢٧ ٤٢٦ ٩٧٧ ٢٣٨	٢٢٤ ٣٨٢ ٣٧٠	٨٨٥ ٦٨٥ ٦٧٤	٢٦ ٣١٦ ٩٠٩ ١٩٤	<u>القيمة الدفترية</u>
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--				<u>درجة الائتمان</u>
٢٦ ٦٠٠ ٥٥٣ ٤٨٠	--	--	٢٦ ٦٠٠ ٥٥٣ ٤٨٠	ديون جيدة
٦٧٩ ٦١٢ ٤١٩	--	٦٧٩ ٦١٢ ٤١٩	--	المتابعة العادية
٢ ٣١٢ ٩٦١ ٩٥٥	٢ ٣١٢ ٩٦١ ٩٥٥	--	--	ديون غير منتظمة
٢٩ ٥٩٣ ١٢٧ ٨٥٤	٢ ٣١٢ ٩٦١ ٩٥٥	٦٧٩ ٦١٢ ٤١٩	٢٦ ٦٠٠ ٥٥٣ ٤٨٠	<u>الاجمالي</u>
(٣ ٨٨٩ ٤١٨ ٢٣٢)	(٢ ٣١٩ ٨٥٤ ٠٩٩)	(٥٦٤ ١٤٠ ٣٣٩)	(١ ٠٠٥ ٤٢٣ ٧٩٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٢٥ ٧٠٣ ٧٠٩ ٦٢٢	(٦ ٨٩٢ ١٤٤)	١١٥ ٤٧٢ ٠٨٠	٢٥ ٥٩٥ ١٢٩ ٦٨٦	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الأيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

يوضح الجدول التالي معلومات حول جودة الأصول المالية خلال السنة المالية:

٢٠٢٤/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<u>درجة الائتمان</u>
٤٩ ٢٦٧ ١١٦ ٧٨١	--	٤ ٤٨٧ ٦٨٧ ٠٨٠	٤٤ ٧٧٩ ٤٢٩ ٧٠١	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>٤٩ ٢٦٧ ١١٦ ٧٨١</u>	<u>--</u>	<u>٤ ٤٨٧ ٦٨٧ ٠٨٠</u>	<u>٤٤ ٧٧٩ ٤٢٩ ٧٠١</u>	<u>الاجمالي</u>
<u>( ٤ ٩٤٥ ١٢٠ )</u>	<u>--</u>	<u>( ٤ ٩٤٥ ١٢٠ )</u>	<u>--</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٤٩ ٢٦٢ ١٧١ ٦٦١</u>	<u>--</u>	<u>٤ ٤٨٢ ٧٤١ ٩٦٠</u>	<u>٤٤ ٧٧٩ ٤٢٩ ٧٠١</u>	<u>القيمة الدفترية</u>
				<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
				<u>درجة الائتمان</u>
١٩ ٢٤٧ ٩٧٠ ٥٨٧	--	٣٧٤ ١٠٠ ٦٥٨	١٨ ٨٧٣ ٨٦٩ ٩٢٩	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٩ ٢٤٧ ٩٧٠ ٥٨٧</u>	<u>--</u>	<u>٣٧٤ ١٠٠ ٦٥٨</u>	<u>١٨ ٨٧٣ ٨٦٩ ٩٢٩</u>	<u>الاجمالي</u>
<u>( ٩ ٧٥٧ ٠٣٧ )</u>	<u>--</u>	<u>( ٩ ٧٥٧ ٠٣٧ )</u>	<u>--</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٩ ٢٣٨ ٢١٣ ٥٥٠</u>	<u>--</u>	<u>٣٦٤ ٣٤٣ ٦٢١</u>	<u>١٨ ٨٧٣ ٨٦٩ ٩٢٩</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٠٢٤/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
٢٥ ٦١٢ ١١٧ ٧٤٧	--	--	٢٥ ٦١٢ ١١٧ ٧٤٧	درجة الائتمان
٦٢٥ ٥٥٠ ٥٠٩	--	٦٢٥ ٥٥٠ ٥٠٩	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
١ ٣٧٤ ٠٥٣ ٧١٤	١ ٣٧٤ ٠٥٣ ٧١٤	--	--	متابعة خاصة
٢٧ ٦١١ ٧٢١ ٩٧٠	١ ٣٧٤ ٠٥٣ ٧١٤	٦٢٥ ٥٥٠ ٥٠٩	٢٥ ٦١٢ ١١٧ ٧٤٧	ديون غير منتظمة
(١ ٠٥٩ ٨٦٥ ٦٥٦)	(٨٢٠ ٨٨١ ١٣٦)	(١١٩ ٠٢٨ ٢٩٠)	(١١٩ ٩٥٦ ٢٣٠)	الاجمالي
٢٦ ٥٥١ ٨٥٦ ٣١٤	٥٥٣ ١٧٢ ٥٧٨	٥٠٦ ٥٢٢ ٢١٩	٢٥ ٤٩٢ ١٦١ ٥١٧	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
٢٤ ٨٠٠ ٧٢٧ ٢٥٦	--	--	٢٤ ٨٠٠ ٧٢٧ ٢٥٦	درجة الائتمان
٧٢١ ٦٩٨ ٧٤٠	--	٧٢١ ٦٩٨ ٧٤٠	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
٢ ٢٥٢ ٢٣٢ ٨٦٠	٢ ٢٥٢ ٢٣٢ ٨٦٠	--	--	متابعة خاصة
٢٧ ٧٧٤ ٦٥٨ ٨٥٦	٢ ٢٥٢ ٢٣٢ ٨٦٠	٧٢١ ٦٩٨ ٧٤٠	٢٤ ٨٠٠ ٧٢٧ ٢٥٦	ديون غير منتظمة
(٣ ٩١٣ ٠٨٦ ٠١٣)	(٢ ٢٥٤ ٤٢٨ ٥٧٩)	(٧١١ ٧٩٩ ٢٧٠)	(٩٤٦ ٨٥٨ ١٦٤)	الاجمالي
٢٣ ٨٦١ ٥٧٢ ٨٤٣	(٢ ١٩٥ ٧١٩)	٩ ٨٩٩ ٤٧٠	٢٣ ٨٥٣ ٨٦٩ ٠٩٢	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

أ/٧ الاستحواذ على الضمانات

- يتم تبويب الأصول التي تم الاستحواذ عليها ضمن الأصول الأخرى بالميزانية المجمعة.
- ويتم بيع هذه الأصول كلما كان ذلك عملياً تنفيذاً لتعليمات البنك المركزي المصري بالتخلص من تلك الأصول خلال فترة محددة.

القيمة الدفترية

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣ ٧٥١ ٤٠٠	١٣ ٧٥١ ٤٠٠
١	١
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥	٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥

طبيعة الأصل

اراضي  
وحدات سكنية  
فندق

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٨/أ مركز مخاطر الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

عند اعداد هذا الجدول، تم توزيع المخاطر على القطاعات الجغرافية وفقا للمناطق المرتبطة بعملاء البنك:

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الإجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤ ٢١٩	--	--	٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤ ٢١٩	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٤٥٤ ٤١١ ٧٠١	٦٨ ٩١٥ ٣٨١	٢٢٨ ١٦٠ ١٧٩	١٥٧ ٣٣٦ ١٤١	- حسابات جارية مدينة
٣٣٩ ٧٩٨ ١٢٨	١٥ ٩٨٩ ٣٩٠	٨٤ ٠٤١ ٧٩٦	٢٣٩ ٧٦٦ ٩٤٢	- بطاقات ائتمان
١٣ ٩١٨ ٤٧٣ ٠٢٨	٢ ٢٠٧ ٤٥٧ ٢٧٩	٤ ٧٧٣ ٤٧٠ ٦٨٨	٦ ٩٣٧ ٥٤٥ ٠٦١	- قروض شخصية
١٣ ٩٣٣ ٠٣٠ ٦١٤	١ ٦٦٢ ٦٤٥ ٣٣٤	٤ ٢٠٦ ٢٧٧ ٤٦٩	٨ ٠٦٤ ١٠٧ ٨١١	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٨ ٥٩٦ ٢٦٧ ٩٣٨	٤١٠ ٦٠٠ ٢٠٧	٢ ٧٣٦ ٨٣٧ ٨٥١	٥ ٤٤٨ ٨٢٩ ٨٨٠	- حسابات جارية مدينة
١٥ ٨٥٤ ٦٤٥ ٤٢٢	٦١ ٠٥٧ ٦٤٤	١ ٣٢٥ ٥٠٨ ٣٠٩	١٤ ٤٦٨ ٠٧٩ ٤٦٩	- قروض مباشرة
٤ ٩٧١ ٣٢١ ٦٠٩	١٦٤ ٥٧٨ ٦٩٢	--	٤ ٨٠٦ ٧٤٢ ٩١٧	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	--	--	١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨	--	--	١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨	- أدوات دين
٨ ١٥٥ ٣٤٦ ٥٤٥	٨٨ ٠٢٠ ٢٠٦	١٨٩ ٦٩٧ ٢٤٢	٧ ٨٧٧ ٦٢٩ ٠٩٧	اصول اخرى
١٢٦ ٥٤٩ ٢٩٦ ٦٢٧	٤ ٦٧٩ ٢٦٤ ١٣٣	١٣ ٥٤٣ ٩٩٣ ٥٣٤	١٠٨ ٣٢٦ ٠٣٨ ٩٦٠	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٥
١٣٠ ٦٩٩ ٥٣٣ ٢٧٤	٤ ٥٧٠ ٥١٨ ٣٧٨	١٣ ٠٥٧ ٢٩٠ ٨٧٩	١١٣ ٠٧١ ٧٢٤ ٠١٧	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

قطاعات النشاط

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب النشاط الذي يزاوله عملاء البنك:

الاجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٤٨٥٢٤٠٠٤٢١٩	--	--	٤٢٤١٥٨٢٧٥٦٢	--	--	--	--	--	٦١٠٨١٧٦٦٥٧	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٤٥٤٤١١٧٠١	٤٥٤٤١١٧٠١	--	--	--	--	--	--	--	--	-حسابات جارية مدينة
٣٣٩٧٩٨١٢٨	٣٣٩٧٩٨١٢٨	--	--	--	--	--	--	--	--	-بطاقات ائتمان
١٣٩١٨٤٧٣٠٢٨	١٣٩١٨٤٧٣٠٢٨	--	--	--	--	--	--	--	--	-قروض شخصية
١٣٩٣٣٠٣٠٦١٤	١٣٩٣٣٠٣٠٦١٤	--	--	--	--	--	--	--	--	-قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٨٥٩٦٢٦٧٩٣٨	--	٣٠٤٦٣٣٦	--	٢٦١٦٠٠١٩٠٧	١٢٨٩١٠١٦٩٧	٩٠٨١٨٨٢٦٣	٣٤٣٥٨٦٠٢١٥	٣٢٨٩٨٧١٥	٣١١١٧٠٨٠٥	-حسابات جارية مدينة
١٥٨٥٤٦٤٥٤٢٢	--	٩٨٣٢٤٦١	--	٣٣٤٦٣٢٦٤١١	٢٠٣٩٥٧١٨٨٦	١٨٦٥٧٦٤٣١٠	٢٤١٣١٣٨٢٢٥	١١٨٨١٢٥٩	٦١٦٨١٣٠٨٧٠	-قروض مباشرة
٤٩٧١٣٢١٦٠٩	--	--	--	١٩٤٩٦٤١٨٥٧	١٣٢٩٥٤٦٣٧٨	٤٩١٢٥٠٠٠٠	١٢٠٠٨٨٣٣٧٤	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
١٧٠٨٩٢٨٨٥	--	--	١٧٠٨٩٢٨٨٥	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١١٦٣١١٠٤٥٣٨	--	--	١١٦٣١١٠٤٥٣٨	--	--	--	--	--	--	-ادوت دين
٨١٥٥٣٤٦٥٤٥	١٣٢٦٣٥٢٧٨٤	١٣٢٤٦١٣٩	٢٦٨٨٤٦٣٣٠	٣١٥٣٨٩٧١٠٦	٢٦٠٥٨١١٥٣٥	--	--	--	٧٨٧١٩٢٦٥١	اصول اخرى
١٢٦٥٤٩٢٩٦٦٢٧	٢٩٩٧٢٠٦٦٢٥٥	٢٦١٢٤٩٣٦	٥٤٤٨٦٦٧١٣١٥	١١٠٦٥٨٦٧٢٨١	٧٢٦٤٠٣١٤٩٦	٣٢٦٥٠٢٠٥٧٣	٧٠٤٩٨٨١٨١٤	٤٤٧٧٩٩٧٤	١٣٣٧٤٦٧٠٩٨٣	الاجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٥
١٣٠٦٩٩٥٣٣٢٧٤	٢٨٣٣٨٠٧٤٧٥٤	٢٨٥٤٠٧٥٣	٦٣٧٣٣٣٨٨٦٦٨	١٠٨٤٨٩٨١٠٠٦	٦١٨٥٥٠٩٢٤٠	٣٠٤٣٦٠١٢٤١	٧٠٥٥٧٩٥٧٥٩	٣٨٩٠٤٠٧٦	١١٤٢٦٧٣٧٧٧٧	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ب-خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملة ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها مُعرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار مثل معدلات العائد ومعدلات أسعار الصرف وأسعار أدوات حقوق الملكية. ويفصل البنك مدى تعرضه لخطر السوق إلي محافظ للمتاجرة أو لغير عرض المتاجرة.

وتتركز إدارة مخاطر السوق الناتجة عن أنشطة المتاجرة أو لغير المتاجرة في إدارة المخاطر بالبنك ويتم متابعتها عن طريق فريقين منفصلين. ويتم رفع التقارير الدورية إلي مجلس الإدارة ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

وتتضمن محافظ المتاجرة تلك المراكز الناتجة عن تعامل البنك مباشرة مع العملاء أو مع السوق، أما المحافظ لغير عرض المتاجرة فتتسأ بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

## ب/١ أساليب قياس خطر السوق

### القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

يقوم البنك بتطبيق أسلوب " القيمة المعرضة للخطر" للمحافظ بغرض المتاجرة وذلك لتقدير خطر السوق للمراكز القائمة ويتم مراقبتها يوميا .

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر لفترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقفال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف بالمحاكاة التاريخية ويتم مراقبة المخرجات الفعلية بصورة منتظمة لقياس سلامة الافتراضات والعوامل المستخدمة لحساب القيمة المعرضة للخطر

ولايمنع استخدام تلك الطريقة تجاوز الخسارة لتلك الحدود وذلك في حالة وجود تحركات اكبر بالسوق

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥

**اختبارات الضغوط Stress Testing**

تعطى اختبارات الضغوط مؤشرا عن حجم الخسارة المتوقعة التي قد تنشأ عن ظروف معاكسة بشكل حاد ويتم تصميم اختبارات الضغوط بما يلائم النشاط باستخدام تحليلات نمطية لسيناريوهات محددة.

**ب/ ٢/ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية**

يتعرض البنك لخطر التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية على الميزانية والتدفقات النقدية. وقد قام مجلس الإدارة بوضع حدود للعملات الأجنبية وذلك بالقيمة الإجمالية لكل من المراكز في نهاية اليوم وكذلك خلال اليوم التي يتم مراقبتها لحظيا. ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية في نهاية الفترة. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة بالعملات المكونة لها :

**تركز خطر العملة على الأدوات المالية**

٣١ مارس ٢٠٢٥	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات اخرى
<b>الأصول المالية</b>				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١٣ ٤٥٤ ٤٣٩	٧٧٢ ٤٤٣	٥٧ ٢٦٤	٣ ١٤٤ ٧٠١
أرصدة لدى البنوك	٧٣ ٠٢٨ ٧٩٩	٢ ٥٩٨ ٢٩٤	٢٦٨ ٩٦٠	٤ ٨٩٤ ٨٥٢
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤ ٨٦٤ ٧٥١	٨١ ٨٠٧	١ ٦٦٨	٥ ٩٩٦
<b>استثمارات مالية:</b>				
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٢٩ ٩٤٨ ٩٩٥	٢ ٠٠٤ ٠٠٩	--	--
أصول مالية أخرى	١ ٤٠٨ ٥٩٣	١٣٧ ٦٤٦	١٣٨	٥ ٢١٢
<b>إجمالي الأصول المالية</b>	<b>١٣٢ ٧٠٥ ٥٧٧</b>	<b>٥ ٥٩٤ ١٩٩</b>	<b>٣٢٨ ٠٣٠</b>	<b>٨ ٠٥٠ ٧٦١</b>
<b>الالتزامات المالية</b>				
أرصدة مستحقة للبنوك	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
ودائع للعملاء	٨٢ ٦٥٣ ٦٦٤	٥ ٣٥٩ ٥١٥	٣١٣ ٥٥٥	٥ ٥٦٥ ٦٤١
التزامات مالية أخرى	٩ ٥٤٦ ٤٩٨	١٧٧ ٨٩٥	٢ ٢٤٧	١ ٦٣٩ ٨٤٨
<b>إجمالي الالتزامات المالية</b>	<b>١٣٢ ٢٠٠ ١٦٢</b>	<b>٥ ٥٣٧ ٤١٠</b>	<b>٣١٥ ٨٠٢</b>	<b>٧ ٢٠٥ ٤٨٩</b>
<b>صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٥</b>	<b>٥٠٥ ٤١٥</b>	<b>٥٦ ٧٨٩</b>	<b>١٢ ٢٢٨</b>	<b>٨٤٥ ٢٧٢</b>
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</b>				
<b>إجمالي الأصول المالية</b>	<b>١٣٥ ٧٨٧ ٥٩٤</b>	<b>٥ ٣٦٨ ٧٢٤</b>	<b>٢٩٥ ٦٦٣</b>	<b>٦ ٦٩٤ ٨٧٤</b>
<b>إجمالي الالتزامات المالية</b>	<b>١٣٥ ١٢٤ ٩١٢</b>	<b>٥ ٣٤٤ ٤٢٨</b>	<b>٢٩٥ ٢٢٧</b>	<b>٥ ٧٣٣ ١١٥</b>
<b>صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</b>	<b>٦٦٢ ٦٨٢</b>	<b>٢٤ ٢٩٦</b>	<b>٤٣٦</b>	<b>٩٦١ ٧٥٩</b>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لاثار تقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداء مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على اساس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ايهما اقرب:

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالى	بدون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						<b>الأصول المالية</b>
٢٢ ٥١٤ ٣٥٣	٢٢ ٥١٤ ٣٥٣	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤٨ ٥٢٤ ٠٠٤	٧٧٩ ٩٧٣	--	--	--	٤٧ ٧٤٤ ٠٣١	أرصدة لدى البنوك
٥٨ ٢٣٨ ٨٤١	--	٣٦ ٦٥٨ ٠٥٨	١٤ ٧٠٣ ٢٥٢	٣ ١٦٧ ٩٨٨	٣ ٧٠٩ ٥٤٣	قروض وتسهيلات للعملاء
						<b>استثمارات مالية</b>
٤٢ ٤٦٢ ٦٤٠	--	١٩٦ ٠٧٨	١٤ ٧١٠ ٨١٧	٨ ٧٩٧ ٠١٢	١٨ ٧٥٨ ٧٣٣	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٢٥١ ١٥١	--	٢٠ ٢٩٨	--	--	٢٣٠ ٨٥٣	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٩ ٩٩٤ ٩٥١	١٥ ٩٨٢ ٤٥٤	٤ ٠١٢ ٤٩٧	--	--	--	اصول مالية اخرى
<u>١٩١ ٩٨٥ ٩٤٠</u>	<u>٣٩ ٢٧٦ ٧٨٠</u>	<u>٤٠ ٨٨٦ ٩٣١</u>	<u>٢٩ ٤١٤ ٠٦٩</u>	<u>١١ ٩٦٥ ٠٠٠</u>	<u>٧٠ ٤٤٣ ١٦٠</u>	<b>اجمالى الاصول المالية</b>
						<b>الالتزامات المالية</b>
٢ ٠٢٣ ٧٩٠	٤١٤	--	--	--	٢ ٠٢٣ ٣٧٦	أرصدة مستحقة للبنوك
١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤	٤٣ ٤٣٠ ٨٢٤	٦٦ ٢٩٥ ٤٦٦	٦ ٨٦٦ ٧٩٧	٤ ٣٧٢ ٤٩٨	١٣ ٨٢٦ ٩١٩	ودائع للعملاء
١ ٢٧٥ ٦٦٧	--	١ ٢١٢ ١٣٠	٥٥ ٣٣٥	٧ ٥٢١	٦٨١	قروض اخرى
٥٣ ٨٩٣ ٩٧٩	٢٨ ٥٤٢ ٤٠١	٢٥ ٣٥١ ٥٧٨	--	--	--	التزامات مالية اخرى
<u>١٩١ ٩٨٥ ٩٤٠</u>	<u>٧١ ٩٧٣ ٦٣٩</u>	<u>٩٢ ٨٥٩ ١٧٤</u>	<u>٦ ٩٢٢ ١٣٢</u>	<u>٤ ٣٨٠ ٠١٩</u>	<u>١٥ ٨٥٠ ٩٧٦</u>	<b>إجمالي الالتزامات المالية</b>
<u>--</u>	<u>(٣٢ ٦٩٦ ٨٥٩)</u>	<u>(٥١ ٩٧٢ ٢٤٣)</u>	<u>٢٢ ٤٩١ ٩٣٧</u>	<u>٧ ٥٨٤ ٩٨١</u>	<u>٥٤ ٥٩٢ ١٨٤</u>	<b>فجوة اعادة تسعير العائد</b>

### ج- خطر السيولة

خطر السيولة هو خطر تعرض البنك لصعوبات في الوفاء بتعهداته المرتبطة بالتزاماته المالية عند الاستحقاق واستبدال المبالغ التي يتم سحبها. ويمكن أن ينتج عن ذلك الإخفاق في الوفاء بالتزامات الخاصة بالسداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض.

#### - إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إقراضها للعملاء. ويتواجد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
  - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسهيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
  - مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
  - إدارة التركيز وبيان استحقاقات القروض.

لأغراض الرقابة واعداد التقارير يتم قياس وتوقع التدفقات النقدية لليوم والأسبوع والشهر التالي، وهي الفترات الرئيسية لإدارة السيولة. وتتمثل نقطة البداية لتلك التوقعات في تحليل الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية وتواريخ التحصيلات المتوقعة للأصول المالية.

وتقوم لجنة الأصول والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الإلتزامات العرضية مثل خطابات الضمان والاعتمادات المستندية.

#### - منهج التمويل

يتم مراجعة مصادر السيولة عن طريق فريق منفصل بإدارة الخزانة بالبنك بهدف توفير تنوع واسع في العملات، والمناطق الجغرافية، والمصادر، والمنتجات والأجل.

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الإلتزامات ولتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى البنوك المركزية، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى، والقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء. ويتم مد أجل نسبة من القروض للعملاء التي تستحق السداد خلال سنة وذلك خلال النشاط العادي للبنك. بالإضافة إلي ذلك، هناك رهن لبعض أدوات الدين وأذون الخزانة والأوراق الحكومية الأخرى لضمان الإلتزامات. وللبنك القدرة على مقابلة صافي التدفقات النقدية غير المتوقعة عن طريق بيع أوراق مالية وإيجاد مصادر تمويل أخرى.

#### - أرصدة لدى البنوك

تمثل القيمة العادلة للإيداعات والودائع لليلة واحدة ذات العائد المتغير القيمة الحالية لها. ويتم تقدير القيمة العادلة المتوقعة للودائع التي تحمل عائد متغير بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد السائد في الأسواق المالية للديون ذات خطر ائتماني وتاريخ استحقاق مشابه.

#### - قروض وتسهيلات للبنوك

تتمثل القروض والتسهيلات للبنوك في قروض غير الودائع لدى البنوك. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

#### - قروض وتسهيلات للعملاء

يتم إثبات القروض والتسهيلات بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الاضمحلال. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

#### - استثمارات في أوراق مالية

الاستثمارات في أوراق مالية تتضمن فقط الأصول التي تحمل عائد المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ حيث يتم تقييم الأصول المتاحة للبيع بالقيمة العادلة فيما عدا أدوات حقوق الملكية التي لم يتمكن البنك من تقدير قيمتها العادلة بدرجة موثوق بها. ويتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بناء على أسعار السوق أو الأسعار التي تم الحصول عليها من السماسرة. وإذا لم تتوفر هذه البيانات، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أسعار الأسواق المالية للأوراق المالية المتداولة ذات خصائص ائتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

#### - المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدرة للودائع ذات تاريخ استحقاق غير محدد، التي تتضمن ودائع لا تحمل عائد، المبلغ الذي سيتم دفعه عند الطلب.

ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد علي الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

#### - إدارة رأس المال

تتمثل أهداف البنك عند إدارة رأس المال، الذي يشمل عناصر أخرى بالإضافة إلى حقوق المساهمين الظاهرة بالميزانية، فيما يلي:

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

- حماية قدرة البنك علي الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.

- الحفاظ علي قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

يتم مراجعة كفاية رأس المال واستخدامات رأس المال وفقاً لمتطلبات الجهة البنك المركزي المصري يومياً بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإيداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥ مليار جنيه مصرى حداً أدنى لرأس المال المصدر والمدفوع.
  - الاحتفاظ بنسبة بين عناصر رأس المال وبين عناصر الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر تعادل أو تزيد عن ١٠%.
- وتخضع فروع البنك لقواعد الاشراف المنظمة للأعمال المصرفية في مصر.  
ويتكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليتين:

### الشريحة الأولى :

وهي رأس المال الأساسي، ويتكون من رأس المال المدفوع (بعد خصم القيمة الدفترية لأسهم الخزينة)، والأرباح المحتجزة والاحتياطيات الناتجة عن توزيع الأرباح فيما عدا احتياطي المخاطر البنكية العام، ويخصم منه أية شهرة سبق الاعتراف بها وأية خسائر مرحلة بالإضافة الى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكم بالمركز المالي .

### الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص.

وعند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى ألا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الاساسى وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الأساسي.

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبنية بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية فى الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج المركز المالي بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

ويخلص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال فى نهاية السنة وسنة المقارنة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
--	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٧ ٩٢٥ ٣٥٦ ٧٣٤	٩ ٦١٥ ١٨٨ ٧٣٥	المجنب لزيادة رأس المال
١٣٣ ١٥٦ ٦٢٣	١٤١ ٠٨٥ ٥٠٨	الاحتياطيات
( ٩٦٢ ٦٧١ ١٨٨ )	( ٩٩٤ ٧٤٧ ٢٠١ )	الأرباح المحتجزة
( ٥٦ ٣٠٩ ٢٤٦ )	١٢٧ ٧٤٦ ٣٦٦	إجمالي الاستيعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
١٢ ٣٥٢ ٥٣٢ ٩٢٣	١٩ ٥١٥ ٢٧٣ ٤٠٨	الدخل الشامل الآخر
١١ ٠٣٩ ٧٩٤ ٢٠٢	--	إجمالي رأس المال الأساسي
٢٣ ٣٩٢ ٣٢٧ ١٢٥	١٩ ٥١٥ ٢٧٣ ٤٠٨	صافي ارباح الفترة / العام
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	إجمالي رأس المال الأساسي والارباح المرحلية
٦٦ ١١٥ ٧٠٢	٧٢١ ٩٦٢ ٧٤١	الشريحة الثانية ( رأس المال المساند)
٦٦٤ ٣٢٠ ٩٣٧	٧٢٦ ١٦٧ ٩٧٦	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٤ ٠٥٦ ٦٤٨ ٠٦٢	٢٠ ٢٤١ ٤٤١ ٣٨٤	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
		إجمالي رأس المال المساند
		إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٥٢ ٨٠٩ ٢٥٦ ١٩١	٥٧ ٧٥٧ ٠١٩ ٢٦١	إجمالي خطر الائتمان
٢٥٠ ٠٨٠ ٠٠٠	٢٧٩ ١٣٩ ٥٠٠	إجمالي خطر السوق
٦ ٠٤٧ ٧١٥ ٨٠٦	٧ ٧٥٠ ٤٩٠ ٨٠٥	إجمالي خطر التشغيل
٥٩ ١٠٧ ٠٥١ ٩٩٧	٦٥ ٧٨٦ ٦٤٩ ٥٦٦	إجمالي
٤٠,٧٠	٣٠,٧٧	*معيار كفاية رأس المال (%)

- بناء على أرصدة القوائم المجمعة للبنك (البنك وشركاته المالية) ووفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ١٨ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٣٩٢ ٣٢٧ ١٢٥	١٩ ٥١٥ ٢٧٣ ٤٠٨	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستيعادات
١٦٦ ٤٦٩ ١٠٧ ٠٠٠	٢٥٣ ١٦٥ ٩٩٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
٣ ١٨٦ ٤٦٧ ٠٠٠	٣ ٢٢٣ ٩٠٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
١٦٩ ٦٥٥ ٥٧٤ ٠٠٠	٢٥٦ ٣٨٩ ٨٩٦ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١٣,٧٩	٧,٦١	نسبة الرافعة المالية (%)

### ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال الفتره المالية التالية. ويتم تقييم التقديرات والافتراضات باستمرار على أساس الخبرة التاريخية وغيرها من العوامل، بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف والمعلومات المتاحة.

#### أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض علي مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء علي الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر انتمائية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من اية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء علي الخبرة.

#### ب- القيمة العادلة للمشتقات

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المقيدة في أسواق نشطة باستخدام أساليب تقييم. وعندما يتم استخدام هذه الأساليب لتحديد القيم العادلة، يتم اختبارها ومراجعتها دوريا.

#### ج- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة. ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية. ولاتخاذ هذا القرار، يقوم البنك بتقييم النية والقدرة علي الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق. وإذا اخفق البنك في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق .

#### د- ضرائب الدخل

يخضع البنك لضرائب الدخل في عدد من الدوائر الضريبية بالنسبة لفروع البنك مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد المخصص الإجمالي للضريبة على الدخل. وهناك عدد من العمليات والحسابات التي يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد. ويقوم البنك بإثبات الالتزامات عن النتائج المتوقعة عن الفحص الضريبي وفقاً لتقديرات مدي احتمال نشأة ضرائب إضافية. وعندما يكون هناك اختلاف بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، فإن هذه الاختلافات سوف تؤثر على ضريبة الدخل ومخصص الضريبة المؤجلة في الفترة التي يتم تحديد الاختلاف فيها.

#### هـ- التحليل القطاعي:

##### أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

يتضمن النشاط القطاعي العمليات التشغيلية والاصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرفية وادارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقى الأنشطة الأخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقاً للأعمال المصرفية الواردة فيما يلى:

##### المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

وتشمل أنشطة الحسابات الجارية والودائع والحسابات جارية مدينة والقروض والتسهيلات الائتمانية والمشتقات المالية.

##### الاستثمار

ويشمل أنشطة اندماج الشركات وشراء الاستثمارات وتمويل إعادة هيكلة الشركات والادوات المالية.

##### الأفراد

وتشمل أنشطة الحسابات الجارية والادخار والودائع وبطاقات الائتمان والقروض الشخصية والقروض العقارية

##### أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كادارة الاموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعيه وفقاً لدورة النشاط العادى للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات.

الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها فى ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالي
ايرادات النشاط القطاعي	٣ ٢٤١ ٣٨٦ ١٩٩	١ ٨١٦ ١٣٧ ٠٤٩	٣ ٠٩٠ ٢٦٥ ٣٩٩	٢ ٥٥٤ ١٤٢ ٩٣٧	١٠ ٧٠١ ٩٣١ ٥٨٤
مصروفات النشاط القطاعي	(١ ٤١٦ ٣٥٧ ٩٢٣)	(٤٩٣ ٧٣٥ ٢٨٦)	(١ ٧٠٧ ٢٩٠ ١٥٨)	(٢٧٣ ٩٧٦ ٦٠٩)	(٣ ٨٩١ ٣٥٩ ٩٧٦)
نتيجة اعمال القطاع	١ ٨٢٥ ٠٢٨ ٢٧٦	١ ٣٢٢ ٤٠١ ٧٦٣	١ ٣٨٢ ٩٧٥ ٢٤١	٢ ٢٨٠ ١٦٦ ٣٢٨	٦ ٨١٠ ٥٧١ ٦٠٨
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٤٦ ٠١٠ ٣٥٣)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٦ ٥٦٤ ٥٦١ ٢٥٥
الضريبة	--	--	--	--	(١ ٦٠٥ ٧٣٦ ٦٤٤)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٤ ٩٥٨ ٨٢٤ ٦١١

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالي
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ٢٣٤ ٨٥٣ ٢٢٦	١ ١٤٩ ٢٩٨ ٢٩٠	١ ٦٦١ ٢٧١ ٥٨٠	١ ٥١٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٦ ٥٦١ ٤٠١ ٩٩٩
مصروفات النشاط القطاعي	(٩٨١ ٨٦٤ ٤٠٢)	(١٩٠ ٦٨٣ ٣٤٢)	(٨٣٤ ٤٠٥ ٠٦٦)	(٥٠٤ ٠٦٢ ٣٣٥)	(٢ ٥١١ ٠١٥ ١٤٥)
نتيجة اعمال القطاع	١ ٢٥٢ ٩٨٨ ٨٢٤	٩٥٨ ٦١٤ ٩٤٨	٨٢٦ ٨٦٦ ٥١٤	١ ٠١١ ٩١٦ ٥٦٨	٤ ٠٥٠ ٣٨٦ ٨٥٤
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٣٦١ ٢٢٥ ٨٦٧)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٣ ٦٨٩ ١٦٠ ٩٨٧
الضريبة	--	--	--	--	(٨٨٠ ٧٥٨ ٦٨٧)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٢ ٨٠٨ ٤٠٢ ٣٠٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

ب- تحليل القطاعات الجغرافية

( جنية مصرى )

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٥
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٠٧٠١٩٣١٥٨٤	٤٢٥٨٨٨٣١٧	١١٦٩٤٠١٧٨٠	٩١٠٦٦٤١٤٨٧	ايرادات القطاعات الجغرافية
(٤١٣٧٣٧٠٣٢٩)	(٢٣٢٨٠٨١١٠)	(٦٥٥٦٥٧٤٧٧)	(٣٢٤٨٩٠٤٧٤٢)	مصروفات القطاعات الجغرافية
٦٥٦٤٥٦١٢٥٥	١٩٣٠٨٠٢٠٧	٥١٣٧٤٤٣٠٣	٥٨٥٧٧٣٦٧٤٥	نتيجة اعمال القطاع
٦٥٦٤٥٦١٢٥٥				ربح الفترة قبل الضرائب
(١٦٠٥٧٣٦٦٤٤٤)				الضريبة
٤٩٥٨٨٢٤٦١١				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٨٤٩٨٢٣٣١٣٤٠	٨٩٤٨٤٦٧٨٢٧	٢٦٧٨٦٧٢٠٧٦٨	١٤٩٢٤٧١٤٢٧٤٥	اصول القطاعات الجغرافية
١٨٨٥٢٩٤٢٠٠				اصول غير مصنفة
١٨٦٨٦٧٦٢٥٥٤٠	٨٩٤٨٤٦٧٨٢٧	٢٦٧٨٦٧٢٠٧٦٨	١٤٩٢٤٧١٤٢٧٤٥	اجمالى الاصول
١٥٧٦١٦٨٨٠٨٨٤	٨٩٠٥٣٨٧٦١٨	٢٦٧٧٢٩٧٦٤٦٣	١٢١٩٣٨٥١٦٨٠٣	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٢٨٢٦٨٨٩٨)	(٢٩٦٤٨٣٨)	(٦٢٤٣٥١٢)	(١١٩٠٦٠٥٤٨)	اهلاكات
(١١٧٧٤١٤٥٥)	--	--	(١١٧٧٤١٤٥٥)	عبء اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٥٦١٤٠١٩٩٩	٦٠٧٣٣٢٦٤٥	٩٩٨٤٠٨٢٩٦	٤٩٥٥٦٦١٠٥٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
(٢٨٧٢٢٤١٠١٢)	(١٦٠٣٩٨٥٣١)	(٤٦٢١٧٩٠٤١)	(٢٢٤٩٦٦٣٤٤٠)	مصروفات القطاعات الجغرافية
٣٦٨٩١٦٠٩٨٧	٤٤٦٩٣٤١١٤	٥٣٦٢٢٩٢٥٥	٢٧٠٥٩٩٧٦١٨	نتيجة اعمال القطاع
٣٦٨٩١٦٠٩٨٧				ربح الفترة قبل الضرائب
(٨٨٠٧٥٨٦٨٧)				الضريبة
٢٨٠٨٤٠٢٣٠٠				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٣٨١٦٣٩٥٢٧٧٨	٦٣٣٤٧١٦٦١٢	١٩٤٤٨٢٨٦٧٣٢	١١٢٣٨٠٩٤٩٤٣٤	اصول القطاعات الجغرافية
١٣٥٥٧٧٠٢٤٦				اصول غير مصنفة
١٣٩٥١٩٧٢٣٠٢٤	٦٣٣٤٧١٦٦١٢	١٩٤٤٨٢٨٦٧٣٢	١١٢٣٨٠٩٤٩٤٣٤	اجمالى الاصول
١٢١٠١٣٥٤٥٦٦٣	٦٣١٨٨٧٢٥٧١	١٩٤١٢٠٥٧٤٧٧	٩٥٢٨٢٦١٥٦١٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٦٧٤٨٥١٨٢)	(٢٦٥٨٦٤١)	(٦٤٠٧٧٤٨)	(٥٨٤١٨٧٩٣)	اهلاكات
(٢٩٣٧٤٠٦٨٥)	--	--	(٢٩٣٧٤٠٦٨٥)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٦- صافى الدخل من العائد</u>  عائد القروض و الايرادات المشابهة من :  قروض وتسهيلات للعملاء استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) ودائع و حسابات جارية
٢ ١٦٣ ٦٨٨ ٠٤٠	٣ ٣٢٤ ٢٩٥ ٢٢٨	الإجمالي
٢ ٥٢٣ ١٧٣ ٧٦٩	٣ ٢٠٧ ٩٣٩ ٩٣٥	
٨٩٠ ٣٠٨ ٤٣٢	٣ ٣٧٠ ٦٧٣ ٢٠٠	
٥ ٥٧٧ ١٧٠ ٢٤١	٩ ٩٠٢ ٩٠٨ ٣٦٣	
( ١٧ ٩٦٧ ٧٩٥ )	( ٢٧ ٧٦٧ ٤٤٨ )	
( ١ ٨٠٧ ٦٣٤ ٩٧٦ )	( ٢ ٨٩٥ ١١٨ ٣٨٨ )	قروض مؤسسات مالية أخرى الإجمالي الصافى
( ١ ٨٢٥ ٦٠٢ ٧٧١ )	( ٢ ٩٢٢ ٨٨٥ ٨٣٦ )	
( ٣٥ ٨٧٥ ٣٣٥ )	( ٤١ ٣١٦ ٥٠٥ )	
( ١ ٨٦١ ٤٧٨ ١٠٦ )	( ٢ ٩٦٤ ٢٠٢ ٣٤١ )	
٣ ٧١٥ ٦٩٢ ١٣٥	٦ ٩٣٨ ٧٠٦ ٠٢٢	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٧- صافى الدخل من الاتعاب و العمولات</u>  ايرادات الاتعاب و العمولات: الاتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان اتعاب خدمات تمويل المؤسسات اتعاب اخرى
٣٩ ١٤١ ٣٢٥	٤٨ ٥٠٥ ٦٣٧	مصرفات الاتعاب و العمولات: اتعاب أخرى مدفوعة الصافى
٥٣ ٦٦٣ ٢٣٧	٦٣ ٣٦٥ ٥٣٤	
١٤١ ٥٥٥ ٥٦١	٢٢٠ ٩٦٩ ٨٦٣	
٢٣٤ ٣٦٠ ١٢٣	٣٣٢ ٨٤١ ٠٣٤	
( ٢٢ ٨٦٥ ٧٣٦ )	( ٣٧ ٦٥٩ ٠٢٥ )	
٢١١ ٤٩٤ ٣٨٧	٢٩٥ ١٨٢ ٠٠٩	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	٨- توزيعات الأرباح
١ ٦٥٠ ٠٠٠	--	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٤١ ٢٨٢	٥٧١ ٤٢١	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>٢ ٩٩١ ٢٨٢</u>	<u>٥٧١ ٤٢١</u>	الاجمالي

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	٩- صافى دخل المتاجرة
١٣ ٢٤٣ ٨٨٩	٩ ٩٧٠ ٢٤١	أرباح التعامل فى العملات الأجنبية
٦ ٨٢٤ ٦٨٩	٢٠ ٧٠٩ ٤٤٢	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
<u>٢٠ ٠٦٨ ٥٧٨</u>	<u>٣٠ ٦٧٩ ٦٨٣</u>	

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> جنيه مصرى	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
٢٥٩ ٨٨٣ ٧١٩	٢٥٢ ٧٤٨ ٨٨٠	مبيعات وحدات إسكان
١١ ٢٠٤ ٢٦٦	(٨٦ ٦٩٦ ٨١٣)	تكلفة الوحدات المباعة
<u>٢٧١ ٠٨٧ ٩٨٥</u>	<u>١٦٦ ٠٥٢ ٠٦٧</u>	مجمل ربح الوحدات
٦١ ٩٧٥ ٦٧٩	١٢٤ ٢٩٣ ٢٩٣	إيرادات إسكان أخرى
<u>٣٣٣ ٠٦٣ ٦٦٤</u>	<u>٢٩٠ ٣٤٥ ٣٦٠</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**١١ - مصروفات إدارية**

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	
٢٨١ ٥٢٣ ٥٩٤	٣٩٧ ١٥٣ ٧٨٥	تكلفة العاملين
١٩ ١٥٧ ٦٨٨	٢٣ ٤٥٣ ٨١٣	أجور و مرتبات
٤ ٤٢٤ ١٥٢	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	تأمينات اجتماعية
١٦٥ ٩١٠ ٤٧٣	٤٦٠ ٠٩٩ ٦٣٨	تكلفة مزايا التقاعد
١٠٢ ٦٧٢ ٧٣٨	١٧٩ ٤٨٦ ٨٨٤	مستلزمات التشغيل
٢ ٣٠١ ٣٨٩	١١١ ٢٠٥	مصروفات جارية
٤ ٦٣٠ ٥٥٧	٤ ٣٣٨ ٣٧٥	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
١٠ ٠٤٧ ٣١٤	١٦ ٢٧٥ ١١١	تبرعات
<u>٥٩٠ ٦٦٧ ٩٠٥</u>	<u>١ ٠٨٧ ١٦٨ ٨١١</u>	اخرى

**١٢ - إيرادات ( مصروفات ) تشغيل أخرى**

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	
( ٤٢ ٦١٦ ٦٤٦ )	٤ ٧٥٥ ١٧٨	أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٣ ٠٨٣ ٣٤٢	٣ ٥٨٢ ٧٣٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٠ ٦١٦ ٢١٠	( ١١ ٩٢٥ ٢١٨ )	(عبء) رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٩ ٤٠٠ ٢٧٣	١٩ ٠٤١ ١٠٩	أخرى
<u>( ٩ ٥١٦ ٨٢١ )</u>	<u>١٥ ٤٥٣ ٨٠١</u>	<b>الإجمالى</b>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٤/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٥/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
( ٢٥٧ ٩٦٤ ٩٥١ )	( ١٢٠ ٦٦٤ ٥١٦ )	قروض و تسهيلات للعملاء
١ ٥٤٤ ٦٤٥	٦١٥ ٩٨٦	ارصدة لدى البنوك
٦٥٢ ٩٥٤	٤ ٢٨١ ٥٣٣	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
( ٣٧ ٩٧٣ ٣٣٣ )	( ١ ٩٧٤ ٤٥٨ )	ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>( ٢٩٣ ٧٤٠ ٦٨٥ )</u>	<u>( ١١٧ ٧٤١ ٤٥٥ )</u>	

<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٤/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٥/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
( ٨٩٤ ١٤٨ ٧٢٨ )	( ١ ٦١١ ٣٥٨ ١٠٦ )	الضرائب الحالية
١٣ ٣٩٠ ٠٤١	٥ ٦٢١ ٤٦٢	الضرائب المؤجلة
<u>( ٨٨٠ ٧٥٨ ٦٨٧ )</u>	<u>( ١ ٦٠٥ ٧٣٦ ٦٤٤ )</u>	

١٥- نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم فى الربح بقسمة صافى الأرباح الخاصة بمساهمى البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال الفترة .

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٤/٠٣/٣١	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> ٢٠٢٥/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٨٠٢ ٠٥٩ ٤٢٢	٤ ٩٥٤ ١٠١ ٩٧٨	حصة الاغلبية فى صافى أرباح الفترة
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٥,٢٧</u>	<u>٩,٣٢</u>	نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٨٧٧٩٤١٢٨	١٣٥٣٩٩٤٤١٢	نقدية
١٧٥٥٥٧١٧٢٣٦	٢١١٦٠٣٥٨٨٨٦	أرصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى
١٨٦٤٣٥١١٣٦٤	٢٢٥١٤٣٥٣٢٩٨	
١٨٦٤٣٥١١٣٦٤	٢٢٥١٤٣٥٣٢٩٨	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨٦٦٢٦٧٦٩	٧٧٩٩٧٣٠٤٧	حسابات جارية
٤٨٩٨٠٤٩٠٠١٢	٤٧٧٤٤٠٣١١٧٢	ودائع
(٤٩٤٥١٢٠)	(٤٣٢٩١٣٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
٤٩٢٦٢١٧١٦٦١	٤٨٥١٩٦٧٥٠٨٥	
٤٤٠٤٥٦٧٨٨٦٦	٤٢٤١٥٨٢٧٥٦٢	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
٥١٢٩١٨١٢٨٣	٥٩٣٠١٧٢٦٠١	بنوك محلية
٨٧٣١١٥١٢	١٧٣٦٧٤٩٢٢	بنوك خارجية
٤٩٢٦٢١٧١٦٦١	٤٨٥١٩٦٧٥٠٨٥	
٢٨٦٦٢٦٧٦٩	٧٧٩٩٧٣٠٤٧	أرصدة بدون عائد
٤٨٩٧٥٥٤٤٨٩٢	٤٧٧٣٩٧٠٢٠٣٨	أرصدة ذات عائد ثابت
٤٩٢٦٢١٧١٦٦١	٤٨٥١٩٦٧٥٠٨٥	
٤٩٢٦٢١٧١٦٦١	٤٨٥١٩٦٧٥٠٨٥	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أفراد
٥١٩ ٤٦٩ ٢٨٥	٤٥٤ ٤١١ ٧٠١	حسابات جارية مدينة
٢٧٨ ١٣٤ ١٧٧	٣٣٩ ٧٩٨ ١٢٨	بطاقات ائتمان
١٣ ١٧٥ ٢٤٦ ٥١٥	١٣ ٩١٨ ٤٧٣ ٠٢٨	قروض شخصية
١٣ ٦٣٨ ٨٧١ ٩٩٣	١٣ ٩٣٣ ٠٣٠ ٦١٤	قروض عقارية
٢٧ ٦١١ ٧٢١ ٩٧٠	٢٨ ٦٤٥ ٧١٣ ٤٧١	اجمالى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٨ ١١٦ ١٠٣ ٨٧٠	٨ ٥٩٦ ٢٦٧ ٩٣٨	حسابات جارية مدينة
١٥ ٢١٤ ٨١٩ ٦٤٥	١٥ ٨٥٤ ٦٤٥ ٤٢٢	قروض مباشرة
٤ ٢٧٢ ٨٤٢ ٤٥٦	٤ ٩٧١ ٣٢١ ٦٠٩	قروض وتسهيلات مشتركة
١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	١٧٠ ٨٩٢ ٨٨٥	قروض أخرى *
٢٧ ٧٧٤ ٦٥٨ ٨٥٦	٢٩ ٥٩٣ ١٢٧ ٨٥٤	اجمالى
٥٥ ٣٨٦ ٣٨٠ ٨٢٦	٥٨ ٢٣٨ ٨٤١ ٣٢٥	اجمالى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٤ ٩٧٢ ٩٥١ ٦٦٩)	(٥ ١٠٨ ١٥٤ ٤٦٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجنبية
٥٠ ٤٠٣ ٢٦٩ ٠١٩	٥٣ ١٢٠ ٥٢٦ ٧٢٢	
٩ ٩٠٧ ٥٥٤ ٣١٥	١٠ ٣٧٠ ١٧٣ ٠١٤	أرصدة متداولة
٤٥ ٤٧٨ ٨٢٦ ٥١١	٤٧ ٨٦٨ ٦٦٨ ٣١١	أرصدة غير متداولة
٥٥ ٣٨٦ ٣٨٠ ٨٢٦	٥٨ ٢٣٨ ٨٤١ ٣٢٥	

\* قروض مدعمة فى اطار خطة الدولة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يتم سدادها بانتظام

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤	٤ ٩٧٢ ٩٥١ ٦٦٩	الرصيد فى أول الفترة / العام
١ ٤٤١ ١٧٣ ٥٦٤	١٢٠ ٦٦٤ ٥١٦	عبء الاضمحلال خلال الفترة / العام
(١٩٠ ٧٧١ ٦٨٤)	(٣١١ ٠٦٢)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
٣٧ ٨٦٩ ٣٥٦	١٦٣ ٠٦ ٦٦٨	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
١٢٣ ٤٧٨ ٠٤٩	(١ ٤٥٧ ٣٢٦)	فروق تقييم عملات اجنبية
٤ ٩٧٢ ٩٥١ ٦٦٩	٥ ١٠٨ ١٥٤ ٤٦٥	الرصيد فى آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٥ ٦٩٠ ٩٩٥	٤٨ ١٦٩ ٧٤٦
٦٥ ٦٩٠ ٩٩٥	٤٨ ١٦٩ ٧٤٦
١٨٧ ٣٧٥ ٩٥٠	٢٠٢ ٩٨١ ٤٨٣
٢٥٣ ٠٦٦ ٩٤٥	٢٥١ ١٥١ ٢٢٩

ادوات حقوق ملكية غير مدرجة فى اسواق الاوراق المالية  
 وثائق صناديق الاستثمار  
 اجمالى ادوات حقوق الملكية غير مدرجة فى اسواق الاوراق المالية  
 محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير  
 اجمالى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠ - استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٩ ٤٧٦ ٧٥٩ ٥٣٧	٣٦ ٧٠٧ ٥٥٨ ٨١٣
(١ ٦٠٥ ٣٢٧ ٠٢٥)	(٢ ٠٥٤ ١٨٧ ١٨١)
(٣ ٦٨٥ ٦٧٣ ٣٣٤)	(٣ ٦٠٩ ٣٠٦ ٣٣٧)
١٨٨ ٩٠٠ ٣١٠	٢٠٣ ١٣٥ ٧٤٨
٧٧ ٧٥٩ ٣٣٨	٨٢ ٠٦٤ ٨٧٦
٣٤ ٤٥٢ ٤١٨ ٨٢٦	٣١ ٣٢٩ ٢٦٥ ٩١٩
١٩ ٢٤٧ ٩٧٠ ٥٨٧	١١ ٦٣١ ١٠٤ ٥٣٨
(١ ٢٠٨ ٨٨١ ٤٦٥)	(٤٩٢ ٢٥٥ ١٢٨)
(٩ ٧٥٧ ٠٣٧)	(٥ ٤٧٥ ٥٠٤)
١٨ ٠٢٩ ٣٣٢ ٠٨٥	١١ ١٣٣ ٣٧٣ ٩٠٦
٥٢ ٤٨١ ٧٥٠ ٩١١	٤٢ ٤٦٢ ٦٣٩ ٨٢٥
٥٢ ٢١٥ ٠٩١ ٢٦٣	٤٢ ١٧٧ ٤٣٩ ٢٠١
٢٦٦ ٦٥٩ ٦٤٨	٢٨٥ ٢٠٠ ٦٢٤
٥٢ ٤٨١ ٧٥٠ ٩١١	٤٢ ٤٦٢ ٦٣٩ ٨٢٥
٥٢ ٢١٥ ٠٩١ ٢٦٣	٤٢ ١٧٧ ٤٣٩ ٢٠١

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر  
 أدوات دين :

مدرجة فى السوق  
 عوائد لم تستحق بعد  
 عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء  
 أدوات حقوق ملكية :  
 غير مدرجة فى السوق  
 ادوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة  
 اجمالى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر  
 استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة  
 أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

مدرجة فى السوق  
 عوائد لم تستحق بعد  
 مخصص اضمحلال أدوات الدين  
 اجمالى استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

اجمالى استثمارات مالية  
 أرصدة متداولة  
 أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

(القيمة بالجنية)					
الاجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر			
٥٢ ٤٨١ ٧٥٠ ٩١١	١٨ ٠٢٩ ٣٣٢ ٠٨٥	٣٤ ٤٥٢ ٤١٨ ٨٢٦	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٥		
(١٠ ٢٩٠ ٥٥٧ ٩٥٢)	(٦ ٩٠٢ ٦٣٨ ٦٦٢)	(٣ ٣٨٧ ٩١٩ ٢٩٠)	صافي حركة الإضافات و(الاستيعادات)		
٢ ٧٣٣ ٦٢٧	٢ ٣٩٨ ٩٥٠	٣٣٤ ٦٧٧	استهلاك خصم اصدار		
١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩	--	١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩	التغير في القيمة العادلة		
٧٦ ٣٦٦ ٩٩٧	--	٧٦ ٣٦٦ ٩٩٧	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء		
٤ ٢٨١ ٥٣٣	٤ ٢٨١ ٥٣٣	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين		
٤٢ ٤٦٢ ٦٣٩ ٨٢٥	١١ ١٣٣ ٣٧٣ ٩٠٦	٣١ ٣٢٩ ٢٦٥ ٩١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥		
٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠٢٨	٣ ١١٧ ٠٣٥ ٢٤٣	٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٤		
٥ ٥٣٠ ٤٦٤ ٩٦٦	١٤ ٩١٢ ٥٣٧ ١٥٣	(٩ ٣٨٢ ٠٧٢ ١٨٧)	صافي حركة الإضافات و(الاستيعادات)		
٤ ٦٨٧ ٩٥٤	٨ ٦٧٧ ٩١٩	(٣ ٩٨٩ ٩٦٥)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار		
٢٨١ ٣٣٩ ٦٩٢	--	٢٨١ ٣٣٩ ٦٩٢	التغير في القيمة العادلة		
٢٥٩ ٢٨٠ ٥٠١		٢٥٩ ٢٨٠ ٥٠١	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء		
(٨ ٩١٨ ٢٣٠)	(٨ ٩١٨ ٢٣٠)	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين		
٥٢ ٤٨١ ٧٥٠ ٩١١	١٨ ٠٢٩ ٣٣٢ ٠٨٥	٣٤ ٤٥٢ ٤١٨ ٨٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u>		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		
<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>				
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		
<u>٢٠ ٣٩١ ٧٣٤</u>	<u>١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩</u>				
<u>٢٠ ٣٩١ ٧٣٤</u>	<u>١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩</u>		الاجمالي		
<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u>		خسائر الاستثمارات المالية		
<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>				
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		اضمحلال ادوات حقوق ملكية شركات تابعة وشقيقة		
<u>--</u>	<u>(٤ ١٢٨ ٠٠٠)</u>		الاجمالي		
<u>--</u>	<u>(٤ ١٢٨ ٠٠٠)</u>				

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٥/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	اجمالي التزامات	اجمالي أصول
				الشركة بدون حقوق الملكية	الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٩٨ ٢٠٥ ١٢٧	٪٣٥	٨٦ ٨٩٦ ٩٣١	٥٩٣ ٩٨٤ ٣٧٤	٣٩٨ ٨٥٣ ٧٦٣	٦٤٩ ٤٣٩ ٨٤١
٣٧٤ ٦٦١ ٥٠٥	٪٢٤,٨٤	٣٤٦ ٣٨٣ ٩٩١	٣ ٢١٧ ٢٢٨ ٣٨٣	١٣ ٣٧٤ ٥١٠ ٤٤١	١٤ ٩٤٣ ١١٨ ٣٦٤
٢ ٦٤٨ ٠٣٥ ٣٥١	٪٥٣,٦٦	١ ٠٧٨ ٦٠٨ ٦٦٢	٥ ١٤٨ ٧٤٤ ٨٨٨	١٩ ٧٢٢ ٠٨٠ ٨٠٤	٢٣ ٩٢٥ ١٦٦ ١٥٧
١ ٠٨٧ ٣٥٧ ٩٦٩	٪٢٥,٧٦	١ ٥٢٦ ٠٦٤ ٠٢٤	٤ ٧٨٧ ٧٩٥ ٥٢٨	١٤ ٦٩٤ ٢٧٧ ٥١٧	١٨ ٩٠٦ ٤٥٢ ٦٥٢
٤ ٢٠٨ ٢٥٩ ٩٥٢		٣ ٠٣٧ ٩٥٣ ٦٠٨	١٣ ٧٤٧ ٧٥٣ ١٧٣	٤٨ ١٨٩ ٧٢٢ ٥٢٥	٥٨ ٤٢٤ ١٧٧ ٠١٤

شركة التعمير للاسكان و المرافق  
شركة التعمير للتمويل العقارى  
شركة هايد بارك العقارية للتطوير  
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى  
الاجمالي

\* بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ٢٩٧ ٤٦٥ ٠٢٥ جنية مصري

\*\* تم استخراج البيانات المالية للشركات الشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٤/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	اجمالي التزامات	اجمالي أصول
				الشركة بدون حقوق الملكية	الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٩٥ ١٥٢ ٣٢٣	٪٣٥	٧٨ ١٧٤ ٦٣٤	٤٢٠ ٣٤٨ ٦٨٣	٣٢٨ ٣٠٤ ٥٤١	٦١٠ ٩٦٧ ٨٦٣
٣٢٩ ٨٢٢ ٦٠٠	٪٢٤,٨٤	٢٧٧ ٩٩٦ ٨٥٣	٢ ٢٤٠ ٤١٨ ٤٨٤	١١ ٩٤٢ ٩٩٥ ٤٥٥	١٢ ٣١٩ ٩٦٢ ٣٢٩
٢ ٤١٢ ١٥٦ ٥٥٣	٪٥٣,٦٦	٦٣٩ ٠٦٤ ٤٦٤	٣ ٦٢٩ ٤٠٠ ٠٧٠	١٨ ٩١٣ ٠٧٣ ١١٨	٢٢ ٦٧٦ ٦١٤ ٢٧٣
١ ٠٧٣ ٦٦٣ ٤٥١	٪٢٥,٧٦	١ ٢٨٠ ٥٦٨ ٨٤٦	٣ ٩٧٥ ٧١١ ١٣٤	١٣ ٦٤٩ ٩٦٠ ٦٢٤	١٧ ٨٠٨ ٩٨١ ١٣٩
٣ ٩١٠ ٧٩٤ ٩٢٧		٢ ٢٧٥ ٨٠٤ ٧٩٧	١٠ ٢٦٥ ٨٧٨ ٣٧١	٤٤ ٨٣٤ ٣٣٣ ٧٣٨	٥٣ ٤١٦ ٥٢٥ ٦٠٤

شركة التعمير للاسكان و المرافق  
شركة التعمير للتمويل العقارى  
شركة هايد بارك العقارية للتطوير  
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى  
الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**٢٢- مشروعات الاسكان**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٨٥ ٦٦٤ ٢٠٩	٨٨٦ ٠٠٨ ٧٨٥	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٣ ٨١١ ٧٥٨ ٥٦٧	٤ ٣٤٦ ٧١٨ ٢١٩	أعمال تحت التنفيذ
٢٨١ ٨٩٤ ١٥٤	٢٧٢ ٣٦٥ ٩٨٢	أعمال تامة
( ٦ ٥٢٥ ٠٩٩)	( ٦ ٥٢٥ ٠٩٩)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٤ ٩٧٢ ٧٩١ ٨٣١</u>	<u>٥ ٤٩٨ ٥٦٧ ٨٨٧</u>	<b>الاجمالي</b>

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٩,٣٢٣ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١١,٩٢٥ متر والاراضى الفضاء ٢,٢٥٤ مليون متر

**اضمحلال مشروعات الإسكان**  
**تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧ ٦٠٢ ٠٣٣	٦ ٥٢٥ ٠٩٩	الرصيد فى أول الفترة / العام
( ١ ٠٧٦ ٩٣٤)	--	المستخدم انقضى الغرض منها خلال الفترة/ العام
<u>٦ ٥٢٥ ٠٩٩</u>	<u>٦ ٥٢٥ ٠٩٩</u>	الرصيد فى آخر الفترة / العام

**٢٣- استثمارات عقارية**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٨٨ ٨٨٣ ٨٣٥	١٨٦ ٧٦٦ ٤٩٧	اجمالي الاستثمارات
( ٧٦ ٨٩٢ ٩٧٢)	( ٨٣ ٣٧٠ ٢٧٨)	مجمع الاهلاك
١١١ ٩٩٠ ٨٦٣	١٠٣ ٣٩٦ ٢١٩	صافى القيمة الدفترية اول الفترة/ العام
٥٩٦ ٢٣٣	١٤ ٠٢٩ ٤٧٢	اضافات
( ٢ ٧١٣ ٥٧١)	--	استبعادات
١ ٠١٠ ٧٤٥	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
( ٧ ٤٨٨ ٠٥١)	( ١ ٨٥٧ ٤٤٠)	اهلاك الفترة / العام
<u>١٠٣ ٣٩٦ ٢١٩</u>	<u>١١٥ ٥٦٨ ٢٥١</u>	<b>صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام</b>

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود ايجار يتم تجديدها فى نهاية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا

تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ١,٠٢٩ مليار جنية مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٠٠ ٥٠٦ ٩٢٦	١ ٢٦٠ ٦٣٦ ٣٥٩	برامج الحاسب الالى
٥٦٠ ١٢٩ ٤٣٣	١٣٧ ١٨٦ ٨٧٢	التكلفة فى اول الفترة / العام
<u>١ ٢٦٠ ٦٣٦ ٣٥٩</u>	<u>١ ٣٩٧ ٨٢٣ ٢٣١</u>	الاضافات خلال الفترة / العام
(٥٤٩ ٠٧٠ ٠٩٨)	(٧١٢ ٦١٦ ٢٧٠)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(١٦٣ ٥٤٦ ١٧٢)	(٧٤ ٢٨٨ ٢٨٧)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
<u>(٧١٢ ٦١٦ ٢٧٠)</u>	<u>(٧٨٦ ٩٠٤ ٥٥٧)</u>	الاستهلاك خلال الفترة / العام
<u>٥٤٨ ٠٢٠ ٠٨٩</u>	<u>٦١٠ ٩١٨ ٦٧٤</u>	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٤١٧ ٠٠٩ ١٨٧	١ ٥٣٢ ٤٨٣ ١٢٨	الايرادات المستحقة
١٧٧ ٦٦٥ ٠٩٠	٢٤٠ ٣٩١ ٦٤٦	المصروفات المقدمة
١ ٣٩٧ ٦٩٢ ٣٩٣	١ ٥١٢ ٥٠٦ ١٨٧	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
٢ ٤٢٢ ٦٠٥ ١٤٠	٢ ٣٦٥ ٨٧١ ٩٨٢	عملاء واوراق قبض
٢٨ ٤٠٨ ٩٦١	٦٨ ٥٨٢ ٩٩٩	التأمينات و العهد
٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥	٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
١ ٢٩١ ٧٩٣ ٨٨٤	٢ ٣٧٢ ٦٢٠ ١٧٨	أخرى
<u>٦ ٧٩٨ ٠٦٥ ٠٨٠</u>	<u>٨ ١٥٥ ٣٤٦ ٥٤٥</u>	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	اراضى	
								<b>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤</b>
٢ ٤٩٨ ٧٤٠ ٨١٤	٥٤ ٤٧٩ ٢٠١	١٢ ٥٠١ ٥٩٤	١٦٢ ٣٢٧ ٠٦٤	٩٦٤ ٠٦٤ ٦٤٦	٨٢ ٥٥٣ ٦٢٧	١ ٠٠٥ ٣٥٩ ٤٠٧	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	التكلفة
(١ ٣١٨ ٥١٤ ٧٦٣)	(٤٦ ٦٢٨ ٦٨٣)	(٧ ٧١٩ ٥٣٢)	(٨٩ ٤٦٤ ٤١٢)	(٧٩٠ ٣٠٢ ٤١٨)	(٥١ ٤٨٩ ٦٢٣)	(٣٣٢ ٩١٠ ٠٩٥)	--	مجمع الاهلاك
١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١	٧ ٨٥٠ ٥١٨	٤ ٧٨٢ ٠٦٢	٧٢ ٨٦٢ ٦٥٢	١٧٣ ٧٦٢ ٢٢٨	٣١ ٠٦٤ ٠٠٤	٦٧٢ ٤٤٩ ٣١٢	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	<b>صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٤</b>
								<b>٣١-ديسمبر-٢٠٢٤</b>
١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١	٧ ٨٥٠ ٥١٨	٤ ٧٨٢ ٠٦٢	٧٢ ٨٦٢ ٦٥٢	١٧٣ ٧٦٢ ٢٢٨	٣١ ٠٦٤ ٠٠٤	٦٧٢ ٤٤٩ ٣١٢	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	<b>صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٤</b>
٢٩٥ ٥٠٤ ٧٤٩	١٦ ٨٩٩ ٧٤١	٧ ١٦٤ ٣١١	١٤ ١٠٣ ٨٢١	١٧١ ٤٥٣ ٨٨٠	٤٤ ١٩٨ ٨٨٢	٤١ ٤٧٩ ٨٩٩	٢٠٤ ٢١٥	اضافات
(٣ ٨٣٦ ٧٢٤)	--	(٤ ٨٦ ٢٨٢)	(٣ ٨ ٣٢٤)	(١٢٥)	(١ ٥٣٣ ٥٧٣)	(١ ٧٧٨ ٤٢٠)	--	استيعادات
٣ ٢٢٤ ٥٦١	--	٤٧٨ ٢٥٣	٣٨ ٣٠٧	١٢٤	١ ٥١٣ ٥١٠	١ ١٩٤ ٣٦٧	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
(٢٠٢ ٨٨٨ ٩٢٣)	(١٠ ١٢١ ٨٢١)	(٣ ١٢٢ ٩١٧)	(١٤ ١٨٩ ٣٣٥)	(١١٣ ٨٧٧ ١٩٦)	(١٢ ٨٧٩ ٩٧٩)	(٤٨ ٦٩٧ ٦٧٥)	--	تكلفة اهلاك
١ ٢٧٢ ٢٢٩ ٧١٤	١٤ ٦٢٨ ٤٣٨	٨ ٨١٥ ٤٢٧	٧٢ ٧٧٧ ١٢١	٢٣١ ٣٣٨ ٩١١	٦٢ ٣٦٢ ٨٤٤	٦٦٤ ٦٤٧ ٤٨٣	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	<b>صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</b>
								<b>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥</b>
٢ ٧٩٠ ٤٠٨ ٨٣٩	٧١ ٣٧٨ ٩٤٢	١٩ ١٧٩ ٦٢٣	١٧٦ ٣٩٢ ٥٦١	١ ١٣٥ ٥١٨ ٤٠١	١٢٥ ٢١٨ ٩٣٦	١ ٠٤٥ ٠٦٠ ٨٨٦	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	التكلفة
(١ ٥١٨ ١٧٩ ١٢٥)	(٥٦ ٧٥٠ ٥٠٤)	(١٠ ٣٦٤ ١٩٦)	(١٠٣ ٦١٥ ٤٤٠)	(٩٠٤ ١٧٩ ٤٩٠)	(٦٢ ٨٥٦ ٠٩٢)	(٣٨٠ ٤١٣ ٤٠٣)	--	مجمع الاهلاك
١ ٢٧٢ ٢٢٩ ٧١٤	١٤ ٦٢٨ ٤٣٨	٨ ٨١٥ ٤٢٧	٧٢ ٧٧٧ ١٢١	٢٣١ ٣٣٨ ٩١١	٦٢ ٣٦٢ ٨٤٤	٦٦٤ ٦٤٧ ٤٨٣	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	<b>صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٥</b>
								<b>٣١-مارس-٢٠٢٥</b>
١ ٢٧٢ ٢٢٩ ٧١٤	١٤ ٦٢٨ ٤٣٨	٨ ٨١٥ ٤٢٧	٧٢ ٧٧٧ ١٢١	٢٣١ ٣٣٨ ٩١١	٦٢ ٣٦٢ ٨٤٤	٦٦٤ ٦٤٧ ٤٨٣	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	<b>صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٥</b>
٥٧ ٦٨٦ ٧٨٢	٣ ٨١٢ ٣٥١	١ ٢٦٥ ٣٦٣	٢ ١٨٧ ٨٥١	٢٩ ٢٨١ ٣٩٣	٩ ٧٤٦ ٠٠٠	١١ ٣٩٣ ٨٢٤	--	اضافات
(١٢ ١٣٥ ٩٦٧)	(٢٣ ٠٠٠)	(٥٦٠ ٩٦٥)	--	(١٠ ٠٢٢ ٣٨٧)	(٣)	(١ ٥٢٩ ٦١٢)	--	استيعادات
١٠ ٥٧٥ ٦٠٨	٢٢ ٩٩٦	٥٣٠ ٣١٥	--	١٠ ٠٢٢ ٢٩٧	--	--	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
(٥٣ ٩٨٠ ٦١١)	(٢ ٤٤٤ ٧٨١)	(٩٣٥ ٥٨٠)	(٣ ٦٩٢ ٧٨٥)	(٢٩ ٤٧٣ ٧٢٣)	(٤ ٨٣٢ ٣٠٦)	(١٢ ٦٠١ ٤٣٦)	--	تكلفة اهلاك
١ ٢٧٤ ٣٧٥ ٥٢٦	١٥ ٩٩٦ ٠٠٤	٩ ١١٤ ٥٦٠	٧١ ٢٧٢ ١٨٧	٢٣١ ١٤٦ ٤٩١	٦٧ ٢٧٦ ٥٣٥	٦٦١ ٩١٠ ٢٥٩	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	<b>صافى القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥</b>
								<b>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥</b>
٢ ٨٣٥ ٩٥٩ ٦٥٤	٧٥ ١٦٨ ٢٩٣	١٩ ٨٨٤ ٠٢١	١٧٨ ٥٨٠ ٤١٢	١ ١٥٤ ٧٧٧ ٤٠٧	١٣٤ ٩٦٤ ٩٣٣	١ ٠٥٤ ٩٢٥ ٠٩٨	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	التكلفة
(١ ٥٦١ ٥٨٤ ١٢٨)	(٥٩ ١٧٢ ٢٨٩)	(١٠ ٧٦٩ ٤٦١)	(١٠٧ ٣٠٨ ٢٢٥)	(٩٢٣ ٦٣٠ ٩١٦)	(٦٧ ٦٨٨ ٣٩٨)	(٣٩٣ ٠١٤ ٨٣٩)	--	مجمع الاهلاك
١ ٢٧٤ ٣٧٥ ٥٢٦	١٥ ٩٩٦ ٠٠٤	٩ ١١٤ ٥٦٠	٧١ ٢٧٢ ١٨٧	٢٣١ ١٤٦ ٤٩١	٦٧ ٢٧٦ ٥٣٥	٦٦١ ٩١٠ ٢٥٩	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	<b>صافى القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٥</b>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٩١ ٣٦٥	٤١٤ ٢١٢	حسابات جارية
٢٠٣٣ ٥٥٢ ٠٠٠	٢٠٢٣ ٣٧٦ ٠٠٠	ودائع
<u>٢٠٣٤ ٠٤٣ ٣٦٥</u>	<u>٢٠٢٣ ٧٩٠ ٢١٢</u>	
٢٠٣٣ ٥٥٢ ٠٠٠	٢٠٢٣ ٣٧٦ ٠٠٠	بنوك محلية
٤٩١ ٣٦٥	٤١٤ ٢١٢	بنوك خارجية
<u>٢٠٣٤ ٠٤٣ ٣٦٥</u>	<u>٢٠٢٣ ٧٩٠ ٢١٢</u>	
٤٩١ ٣٦٥	٤١٤ ٢١٢	أرصدة بدون عائد
٢٠٣٣ ٥٥٢ ٠٠٠	٢٠٢٣ ٣٧٦ ٠٠٠	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٢٠٣٤ ٠٤٣ ٣٦٥</u>	<u>٢٠٢٣ ٧٩٠ ٢١٢</u>	
<u>٢٠٣٤ ٠٤٣ ٣٦٥</u>	<u>٢٠٢٣ ٧٩٠ ٢١٢</u>	أرصدة متداولة

**٢٨- ودائع العملاء**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٨٨٠٦ ٨٢٠ ١٩٣	٥٣ ٦٨٠ ٩٥٨ ٢٦٨	ودائع تحت الطلب
٢٠ ١٨٢ ٥٢٦ ٢٢٤	١٨ ٦٤٢ ٦٧٥ ٤٨٠	ودائع لأجل و بإخطار
١٤ ٩٩٦ ٤٥٧ ٣٧٤	١٦ ٤٤٧ ٨٣٤ ٩٩٩	شهادات ادخار
٩ ٢٢٩ ٤٥٨ ٨٦٤	١١ ٠٠٩ ٥٢٣ ٠١١	ودائع توفير
٥١ ٥٢٨ ٣٢٤ ٣٧٦	٣٥ ٠١١ ٥١٢ ٥٦٥	ودائع اخرى
<u>١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧ ٠٣١</u>	<u>١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤ ٣٢٣</u>	
٦٤ ٢٧٢ ٩١٨ ٧٣٠	٦٦ ٩١٢ ٠٨٥ ٢٨٥	ودائع مؤسسات
٨٠ ٤٧٠ ٦٦٨ ٣٠١	٦٧ ٨٨٠ ٤١٩ ٠٣٨	ودائع أفراد
<u>١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧ ٠٣١</u>	<u>١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤ ٣٢٣</u>	
٧٠ ١٥٠ ٥٢١ ٨١٩	٤٣ ٤٣٠ ٥٥٥ ٣٤٢	أرصدة بدون عائد
٩ ١٣٥ ٢٦٦ ٨٧٨	١٠ ٩٠٧ ٨٢٦ ٧٧٥	أرصدة ذات عائد متغير
٦٥ ٤٥٧ ٧٩٨ ٣٣٤	٨٠ ٤٥٤ ١٢٢ ٢٠٦	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧ ٠٣١</u>	<u>١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤ ٣٢٣</u>	
١٢٩ ٧٤٧ ١٢٩ ٦٥٧	١١٨ ٣٤٤ ٦٦٩ ٣٢٤	أرصدة متداولة
١٤ ٩٩٦ ٤٥٧ ٣٧٤	١٦ ٤٤٧ ٨٣٤ ٩٩٩	أرصدة غير متداولة
<u>١٤٤ ٧٤٣ ٥٨٧ ٠٣١</u>	<u>١٣٤ ٧٩٢ ٥٠٤ ٣٢٣</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧٠ ٨٩٢ ٨٤١	١٧٠ ٨٩٢ ٨٤١	%٢٧,٧٥	قروض طويلة الاجل
١٧٠ ٨٩٢ ٨٤١	١٧٠ ٨٩٢ ٨٤١		قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٥٠ ٢٤٢ ٤٠٠	٤٣ ٠٤٢ ٤٠٠	%١٤,٧٥, %٧	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١٥ ٥٥٥ ٦٢٥	١٤ ٩٠٥ ٦٢٥	%١١, %١٠,٢٥	اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
			قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
١٠ ٦٢ ٤٢٩ ٩٤٦	١٠ ٤٦ ٨٢٦ ٥٨٧		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
			قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنوك أخرى
١ ٢٩٩ ١٢٠ ٨١٢	١ ٢٧٥ ٦٦٧ ٤٥٣		الاجمالي
٦٦ ٨٩٧ ٦١٨	٥٩ ٠٤٧ ٦١٨		أرصدة متداولة
١ ٢٣٢ ٢٢٣ ١٩٤	١ ٢١٦ ٦١٩ ٨٣٥		أرصدة غير متداولة
١ ٢٩٩ ١٢٠ ٨١٢	١ ٢٧٥ ٦٦٧ ٤٥٣		

قام البنك بالوفاء بكافة التزاماته في القروض من حيث أصل المبلغ أو العوائد أو أية شروط أخرى خلال العام و عام المقارنة.

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٤ ٢١٣ ٦٩٠	٨٦٧ ٦٨٤ ٩٥٠	عوائد مستحقة
١٥ ٩٠٧ ٢٢٨	١٩ ٢٧٧ ١٨٢	إيرادات مقدمة
٣٧٥ ٧٩٦ ٨٦٢	٢١١ ٦٩٨ ٧٨٧	مصرفات مستحقة
٩٦ ٩٤٣ ٠٤٩	٩٠ ٦٣٣ ٠٨٩	دائنون
١ ٩٧٦ ٢١٧ ٧٧٨	٢ ٢٩٣ ٥٣٩ ٨٧٣	مقدمات حجز وحدات و اراضى
٢٥٦ ٥٧٥ ١٧٦	٢٦٦ ٢٢٧ ٣١٢	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٨٥٨ ٢٨٥ ١٨٤	٨٨٢ ٧٥٥ ٨٩٨	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٤٥١ ٩٧١ ٧١١	٢٤٦ ٧٦٢ ٢٤٥	دائنو شراء اراضى
٤ ٣٦٧ ٧٦٥ ٠٨٠	٦ ٩٩٧ ٢٨٣ ٥١٦	ارصدة دائنة متنوعة
٩ ٠٢٣ ٦٧٥ ٧٥٨	١١ ٨٧٥ ٨٦٢ ٨٥٢	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢٥/٠٣/٣١

جنية مصرى	الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العام	
٢٧٧ ٨٩٢ ٢٩٠		--	( ١١ ٢٣٤ ٠٤٩)	--	--	٢٨٩ ١٢٦ ٣٣٩	مخصص الالتزامات العرضية
١٥١ ٧٦٣ ٢٠٤		--	( ٢٤ ٨٧٨ ٦٤١)	--	--	١٧٦ ٦٤١ ٨٤٥	مخصص ارتباطات القروض
٢٥٤ ٢٨٨ ٨٧٩		--	--	( ٤٧٧ ٢٨٢)	--	٢٥٤ ٧٦٦ ١٦١	مخصص مطالبات الضرائب
٣٠ ٧١٠ ٥٦٦		--	( ٢٢ ٢٠٩)	( ٧٧٩١)	٢ ١٣٤ ٨٤٠	٢٨ ٦٠٥ ٧٢٦	مخصص مطالبات قضائية
١٥٠٨ ٨٥٤		--	--	( ٨٠ ٦٠١)	--	١ ٥٨٩ ٤٥٥	مخصص اعانة الكوارث
٢٠١٠٨٣ ٥٢٣		--	--	( ١ ٣٥٧ ٦٣٣)	٣٥ ٢٧٧ ٢٣٥	١٦٧ ١٦٣ ٩٢١	مخصص مطالبات اخرى
١٣٤ ٦٧٨ ٢٣٢		--	--	--	--	١٣٤ ٦٧٨ ٢٣٢	مخصص خسائر التشغيل
٣ ٠٠٩ ٤٢٣		--	--	( ٥ ٢١٥ ٥٨٥)	٥ ٩٢٣ ٠٢٩	٢ ٣٠١ ٩٧٩	مخصص نقاط الولاء
١٠٥٤ ٩٣٤ ٩٧١		--	( ٣٦ ١٣٤ ٨٩٩)	( ٧ ١٣٨ ٨٩٢)	٤٣ ٣٣٥ ١٠٤	١٠٥٤ ٨٧٣ ٦٥٨	الاجمالي

٢٠٢٤/١٢/٣١

الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	
٢٨٩ ١٢٦ ٣٣٩	--	--	--	١٥ ٠٠٤ ٣٩٦	٢٧٤ ١٢١ ٩٤٣	مخصص الالتزامات العرضية
١٧٦ ٦٤١ ٨٤٥	--	--	--	٦١ ٧٣٢ ٨٣٦	١١٤ ٩٠٩ ٠٠٩	مخصص ارتباطات القروض
٢٥٤ ٧٦٦ ١٦١	--	--	( ١٠ ٣١٦ ٠٦٦)	١٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٠٨٢ ٢٢٧	مخصص مطالبات الضرائب
٢٨ ٦٠٥ ٧٢٦	٥٦٩ ٦٢٣	( ١ ٧٤٠ ٧٢٧)	( ٣٨ ٩٣٨)	١٤ ٦٨٣ ٦٤٩	١٥ ١٣٢ ١١٩	مخصص مطالبات قضائية
١ ٥٨٩ ٤٥٥	--	--	( ١ ٤٣٧ ٩٧٧)	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٢٧ ٤٣٢	مخصص اعانة الكوارث
١٦٧ ١٦٣ ٩٢١	--	--	( ٣١ ٣٣٥ ٣٤٨)	٣٣ ٨١٠ ٥٤٣	١٦٤ ٦٨٨ ٧٢٦	مخصص مطالبات اخرى
١٣٤ ٦٧٨ ٢٣٢	--	--	--	١٣٤ ٦٧٨ ٢٣٢	--	مخصص خسائر التشغيل
٢ ٣٠١ ٩٧٩	--	--	( ٥ ٥٧٢ ٣٩٢)	٧ ٨٧٤ ٣٧١	--	مخصص نقاط الولاء
١٠٥٤ ٨٧٣ ٦٥٨	٥٦٩ ٦٢٣	( ١ ٧٤٠ ٧٢٧)	( ٤٨ ٧٠٠ ٧٢١)	٣٧٨ ٧٨٤ ٠٢٧	٧٢٥ ٩٦١ ٤٥٦	الاجمالي

(عبء) رد مخصصات اخرى

٢٠٢٤/٠٣/٣١

٢٠٢٥/٠٣/٣١

الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	
( ٥٦ ٠٣٦ ٦٦٥)	--	( ٥٦ ٠٣٦ ٦٦٥)	١١ ٢٣٤ ٠٤٩	١١ ٢٣٤ ٠٤٩	--	مخصص الالتزامات العرضية
( ١٢ ٢٨٩ ٥١٨)	--	( ١٢ ٢٨٩ ٥١٨)	٢٤ ٨٧٨ ٦٤١	٢٤ ٨٧٨ ٦٤١	--	مخصص ارتباطات القروض
( ١٥٠ ٠٠٠)	--	( ١٥٠ ٠٠٠)	( ٢ ١١٢ ٦٣١)	٢٢ ٢٠٩	( ٢ ١٣٤ ٨٤٠)	مخصص مطالبات قضائية
( ١٢ ٦٧٧ ٥٥٠)	--	( ١٢ ٦٧٧ ٥٥٠)	( ٣٥ ٢٧٧ ٢٣٥)	--	( ٣٥ ٢٧٧ ٢٣٥)	مخصص مطالبات اخرى
--	--	--	( ٥ ٩٢٣ ٠٢٩)	--	( ٥ ٩٢٣ ٠٢٩)	مخصص نقاط الولاء
( ٨١ ١٥٣ ٧٣٣)		( ٨١ ١٥٣ ٧٣٣)	( ٧ ٢٠٠ ٢٠٥)	٣٦ ١٣٤ ٨٩٩	( ٤٣ ٣٣٥ ١٠٤)	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة**

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥% عن الفترة المالية الحالية .  
لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلة.

**الأصول الضريبية المؤجلة**

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول الضريبية المؤجلة :

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣٧ ٢٠٢ ٢٨٦)	(٢٩ ١٧٦ ٣١٧)	--	--	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	(٣ ٢٨٩ ٥٥٨)	٣٥ ٨٢٣ ٣٧٨	--	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
--	--	١٧٣ ٨٠٣ ٥٤٦	١٦٨ ٧٠٨ ٤٢١	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
(٣٧ ٢٠٢ ٢٨٦)	(٣٢ ٤٦٥ ٨٧٥)	٢٠٩ ٦٢٦ ٩٢٤	١٦٨ ٧٠٨ ٤٢١	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)
		١٧٢ ٤٢٤ ٦٣٨	١٣٦ ٢٤٢ ٥٤٦	صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

\* تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى ( بخلاف خسائر اضمحلال القروض ) لوجود توافر تأكد معقول بإمكانية الاستفادة منها ووجود درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

**حركة الأصول الضريبية المؤجلة:**

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	(٣٧ ٢٠٢ ٢٨٦)	٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣	٢٠٩ ٦٢٦ ٩٢٤	الرصيد في اول الفترة / العام
(٣٧ ٢٠٢ ٢٨٦)	(٣ ٢٨٩ ٥٥٨)	٥٠ ٧٩٣ ٤٢٣	٥ ٩٢٧ ٣٦٩	الإضافات
--	٨٠ ٢٥٩ ٩٦٩	(٦٦ ٢٤٠ ٢٥٢)	(٤٦ ٨٤٥ ٨٧٢)	الاستيعادات *
(٣٧ ٢٠٢ ٢٨٦)	(٣٢ ٤٦٥ ٨٧٥)	٢٠٩ ٦٢٦ ٩٢٤	١٦٨ ٧٠٨ ٤٢١	الرصيد في اخر الفترة / العام

\* الاستيعادات متضمنة مبلغ ٩٣٦ ١١٢ ٣٩ مليون جنيه ضرائب مؤجلة ضمن الدخل الشامل إيضاح رقم (٣٥ / ز)

**الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها**

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٢٢٣ ٧٨٢ ٨٢٥      ٢٢٩ ٨٦٦ ٩٥١

مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة  
الـ ٨٠% من المكون خلال العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**٣٣ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١٠.٨٧٧.٦١٦	١٢١.٦١٣.٦٢٢	التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :
		- المزايا العلاجية بعد التقاعد
		تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :
٨٨.٧٣٣.٤١٠	١١٠.٨٧٧.٦١٦	الرصيد في أول الفترة/ العام
١.٨٧٩.٤٥٢	١.٣٩٦.٣٠١	تكلفة العائد خلال الفترة / العام
٦٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	الخسائر الاكتوارية
(٣٩.٧٣٥.٢٤٦)	(١٠.٦٦٠.٢٩٥)	المزايا المدفوعة
<u>١١٠.٨٧٧.٦١٦</u>	<u>١٢١.٦١٣.٦٢٢</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

**و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:**

	سنة المقارنة	السنة الحالية	
	<u>%</u>	<u>%</u>	
	%١٣,٩٧	%١٣,٩٧	معدل الخصم
	%٦	%٦	معدل العائد المتوقع على الاصول
	%١٥	%١٥	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطانى	(A٥٢ - ٤٩)	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

تمت الافتراضات الخاصة بمعدل الوفيات بناء علي التوصيات والإحصائيات المعلنة والخبرة في مصر.

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

### ٣٤- رأس المال المصدر والمدفوع

#### أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

يبلغ رأس المال المرخص به ١٠ مليار جنيه مصرى ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٥,٣١٣ مليار جنيه مصرى  
باجمالي ٥٣١,٣٠ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصرى

١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالإضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم اثابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالإضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطيه الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .

٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانونى عن عام ٢٠١٢ بواقع سهم لكل عشرة أسهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه .

٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٢٦٥ مليون جنيه الى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقا للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجانى لكل خمسة اسهم اصلية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه .

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على زيادة راس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٣٢٨٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وتحويل مبلغ ٥١٢ مليون جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك بواقع ٢,٥ سهم مجانى لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٥٣١٣ مليون جنيه .

وفيما يلى بيان بالمساهمين الذين يمتلكون نسبة تزيد على ٥% من رأس مال البنك المصدر:

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٨ ٣٩٥ ٦٠٨	٢٩,٨١%	١ ٥٨٣ ٩٥٦
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	٥٣ ١٢٧ ٦٥٥	٩,٩٩٩٦%	٥٣١ ٢٧٧
شركة ريمكو للاستثمار	٥٢ ٢٦٤ ٨٠٠	٩,٨٤%	٥٢٢ ٦٤٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	٤٨ ٢٩٥ ١٧٠	٩,٠٩٠%	٤٨٢ ٩٥٢
شركة مصر للتأمين	٤٤ ٠٦٨ ٤٦٥	٨,٢٩%	٤٤٠ ٦٨٥
صندوق تمويل مشروعات المساكن	٣٩ ٣٥٥ ٨٩٠	٧,٤١%	٣٩٣ ٥٥٩
هيئة الاوقاف المصرية	٢٦ ٧٢٤ ٣٩٠	٥,٠٣%	٢٦٧ ٢٤٤

#### ب- المجنب لزيادة رأس المال المصدر والمدفوع

٥- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٥ على زيادة راس المال المرخص به من ١٠ مليار جنيه الى ٣٠ مليار جنيه وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٣١٣ مليون جنيه الى ١٠٦٢٦ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٥٣١٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وذلك بواقع سهم مجانى لكل سهم اصيل قيمة كل سهم عشرة جنيهات وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

**٣٥ - الاحتياطات**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٩١٣ ٩٠٢	١١ ٢٠٢ ٩٤٤	احتياطي المخاطر البنكية العام
١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	١ ٨١٦ ٨١١ ٩٢١	احتياطي قانونى
٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	٧ ٦٤٣ ٩٧٧ ٤٣٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	٣٩ ٠٢٨ ٢٨٣	احتياطات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٧ ٩١٣ ٤٦٠ ٣١١</u>	<u>٩ ٦٠٩ ٥٨١ ٣٥٤</u>	اجمالي الاحتياطات في اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

**(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	٤ ٩١٣ ٩٠٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ٩١٣ ٩٠٢	٦ ٢٨٩ ٠٤٢	محول من الارباح المحتجزة
<u>٤ ٩١٣ ٩٠٢</u>	<u>١١ ٢٠٢ ٩٤٤</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

**(ب) احتياطي قانوني**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٠١ ٥٤٥ ٠٣٤	٥٥١ ٩٨٩ ٧١٠	محول من الارباح المحتجزة
<u>١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١</u>	<u>١ ٨١٦ ٨١١ ٩٢١</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

**(ج) احتياطي عام**

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٣ ٣١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
	(٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	محول الى المجنب لزيادة رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠</u>	<u>٧ ٦٤٣ ٩٧٧ ٤٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	(د) احتياطي خاص
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	(هـ) احتياطيات اخرى
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	الرصيد في أول الفترة / العام
١٠٥ ٢١١	٨٤٢ ٢٩١	محول من الارباح المحتجزة
<u>٣٨ ١٨٥ ٩٩٢</u>	<u>٣٩ ٠٢٨ ٢٨٣</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	(و) احتياطي المخاطر العام
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

(ز) الدخل الشامل الاخر

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
( ٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤ )	( ٦٦ ٩١٦ ٩٦٨ )	الرصيد في أول الفترة / العام
٢٨١ ٣٣٩ ٦٩٢	١٨٨ ٠٦٤ ٧٠٩	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية الميوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٥ ٢٤٥ ٦١٤	١ ٩٧٤ ٤٥٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
( ٦٥ ٨١٣ ٥٦٠ )	( ٤١ ٨٠٣ ٥٥٤ )	الضريبة المؤجلة
<u>( ٦٦ ٩١٦ ٩٦٨ )</u>	<u>٨١ ٣١٨ ٦٤٥</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

وفيما يلي أرصدة الدخل الشامل الاخر

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
( ١٣٨ ٣١٠ ٧٣٤ )	٤٩ ٧٥٣ ٩٧٥	القيمة العادلة للاستثمارات المالية الميوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣٥ ٥٧٠ ٣٨٨	٣٧ ٥٤٤ ٨٤٦	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٥ ٨٢٣ ٣٧٨	( ٥ ٩٨٠ ١٧٦ )	الضريبة المؤجلة
<u>( ٦٦ ٩١٦ ٩٦٨ )</u>	<u>٨١ ٣١٨ ٦٤٥</u>	اجمالي الدخل الشامل الاخر

٣٦ - توزيعات الأرباح

لا يتم تسجيل توزيعات الأرباح قبل أن يتم اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

٣٧ - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التالية التي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء.

<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٥٨٣ ٨٢٧ ٥٦١	١ ٣٥٣ ٩٩٤ ٤١٢	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٢٦ ٥٩٨ ٣٢٨ ٧٩٤	٤٨ ٥١٩ ٦٧٥ ٠٨٥	أرصدة لدى البنوك
١٧ ٧٣٩ ٥٧٥ ٩٩٥	١١ ٠٥٧ ٥٥٨ ٨٩٦	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٤٥ ٩٢١ ٧٣٢ ٣٥٠</u>	<u>٦٠ ٩٣١ ٢٢٨ ٣٩٣</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣٨ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٦٨٦ ٩٠٦ ٥١٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مقابل ٧٦٣ ٢٣٧ ٥٧٩ جنيه مصري في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدي الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٦٠ ٩٤٨ ٧٣٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مقابل مبلغ ٦٣ ٢٠٨ ٧٣٢ جنيه مصري في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٥/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٨٧٩ ٧١٩ ٥٤٧	٦ ٣٨٣ ٦٤٦ ٠٠٥	خطابات ضمان
١٠٧ ٤٠٩ ٩٥٣	١٧٤ ٦٨٩ ٢٦٤	اعتمادات مستندية
		يخصم:
( ٨٠٦ ٢٣١ ٣٩٧ )	( ٥٥٩ ٠٦٧ ٢٥١ )	الضمانات النقدية
<u>٤ ١٨٠ ٨٩٨ ١٠٣</u>	<u>٥ ٩٩٩ ٢٦٨ ٠١٨</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣٩ - صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ ١٤١,٢ مليون جنيه وتبلغ نسبة مساهمة البنك فى الصندوق بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ نحو ٥٦١,٤١ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدى ذو عائد يومى تراكمى تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفسمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ نحو ٥٤,٧٤٠١٠ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٤	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية حتى ٢٠٠٤ وتم التصالح والربط والسداد مع المأمورية.
الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الفحص والربط والسداد.
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٧	تم فحص السنوات والانتهاؤها منها وسداد الضريبة والغرامات التي أسفر عنها الفحص طبقاً لقانون التجاوز عن مقابل التأخير.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	تم فحص السنوات والانتهاؤها منها وسداد فروق الفحص.
الفترة من ٢٠٢١ - ٢٠٢٤	يقوم البنك بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الدمغة

ضريبة الدمغة النسبية والنوعية في ظل القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ قبل تعديل القانون:

الفترة من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٨	- جرى مناقشة اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين لبعض البنود الغير متفق عليها مع البنك والخاصة بفرع القاهرة. - تم فحص وسداد الضريبة طبقاً للربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة. واعتباراً من ٢٠٠٦/٨/١ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨.
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ وأسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك وجرى الربط وفقاً لقرار لجنة فض المنازعات وسداد الضريبة المستحقة وفقاً للقرار.
الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ وورد نموذج الربط وتم الطعن عليه وجرى مناقشة الطعن امام اللجان المختصة علماً بأن البنك يقوم بسداد الضريبة من وجهة نظره كل ربع سنة بانتظام عن القانون بعد التعديل.
الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١	لم يتم الفحص علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة من وجهة نظره كل ربع سنة بانتظام.

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

### ضريبة ارباح شركات الأموال أرباح الشركات الاعترافية:

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤	تم الفحص والمحاسبة والربط النهائى والسداد عن هذه السنوات .
الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٤	تم إنهاء النزاع حيث تم احواله الملف إلى لجنة إنهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية على التوصية بالاتفاق على إنهاء النزاع.
الفترة من ٢٠١٥ - ٢٠١٧	- تم فحص السنوات والانتهاه من اللجنة الداخلية.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠١٩	- تم الانتهاه من أعمال الفحص وتم سداد الضريبة المستحقة.
الفترة من ٢٠٢٠ - ٢٠٢٣	- تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم تخطر بالفحص .

### الضريبة العقارية

يقوم البنك بدراسة المطالبات مع القطاعات المعنية وقام بسداد كافة المطالبات الواردة اليه حتى نهاية عام ٢٠٢٤ .

### ٤١- أحداث هامة

- يتابع مصرفنا تطورات أزمة روسيا وأوكرانيا ومدى تأثيرها على الاقتصاد المصرى وانعكاس تلك الازمة على عملاء البنك بمختلف الأنشطة والقطاعات الاقتصادية وبناء على ذلك فان مصرفنا مستمر في تطبيق اجراء الحماية الداخلية من خلال مراقبة ومراجعة مستوى المخصصات وكذلك نسبة تغطية المحفظة لتخفيف حدة التأثير على محفظة القروض والتسهيلات.
- في ١ فبراير ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزى المصرى في إجتماعها رفع سعرى عائد الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزى بواقع ٢٠٠ نقطة ليصل الى ٢١,٢٥% و ٢٢,٢٥% و ٢١,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٧٥% مما قد يؤثر على سياسات البنك في تسعير المنتجات المصرفية الحالية والمستقبلية.
- في ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزى المصرى في إجتماعها رفع سعرى عائد الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزى بواقع ٦٠٠ نقطة ليصل الى ٢٧,٢٥% و ٢٨,٢٥% و ٢٧,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٧,٧٥% مما قد يؤثر على سياسات البنك في تسعير المنتجات المصرفية الحالية والمستقبلية.
- وبناء على التغير في سعر صرف الدولار خلال شهر مارس ٢٠٢٤ من ٣١ جنية مصرى للدولار الى ٤٧ جنية مصرى للدولار فقد تأثرت قيم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وكذلك قائمة الدخل بنتائج تقييم مراكز العملة القائمة في تاريخ المركز المالى كما هو مبين بايضاحى ٩ و ١٢ .
- بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤ بأصدار معيار المحاسبة المصرى رقم (٥١) القوائم المالية فى اقتصاديات التضخم المفرط ووفقاً للفقرة "٦" من المعيار فإنه يتم تحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التى يجب تطبيق هذا المعيار خلالها بقرار من رئيس مجلس الوزراء أو من يفوضه.