



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

=====

تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة/ مساهمي بنك التعمير و الإسكان (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتعلقة بها.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة البنك، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

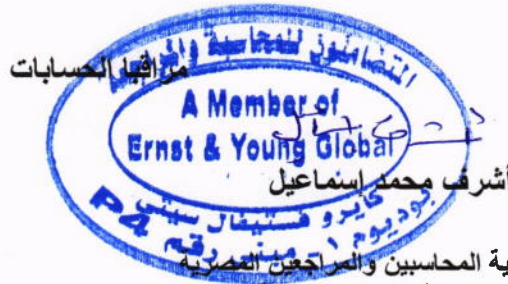
نتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام البنك بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في البنك، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



إيمان أيمن مهيب

إيمان

الجهاز المركزي للمحاسبات

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	ايضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	١٦	الأصول
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	١٧	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧	١٨	أرصدة لدى البنوك
			قروض وتسهيلات للملاء
٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	٢١٠ ٥٧٠ ٤٥٧	١٩	استثمارات مالية
٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٣ ١١٧ ٠٣٥ ٢٤٣	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٧٥٦ ٩١٥ ٦٩٣	٣ ٠١٣ ٨٩٦ ٧٠١	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٣ ٢١٢ ٣١٢ ٢٢٨	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١١ ٩٩٠ ٨٦٣	٢٢	مشروعات الإسكان
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٥١ ٩٩٠ ٨٦٣	٢٣	استثمارات عقارية
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	٢٤	أصول غير ملموسة
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣	٢٥	أصول أخرى
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٣ ٦٣٣		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥	٢٨	ودائع العملاء
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨	٢٩	قروض أخرى
٤٥ ٩١٠ ٠٣٠	٢١ ٤٧٤ ٣١٢	٢٩	دائقر التوزيعات
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٨٢٥ ٣٨٧ ٦٢٨	٣٠	التزامات أخرى
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	٧٢٥ ٩٦١ ٤٥٦	٣١	مخصصات أخرى
٤٥٠ ٩٢٤ ٧٢٥	١ ٣٨٣ ٨٧١ ٢١٨	٣٢	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٨٨ ٧٣٣ ٤١٠	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٩٥ ٢٣٦ ١٨٠ ٧٠٠	١١٢ ٦٩٢ ٠٧٥ ٠٥١		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المنفوع
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	٣٥	احتياطات
٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	٨ ٦١٠ ٢٩٦ ٠٩٩	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	٣٥	الدخل الشامل الآخر
١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩		إجمالي حقوق الملكية
١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٤٥ ٤٤٥ ٠٣٣		حقوق الأقلية
١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣	١٨ ٠٥١ ٩٤٨ ٥٨٢		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٣ ٦٣٣		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها
* تقرير مراقبي الحسابات (مرفق)

الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

مراقبي الحسابات

إيمان أيمن مهيب

إيمان مهيب

الجهز المركزي للمحاسبات

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

أشرف محمد محمد إسماعيل

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>من ٢٠٢٢/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>من ٢٠٢٣/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
١٠.٠٢٤ ٥٦٤ ١٣٣	١٧.٠١٤ ٥٢٢ ٩٢٢	٦	عائد القروض و الايرادات المشابهة
(٥ ١٢٠ ٢٣٨ ٦٣٥)	(٦ ٥٧٧ ٠٩٩ ٧٧٤)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٤ ٩٠٤ ٣٢٥ ٤٩٨</u>	<u>١٠ ٤٣٧ ٤٢٣ ١٤٨</u>		صافي الدخل من العائد
٦٠٠ ٠١٦ ٥٨٩	٧٦٩ ٠٦٩ ٨٢٠	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٣٧ ٨١٢ ٩٤٠)	(٦٥ ٥٣١ ٣٦٢)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
<u>٥٦٢ ٢٠٣ ٦٤٩</u>	<u>٧٠٣ ٥٣٨ ٤٥٨</u>		صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
١٢ ٦٦٥ ٦٤٥	٨ ٥٦٧ ٥٨٣	٨	توزيعات الارباح
٨٣ ٤٧٣ ٦٢٨	١١٠ ٨٨٦ ٣٥١	٩	صافي دخل المتاجرة
٨٦٦ ٤٠٠ ٦٩٣	١ ١٤٩ ٨٤٩ ٣٨٤	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٣٨٣ ٠٥٩ ٧٩٨	٥٦٥ ٩٥٩ ٥٤٥		ايرادات الشركات التابعة
(٤٦٣ ٨٣٧ ٦٧٨)	(٦٧٩ ١٦٥ ٣٤١)		مصاريف الشركات التابعة
٤٤٧ ٧٦٨ ٣٨٥	٥٣٧ ٥٢٦ ١٨٥		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
(٧٠٠ ٠٠٠)	--	٢٠	خسائر الاستثمارات المالية
(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)	(٩٥٣ ١٨٩ ٩٨١)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
(٧٢ ٤٠٨ ١١٩)	(٣٠٤ ٥٠٤ ٦١٦)	٣١	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٢ ١٨٦ ٨٠٧ ٢٦٩)	(٢ ٧٨٩ ٢٨٦ ٩١٣)	١١	مصروفات إدارية
١٧ ٧٧٤ ١٦٥	١٥ ٦٢٥ ٨٩٣	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
<u>٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥</u>	<u>٨ ٨٠٣ ٢٢٩ ٦٩٦</u>		صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)	(٢ ٢٤٣ ٦٢٦ ٢٩٢)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢</u>	<u>٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤</u>		صافي أرباح العام بعد ضرائب الدخل
١٥ ٩٣٦ ٦٣٣	٢٠ ٠٤٨ ٥٩٤		نصيب الاقلية في صافي أرباح العام
<u>٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩</u>	<u>٦ ٥٣٩ ٥٥٤ ٨١٠</u>		نصيب الاغلبية في صافي أرباح العام
<u>٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢</u>	<u>٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤</u>		
<u>٥,١٠</u>	<u>١٢,٣١</u>	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١ من ٢٠٢٣/١/١
الى ٢٠٢٢/١٢/٣١ الى ٢٠٢٣/١٢/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢

٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤

صافى ارباح العام

بنود الدخل الشامل

(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)

(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)

٢٠

التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣ ٥٦١ ٩٤٠

٦ ٧٦٢ ٨٣٤

الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠

٥٦ ٢٦٩ ٣٩٨

الضريبة المؤجلة

اجمالى بنود الدخل الشامل

(٤٨٢ ٨٩٠ ٥٧٠)

(٢٢٤ ٩٠٨ ١١٨)

إجمالى الدخل الشامل

٢ ٢٤٢ ٩٢٨ ٥٨٢

٦ ٣٣٤ ٦٩٥ ٢٨٦

١٥ ٩٣٦ ٦٣٣

٢٠ ٠٤٨ ٥٩٤

نصيب الاقلية فى صافى أرباح الدخل الشامل

٢ ٢٢٦ ٩٩١ ٩٤٩

٦ ٣١٤ ٦٤٦ ٦٩٢

نصيب الاغلبية فى صافى أرباح الدخل الشامل

٢ ٢٤٢ ٩٢٨ ٥٨٢

٦ ٣٣٤ ٦٩٥ ٢٨٦

إجمالى الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنية مصري	جنية مصري	
٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥	٨ ٨٠٣ ٢٢٩ ٦٩٦	
٢٦٦ ٣١٨ ٩٥٦	٢٦٠ ٤٦٠ ٤٣١	٢٦,٢٤,٢٣
٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠	٩٥٣ ١٨٩ ٩٨١	١٣
٦٩ ٧٨٨ ٢٤٤	٩ ٠٦٦ ١٩٤	١٢
١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	٣٠٧ ٣٣٨ ٠٧٨	٣١
(٥٦ ٢٨٢ ٧٠٣)	(٩٤ ٦٨١ ٦٦٠)	٩
٧٠٠ ٠٠٠	--	٢٠
١٩ ٢١٨ ٦٧٤	(٧ ١٣٠ ٢٣٠)	٢٠
(٤٤٧ ٧٦٨ ٣٨٥)	(٥٣٧ ٥٢٦ ١٨٥)	
(٢٣ ٨٦٥ ٢٤٢)	(٢٦ ٧١٠ ٥٤٢)	٣١
(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	(٢ ٨٣٣ ٤٦٢)	٣١
(٤ ١٧٨ ٤٠٩)	(٦ ٠١٦ ٣٣٩)	١٢
٤ ٤٥٠ ٢٥٧ ٦٤٩	٩ ٦٥٨ ٣٨٥ ٩٦٢	
(٤ ٨٦٥ ٩٤٧ ٣٣٠)	(٢٢٨ ٧٥٢ ٢٠٤)	
٣٠ ٣٣٦ ٤١٠	٣٩٨ ٥٧٤ ٣٢٢	
(١١ ١٣٤ ٧١٧ ١٢٠)	(٧ ٥٩٥ ١٣٣ ٣٦٣)	
٢٣٥ ٥٧٤ ٣٧٠	(١ ٠٠٦ ٧٤٩ ١٢٢)	
(٢٣٣ ٠٣٠ ٠٨٤)	٦١٦ ٧٦٠ ١٢٥	
(٧٣٦ ٥٤٩ ٥٩٨)	٢ ٣١٦ ٧٠٩ ١٨٥	
٢٦ ٥٤٢ ٢٧٧ ٣٣٢	١١ ٦٤٧ ٠٥٤ ٣٩٨	
(٨٣٠ ٣٤٧ ١٥٩)	١ ٢٣١ ٠١٩ ٩٣٦	
٢ ٥١٩ ٥٩٣	٣٠ ٨٩٥ ٩٥١	
(٩٣٢ ٤٥٠ ٧٢٨)	(١ ٣٦٢ ٤٦٢ ٧٣٧)	
١٢ ٥٢٧ ٩٢٣ ٣٣٥	١٥ ٧٠٦ ٣٠٢ ٤٥٣	
(٢٢٩ ٩٣١ ٠٠٦)	(١٨٠ ٤٨٧ ٠٥٣)	
٤ ٣٢٤ ٠٧٧	٧ ١٠٨ ١٩٨	
(٣ ٦٠٥ ٢٠٥ ٨٤٣)	(٩٩٤ ٦٢١ ١٥٠)	
٢ ٥٤٧ ٧١٨ ٠٠٠	٥ ٤٠٥ ٥٨٨ ٨٩٩	
(١٠١ ٨٣٩ ٣٣١)	(١٠ ٥٨١ ٩٠٩ ٩٩٥)	
(٦١ ٤٣٤ ١٢٥)	--	
(٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦)	(١٦٣ ٩٧٣ ٦٧٤)	
(١ ٤٩٤ ٢٥٩ ١٧٤)	(٦ ٥٠٨ ٢٩٤ ٧٧٥)	
١٦٦ ٩١٨ ٤٠٣	(٣٣٠ ١٨٤ ٦٢٢)	
(٦٧٤ ١٣٦ ٨٨٤)	(٩١٩ ٦٩٧ ٣٨٣)	
(٥٠٧ ٢١٨ ٤٨١)	(١ ٢٤٩ ٨٨٢ ٠٠٥)	
١٠ ٥٢٦ ٤٤٥ ٦٨٠	٧ ٩٤٨ ١٢٥ ٦٧٣	
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	
٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	٣٠ ١٤٩ ٤٣٥ ٩٥٤	
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	
١٨ ٠٦٦ ٣٣٩ ٨٢٢	٣٨ ٩٦٨ ٢٣٣ ٤٤١	
(١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧)	(١٤ ٣٥٤ ٢٣٧ ٠٧١)	
(٢ ٤٠٠ ٠٣٠ ٠٠٠)	--	
(١٣ ٥١٣ ٨٠٠ ٢٧٦)	(٢٤ ٠٩٠ ٢٦١ ٧٨٠)	
٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	٣٠ ١٤٩ ٤٣٥ ٩٥٤	٣٧

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

عبء الأضرار عن خسائر الائتمان

عبء اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

عبء مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خسائر اضمحلال استثمارات مالية

استهلاك (علاوة) خصم اصدار استثمارات مالية

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انتفى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

الالتزامات اخرى

الالتزامات مزايا التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

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

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

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

مدفوعات مقابل اقتناء شركات شقيقة

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام

رصيد النقدية وما في حكمها أول العام

رصيد النقدية وما في حكمها آخر العام

وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي

نقدية و ارصدة لدى البنك المركزي

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر

النقدية وما في حكمها آخر العام

بنك التصير والإسكان
 شركة مساهمة مصرية
 قائمة للتغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البير	رأس المال	المجنب لزيادة رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	احتياطي المخاطر العام	أرباح محتوذة	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري				جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣	١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤
توزيعات أرباح عام ٢٠٢١	--	--	--	--	--	--	--	(٦٦٣ ٧٨٦ ٣٢٥)	--	(٦٦٣ ٧٨٦ ٣٢٥)	(٢ ٣٤٧ ٨٥٩)	(٦٦٦ ١٣٤ ١٨٤)
تسويات نتيجة تطبيق معيار ٤٧ للشركات	--	--	--	--	--	--	--	(٤٤٩ ٧٨٢)	--	(٤٤٩ ٧٨٢)	(١٦٢ ٤٥١)	(١١٢ ٢٣٣)
تسويات أرباح مرحلة المحول إلى الاحتياطيات	--	--	--	--	--	--	--	(٦٠٨ ٢١٠)	--	(٦٠٨ ٢١٠)	(٣٣ ٢٤٣)	(٦٤١ ٤٥٣)
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١١٥ ٨٩٩	(٣١ ٥٠٠)	(١ ١٨١ ٥٨٨ ٦٣٥)	--	--	--	--
القضاء للمجنب السابق لزيادة رأس المال	--	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--
زيادة رأس المال	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	--	--	--	(٥١١ ٩٧٧ ٤٣٠)	--	--	--	--
نصيب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٠ ٣٩٢ ٢٠٠	١٠ ٣٩٢ ٢٠٠
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	--	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	--	--
صافي التغير في بنود الدخل للشمل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	(٤٨٢ ٨٩٠ ٥٧٠)	(٤٨٢ ٨٩٠ ٥٧٠)	--	(٤٨٢ ٨٩٠ ٥٧٠)
صافي أرباح عام ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩	--	٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩	١٥ ٩٣٦ ٦٣٣	٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥ ٣١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	--	٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	--	٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	(٨٩٥ ٢٦١ ٦٦٥)	--	(٨٩٥ ٢٦١ ٦٦٥)	(٢ ٥١١ ٤٠٢)	(٨٩٧ ٧٧٣ ٠٩٧)
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤	٩ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٨٢٥ ٠٥١	--	(١ ٣٩٦ ٦٥٩ ٥٠٥)	--	--	--	--
نصيب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٦٥ ٩٢٠)	(٢٦٥ ٩٢٠)
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)
صافي التغير في بنود الدخل للشمل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٢٤ ٩٠٨ ١١٨)	(٢٢٤ ٩٠٨ ١١٨)	--	(٢٢٤ ٩٠٨ ١١٨)
صافي أرباح عام ٢٠٢٣	--	--	--	--	--	--	--	٦ ٥٣٩ ٥٥٤ ٨١٠	--	٦ ٥٣٩ ٥٥٤ ٨١٠	٢٠ ٠٤٨ ٥٩٤	٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	--	٨ ٦١٠ ٢٩٦ ٠٩٩	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩	١٤٥ ٤٤٥ ٠٢٣	١٨ ٠٥١ ٩٤٨ ٥٨٢

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٨ فرع ويوظف أكثر من ٢٩٢٦ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

تأسس بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"، كبنك استثمار وأعمال 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 والتي 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 اعتباراً 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 والقياس وخاصة فيما يتعلق بتوبيي وقياس والإفصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 وتدفقاتها 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 التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:

- التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
- يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير 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 الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية 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 الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان 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 مرتبط 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 لتتسق 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 ديسمبر ٢٠٢٣

<u>نسبة المساهمة</u>	
<u>المباشرة وغير مباشرة</u>	
<u>%</u>	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٨٥,٩٢%	شركة حماية لإدارة المدن والمنتجعات السياحية والعقارية
٦٢,٦٢%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة أنظمة التحويل الرقمي
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%	شركة حماية للأمن ونقل الأموال
٩٧,١٠%	شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للتطوير العقاري (إيست)*
٩٤,٩٥%	شركة التعمير والإسكان للتسويق العقاري*
٩٤,٤١%	شركة التعمير والإسكان للتطوير العقاري (ويست)*
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للديكور والتشطيبات *

* 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 صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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

- تمسك 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 المستهلكة 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 المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة 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 المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداة 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 تحقيق 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الاعمال	
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة
أدوات حقوق الملكية	من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر
		المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة
		نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة

(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:

الاصلي المالي	نموذج الأعمال	الخصائص الأساسية
الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية	- الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. - البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. - أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. - يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	- كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. - مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	- هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. - تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. - إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.

- 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 للأداة. 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 التوزيع 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 للتنفيذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها وكانت هناك النية لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ، أو لاستلام الأصل وتسوية الالتزام في أن 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 أيأ 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 تفي 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 تُقِيم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المُسلم 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" ويدرج 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد 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.

هـ- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة أذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى بالميزانية ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) مخصوماً من أرصدة أذون الخزانة 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

يقوم البنك بتصنيف ادوات 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 الاداة المالية فيما عدا ادوات 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 اساس 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 لادوات الدين بالمرحلة الاولى او مدي حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

بالنسبة لادوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي اساس 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 اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة مخصوصا 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 لادوات 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 لادوات 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 المحتجرة.

و - الشهرة

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 أن بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعدادها في الأغراض المحددة لها أو 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 ودرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على 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 القيمة 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 ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال إن لزم الأمر

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 المتوقعة الاستفادة منها فيما لا يزيد عن أربع 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 الإيجار إن وجدت) .

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقعة تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الانتاجية المقدرة 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 مقر المركز الرئيسى 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

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 بالمبلغ 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 إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستئجار

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 الخزنة.

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.

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 المقدرة الوفاء بها لسداد الالتزامات المحدد لسدادها أجل بعد سنة من تاريخ الميزانية باستخدام معدل عائد مناسب لذات أجل سداد الالتزام - دون تأثره بمعدل الضرائب الساري - 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 العامة 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 تأسس 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 الرئيسي و الفروع . و يلتزم البنك بأن يؤدي الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً لائحة 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 تؤدي به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

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 اكتواري 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

تدخل 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 على 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 بنود 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 بالاضافة 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- الإقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف الاصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو اصدار 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 مزايا ما 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 التغيرات 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 التغيرات 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.

أ/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 المرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

وتنطوي 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 المعتمد 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 الملانم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدى 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، وأولوية 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

٢/١

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 على 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 قبل 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 لضمانات القروض والتسهيلات :

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

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

يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً 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 المثلثة التي تكون مضمونة بمحظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

يحتفظ 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.

٣/١ 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

التقارير المالية بناء علي أدلة موضوعية تشير إلي الاضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المحملة علي القوائم المالية المجمعة عن مبلغ الخسارة المقدّر باستخدام نموذج الجدارة الائتمانية المستخدم لأغراض قواعد البنك المركزي المصري.

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

٢٠٢٣/١٢/٣١		
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيّلات	تقييم البنك
٢٠٪	٩٠٪	المرحلة الأولى
١٢٪	٣٪	المرحلة الثانية
٦٨٪	٧٪	المرحلة الثالثة
١٠٠٪	١٠٠٪	

تتضمن ارصدة القروض والتسهيلات كلا من المستخدم من القروض ونسبة من ارتباطات القروض في ضوء حجم الاستخدام المتوقع بالاضافة 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 الاضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على اساس فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على اساس كل حالة على حدة ، ويجري 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 الاضمحلال 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 المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف
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 جداً	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	ردينة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥	١٩ ٠٥١ ٢٦٣ ١٢٣
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩
- بطاقات ائتمان	١٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦
- قروض شخصية	١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١
- قروض عقارية	١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣	٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣
- قروض مباشرة	١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢	٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١
قروض وتسهيلات مشتركة	٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨	٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩
اصول اخرى	٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧
الاجمالي	٦٧ ٤٢٣ ٤٧٥ ٨٠٣	٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦/١ قروض وتسهيلات

فيما يلي موقف ارصدة القروض والتسهيلات من حيث الجدارة الائتمانية :-

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	٤٠ ٣٥٨ ٢٩٥ ٢٩٣	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	١ ٣٩٣ ٩٨٤ ٧٥٢	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣ ١٢٢ ١٣١ ٤٩٤	محل اضمحلال
<u>٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦</u>	<u>٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجنبه
<u>٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠</u>	<u>٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧</u>	الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٩٤١ ٧٤٩ ٥٦٦ جنية مقابل ٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣ جنية عبء اضمحلال عن عام 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٤ ٩١٦ ٤٤٨ ٩٧٩	١ ٣٤٠ ٢٨٠ ٨٧٥	٨٥١ ٣١٨ ٢٠٦	٢٢ ٧٢٤ ٨٤٩ ٨٩٨	الأفراد
١٩ ٩٥٧ ٩٦٢ ٥٦٠	١ ٧٨١ ٨٥٠ ٦١٩	٥٤٢ ٦٦٦ ٥٤٦	١٧ ٦٣٣ ٤٤٥ ٣٩٥	الشركات والمؤسسات
٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩	٣ ١٢٢ ١٣١ ٤٩٤	١ ٣٩٣ ٩٨٤ ٧٥٢	٤٠ ٣٥٨ ٢٩٥ ٢٩٣	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الأولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٨١١ ٣٨٣ ٨١٨	٦٢٣ ١٢٥ ٥٥١	١٢٦ ٢٤٨ ٤١٩	٦٢ ٠٠٩ ٨٤٨	الأفراد
٢ ٧٤٩ ٨١٨ ٥٦٦	١ ٧٨٢ ٩٦٠ ٤٨٢	٢٩٦ ٧١٧ ٢٦٤	٦٧٠ ١٤٠ ٨٢٠	الشركات والمؤسسات
٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤	٢ ٤٠٦ ٠٨٦ ٠٣٣	٤٢٢ ٩٦٥ ٦٨٣	٧٣٢ ١٥٠ ٦٦٨	

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	الأفراد
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	الشركات والمؤسسات
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الأولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤	١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧	١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧	٥٤ ٨٣٢ ٠٣٠	الأفراد
٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤	١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧	٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١	٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦	الشركات والمؤسسات
٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	١ ٧٦٥ ٦١٠ ٤٣٤	٥٣٥ ٥٤٣ ٧٨٨	٦٣٦ ٦٩٠ ٨١٦	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٢٠٢٣/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٠.٨٤٦.١٢٣.٤٦٤	٣.٢٧١.٠٥٩.٩٠١	--	١٤.١١٧.١٨٣.٣٦٥
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالي	١٠.٨٤٦.١٢٣.٤٦٤	٣.٢٧١.٠٥٩.٩٠١	--	١٤.١١٧.١٨٣.٣٦٥
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٨.٠٤٠)	(٤٤٨٩.١٦٣)	--	(٤.٥٥٧.٢٠٣)
القيمة الدفترية	١٠.٨٤٦.٠٥٥.٤٢٤	٣.٢٦٦.٥٧٠.٧٣٨	--	١٤.١١٢.٦٢٦.١٦٢
<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهكة</u>				
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٣.٣٥.٠١٠.٥٥٦	١.٢.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.١٣٧.٠١٠.٥٥٦
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالي	٣.٣٥.٠١٠.٥٥٦	١.٢.٠٠٠.٠٠٠	--	٣.١٣٧.٠١٠.٥٥٦
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٤٨.٥٦٣)	(٦٩٠.٢٤٤)	--	(٨٣٨.٨٠٧)
القيمة الدفترية	٣.٣٤.٨٦١.٩٩٣	١.١٣.٩٧٥.٧٥٦	--	٣.١٣٦.١٧١.٧٤٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣/١٢/٣١

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٢٢ ٧٢٤ ٨٤٩ ٨٩٨	--	--	٢٢ ٧٢٤ ٨٤٩ ٨٩٨
المتابعة العادية	--	٨٥١ ٣١٨ ٢٠٦	--	٨٥١ ٣١٨ ٢٠٦
ديون غير منتظمة	--	--	١ ٣٤٠ ٢٨٠ ٨٧٥	١ ٣٤٠ ٢٨٠ ٨٧٥
الاجمالي	٢٢ ٧٢٤ ٨٤٩ ٨٩٨	٨٥١ ٣١٨ ٢٠٦	١ ٣٤٠ ٢٨٠ ٨٧٥	٢٤ ٩١٦ ٤٤٨ ٩٧٩
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٢ ٠٠٩ ٨٤٨)	(١٢٦ ٢٤٨ ٤١٩)	(٦٢٣ ١٢٥ ٥٥١)	(٨١١ ٣٨٣ ٨١٨)
القيمة الدفترية	٢٢ ٦٦٢ ٨٤٠ ٠٥٠	٧٢٥ ٠٦٩ ٧٨٧	٧١٧ ١٥٥ ٣٢٤	٢٤ ١٠٥ ٠٦٥ ١٦١

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٧ ٦٣٣ ٤٤٥ ٣٩٥	--	--	١٧ ٦٣٣ ٤٤٥ ٣٩٥
المتابعة العادية	--	٥٤٢ ٦٦٦ ٥٤٦	--	٥٤٢ ٦٦٦ ٥٤٦
ديون غير منتظمة	--	--	١ ٧٨١ ٨٥٠ ٦١٩	١ ٧٨١ ٨٥٠ ٦١٩
الاجمالي	١٧ ٦٣٣ ٤٤٥ ٣٩٥	٥٤٢ ٦٦٦ ٥٤٦	١ ٧٨١ ٨٥٠ ٦١٩	١٩ ٩٥٧ ٩٦٢ ٥٦٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٧٠ ١٤٠ ٨٢٠)	(٢٩٦ ٧١٧ ٢٦٤)	(١ ٧٨٢ ٩٦٠ ٤٨٢)	(٢ ٧٤٩ ٨١٨ ٥٦٦)
القيمة الدفترية	١٦ ٩٦٣ ٣٠٤ ٥٧٥	٢٤٥ ٩٤٩ ٢٨٢	(١ ١٠٩ ٨٦٣)	١٧ ٢٠٨ ١٤٣ ٩٩٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الاولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٩.٥١٢٦٣١٢٣	--	--	١٩.٥١٢٦٣١٢٣
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	١٩.٥١٢٦٣١٢٣	--	--	١٩.٥١٢٦٣١٢٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٤٨.٠٤٣)	--	--	(٢٤٨.٠٤٣)
القيمة النفترية	١٩.٥١.١٥.٨٠	--	--	١٩.٥١.١٥.٨٠

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الاولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٦٢٢٤١٩٩.٩٩	--	--	٦٢٢٤١٩٩.٩٩
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٦٢٢٤١٩٩.٩٩	--	--	٦٢٢٤١٩٩.٩٩
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٣٧٠.٩٨٥)	--	--	(٣٧٠.٩٨٥)
القيمة النفترية	٦٢٢٣٨٢٨١١٤	--	--	٦٢٢٣٨٢٨١١٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	--	--	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	درجة الائتمان
٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	--	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	--	--	متابعة خاصة
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	ديون غير منتظمة
(٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤)	(١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧)	(١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧)	(٥٤ ٨٣٢ ٠٣٠)	الاجمالي
٢٠ ٨٤٨ ٤١٣ ١٠١	٧٧٧ ٢٣٥ ٨٦٧	٥٨٨ ٦٤٩ ٤٣٣	١٩ ٤٨٢ ٥٢٧ ٨٠١	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	--	--	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	درجة الائتمان
١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	--	--	متابعة خاصة
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	ديون غير منتظمة
(٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤)	(١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧)	(٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١)	(٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦)	الاجمالي
١٣ ٨١١ ٤١٢ ٢٥٧	١٥٦ ٧٨٨ ٠٢٧	٨٦١ ٧٢٥ ٢٣٦	١٢ ٧٩٢ ٨٩٨ ٩٩٤	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

٧/أ 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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٣ ٧٤١ ٤٠٠
٣٧١ ٠٠١	١
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ .

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
القاهرة الكبرى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	الوجه القبلى	الاجمالى	
١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥	--	--	١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للملاء
				قروض لافراد
٣٤٧ ٤٩٢ ٢٩٨	٦٣٤ ٣٩٨ ٤٥٩	١٢٠ ٨٣٣ ٧٦٠	١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	- حسابات جارية مدينة
٦٣ ٣٨٧ ١٤٥	٥٣ ٦٤٥ ٤٧٨	١٠ ٥٠٨ ٠٤٠	١٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	- بطاقات ائتمان
٥ ٢٣٥ ٩٣٢ ٨١١	٤ ٠١٣ ٩٥٠ ٧٤٣	١ ٩١٧ ٦٩٤ ٤٦٦	١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	- قروض شخصية
٧ ٢٨٠ ٨٧٨ ٤٤٧	٣ ٧٢٨ ٦٣٩ ٠٥٠	١ ٥٠٩ ٠٨٨ ٢٨٢	١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣ ٢٧٤ ٢٧٦ ٩٣٢	٢ ٥١٥ ٧٤٢ ٨٨٣	٥١٤ ٧٧١ ٤٦٨	٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣	- حسابات جارية مدينة
٨ ٧٧٦ ٢٥٩ ٠٢٥	١ ٢٩٦ ١٦٨ ٨٣٩	٨١ ٠٣٩ ٠٣٨	١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢	- قروض مباشرة
٣ ١٣١ ٧٥٥ ٨٨٨	--	١٥٠ ٠٠٠ ٢٠٠	٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	--	--	٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	--	--	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	- أدوات دين
٥ ١٣٦ ٩٩٤ ٦٥٣	١٠٣ ٢٠٣ ٣٤٢	٥٤ ٦٧٢ ٣٤٨	٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	اصول اخرى
٥٠ ٧١٩ ١١٩ ٤٠٧	١٢ ٣٤٥ ٧٤٨ ٧٩٤	٤ ٣٥٨ ٦٠٧ ٦٠٢	٦٧ ٤٢٣ ٤٧٥ ٨٠٣	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٢ ٩٤٧ ١٥٩ ٩٣١	١٠ ٧٩٢ ٧٩٠ ٤٦٥	٣ ٧٧١ ٠٠٥ ٦١٩	٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قطاعات النشاط

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

الاجمالى	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥	--	--	١١ ٠٠١ ٢١٣ ٤٩١	--	--	--	--	--	٣ ١١٥ ٩٦٩ ٨٧٤	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
١ ٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	١ ٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣	--	١ ٨٢٥ ٧٩٠	--	٢ ٥٨٧ ٠١٧ ٦٤٨	١ ٠٠٦ ٢٩٧ ١٢٦	١ ٢٩١ ٠٧٩ ٧٠٥	١ ٣٤٩ ٥٥٤ ٦٩٢	٣ ١٩٠ ٧٥٨ ٣	٣٧ ٠٠٨ ٧٢٩	حسابات جارية مدينة
١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢	--	٤١ ٤٢٦ ٨٩٨	--	١ ٥٥٣ ٢٤٤ ٤٨٩	٨٧٣ ٩٦٨ ٣٦١	١ ١٨١ ١٨٩ ٨٨٩	٢ ٠٨٤ ٠٥٣ ٣٩١	١ ٢٦٣ ٩١٥	٤ ٤١٨ ٣١٩ ٩٥٩	قروض مباشرة
٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨	--	--	--	٢ ٣٥٥ ٥٨٩ ٠١٨	٦٧١ ١٠٥ ٦٥٥	--	٢٥٥ ٠٦١ ٤١٥	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٢ ١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	--	--	٢ ١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	--	--	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	--	--	--	--	--	--	الحوت دين
٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	٧٢٦ ٣٥٢ ٧٨٤	١٣ ٢٤٦ ١٣٩	٢ ٦٨ ٨٤٦ ٣٣٠	٢ ٥٨١ ٩١٥ ٥٤٥	١ ١٦٥ ٨٩٦ ٦٨٢	--	--	--	٥٣٨ ٦١٢ ٨٦٣	اصول اخرى
٦٧ ٤٢٣ ٤٧٥ ٨٠٣	٢٥ ٦٤٢ ٨٠١ ٧٦٣	٥٦ ٤٩٨ ٨٢٧	١٤ ٦٢٥ ٠١٨ ٦٦٤	٩ ٠٧٧ ٧٦٦ ٧٠٠	٣ ٧١٧ ٣٦٧ ٨٢٤	٢ ٤٧٢ ٢٦٩ ٥٩٤	٣ ٦٨٨ ٦٦٩ ٤٩٨	٣٣ ١٧١ ٤٩٨	٨ ١٠٩ ٩١١ ٤٣٥	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٢١ ٨٢٨ ٣١١ ٠٤٧	١٦٨ ٣٨٤ ٩٣٦	٢٥ ٦٨٩ ٩١٠ ٠١٧	٦ ٣٨٥ ٢٤٥ ٤٤٤	٢ ٩٠٣ ١٤٢ ٧٣٩	٣ ٥٢١ ٦١٦ ٩٧٢	٣ ٢٣٧ ٣٢٦ ٤٢٨	٤١ ٥٧٦ ٥٠٧	٣ ٧٣٥ ٤٤١ ٩٢٥	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 والعملية 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 إلى محافظ للمتاجرة أو لغير غرض 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 إلى 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 غرض المتاجرة فتنشأ بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحتفظ 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 اقصى 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 فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقبال 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 بالحاكاة 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 تقلبات 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 ديسمبر ٢٠٢٣	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١٥ ٢٨٣ ٦٤٤	٧٠٥ ٠٨٣	٢٨ ١٩٧	١٥٧ ٨٥٨
أرصدة لدى البنوك	٩٦ ٠٧١ ١٩٤	٨٣٠ ١٦٨	٢٠٤ ٧٢٩	٤ ٨٢٨ ٣٦٩
قروض وتسهيلات للعملاء	١٦ ٢٢٧ ٨٢١	٩١ ٤٨٩	١ ٣٥٣	٤ ٧٠١
استثمارات مالية:				
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠ ٣١٨ ٨٥١	٤ ٠٠٧ ٠٣٦	--	--
أصول مالية أخرى	٥ ٤٧٢ ١٠٩	٣١٠ ٦١٧	١٢٨	٣ ٢٨٦
إجمالي الأصول المالية	١٧٣ ٣٧٣ ٦١٩	٥ ٩٤٤ ٣٩٣	٢٣٤ ٤٠٧	٤ ٩٩٤ ٢١٤
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧٥ ٠٠٠ ٠١٦	--	--	--
ودائع للعملاء	٨٧ ٩٣٤ ٦٢٠	٥ ٤٩٢ ٤٠٨	٢٢٦ ٠٣٦	٣ ٥٠٨ ٠٩٧
التزامات مالية أخرى	١٣ ١٧٥ ٥٥٣	٢٢٩ ١١٤	٦٦١	١ ٦٥١ ٨٦٥
إجمالي الالتزامات المالية	١٧٦ ١١٠ ١٨٩	٥ ٧٢١ ٥٢٢	٢٢٦ ٦٩٧	٥ ١٥٩ ٩٦٢
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٢٧٣٦ ٥٧٠)	٢٢٢ ٨٧١	٧٧١٠	(١٦٥ ٧٤٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
إجمالي الأصول المالية	٧٣ ١١٠ ٦٧٨	٤ ٨٤٨ ٠٥٦	١٣٦ ٤٤٧	٣ ٥٤٧ ٣٩٣
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٤٦٧ ٤٩٩	٥ ٠٢٨ ٣٣٦	١٣٧ ٦٧٣	٤ ٠٣٨ ٧٦٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣٣٥٦ ٨٢١)	(١٨٠ ٢٨٠)	(١ ٢٢٦)	(٤٩١ ٣٧١)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار تقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداة 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)

حتى شهر واحد	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	بدون عائد	الاجمالى
الأصول المالية					
--	--	--	--	١٥ ٥١٣ ٠٧٥	١٥ ٥١٣ ٠٧٥
١٣ ٩٦١ ٠٦٠	--	--	--	١٥٦ ١٢٣	١٤ ١١٧ ١٨٣
٣ ١٨٠ ٢٠٥	٢ ١٠٣ ٠٢٠	١٠ ٩٨٨ ٠٥٢	٢٨ ٦٠٣ ١٣٥	--	٤٤ ٨٧٤ ٤١٢
استثمارات مالية					
٢٢ ٨٨١ ٦٥٢	١٨ ٥٧٠ ٣١١	٤ ٧٧٨ ٨٤٣	١٨٤ ٠٩٠	--	٤٦ ٤١٤ ٨٩٦
١٩٢ ٩٩٧	--	--	١٧ ٥٧٣	--	٢١٠ ٥٧٠
--	--	--	٣ ٤٧١ ٩٦٠	٩ ٧١٣ ٢٩٠	١٣ ١٨٥ ٢٥٠
٤٠ ٢١٥ ٩١٤	٢٠ ٦٧٣ ٣٣١	١٥ ٧٦٦ ٨٩٥	٣٢ ٢٧٦ ٧٥٨	٢٥ ٣٨٢ ٤٨٨	١٣٤ ٣١٥ ٣٨٦
الالتزامات المالية					
٢ ٣١٦ ٩٨٣	--	--	--	١٢	٢ ٣١٦ ٩٩٥
١٢ ٤٠٢ ٤٨٢	٨ ٧٩٠ ٥٠٦	١٠ ٨٢٦ ٥٧٥	٢٠ ٨٣٠ ١٠٤	٤٨ ١٥٥ ٤٤٧	١٠١ ٠٠٥ ١١٤
٦ ٧٣٩	٥ ٢٨٠	١ ١٠٩ ٤٤٢	٢٠٣ ٠٧٧	--	١ ٣٢٤ ٥٣٨
--	--	--	١٢ ٢٣٨ ٣٥٥	١٧ ٤٣٠ ٣٨٤	٢٩ ٦٦٨ ٧٣٩
١٤ ٧٢٦ ٢٠٤	٨ ٧٩٥ ٧٨٦	١١ ٩٣٦ ٠١٧	٣٣ ٢٧١ ٥٣٦	٦٥ ٥٨٥ ٨٤٣	١٣٤ ٣١٥ ٣٨٦
٢٥ ٤٨٩ ٧١٠	١١ ٨٧٧ ٥٤٥	٣ ٨٣٠ ٨٧٨	(٩٩٤ ٧٧٨)	(٤٠ ٢٠٣ ٣٥٥)	--

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 تسيلها 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، ومدي 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 والأجال.

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 إلى 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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 وللعلاء

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 على الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

هـ - 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 على الاستثمارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.

- الحفاظ على 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 وإدائها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري 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 أجالها 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% مبوبة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية في 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.

ويُلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية السنة وسنة المقارنة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	٤ ٣٠٣ ٧٦٠ ٣٥٨	الاحتياطيات
٤٣ ٣٢٥ ٩٢٩	٩٤ ٨٤٠ ٠٦٦	الأرباح المحتجزة
(٣١٩ ٣٨٠ ٤٠٤)	(٦٣٥ ٤٢٨ ١٣٥)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
(١١٤ ٨٢٩ ٨٨٦)	(٣٠٨ ٠٨٩ ٢٦٠)	الدخل الشامل الآخر
٧ ٨٢٦ ٠٩٧ ٨١٣	٨ ٧٦٨ ٠٨٣ ٠٢٩	إجمالي رأس المال الأساسي
٢ ٣١٩ ٠٥٤ ١١١	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨	صافي ارباح الفترة / العام
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١٣ ١٨٧ ٤٤٢ ٤٧٧	اجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٥٣٠ ٤٤٠ ٠٥٠	٥٩٣ ٤٨٤ ١١٢	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٣٤ ٦٤٥ ٢٨٥	٥٩٧ ٦٨٩ ٣٤٧	إجمالي رأس المال المساند
١٠ ٦٧٩ ٧٩٧ ٢٠٩	١٣ ٧٨٥ ١٣١ ٨٢٤	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٤٢ ٤٣٥ ٢٠٣ ٩٦٢	٤٧ ٤٧٨ ٧٢٨ ٩٧١	اجمالي خطر الائتمان
٢٤٦ ٥٦٨ ٦٣٨	١٨٩ ٩٧٩ ٥٠٠	اجمالي خطر السوق
٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	٤ ٧٣٠ ٩٧٥ ٠٦٦	اجمالي خطر التشغيل
٤٦ ٥٦٢ ٥٩٠ ١٦٦	٥٢ ٣٩٩ ٦٨٣ ٥٣٧	إجمالي
٢٢,٩٤	٢٦,٣١	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١٣ ١٨٧ ٤٤٢ ٤٧٧	اجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١٠٦ ٧٢٠ ٠١٧ ٠٠٠	١٣١ ٤٥٩ ٤٠٢ ٠٠٠	اجمالي التعرضات خارج المركز المالي
٢ ٠١٦ ٤٦٤ ٠٠٠	٢ ٦١١ ٤٧٥ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١٠٨ ٧٣٦ ٤٨١ ٠٠٠	١٣٤ ٠٧٠ ٨٧٧ ٠٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)
٩,٣٣	٩,٨٤	

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 ائتمانية 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 أخفق البنك في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 وإدارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقي الأنشطة الأخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقاً للأعمال المصرفية الواردة فيما يلي:

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 كإدارة الأموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقاً لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الأصول والالتزامات.

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جنية مصرى)

الايرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٧ ٣٦١ ٣٤٩ ٤٤٥	٣ ١٠٩ ٣٤٧ ٢٨٢	٥ ٠٩٣ ٣٨٠ ٥١١	٣ ٩٨٢ ٢٣٨ ٩١٩	١٩ ٥٤٦ ٣١٦ ١٥٧
مصروفات النشاط القطاعي	٤ ١٤٤ ٥٢٥ ٢٣٧	٩٦٦ ٤٥٦ ٤٢١	٢ ٦٦٣ ١٢٥ ٣١٠	١ ٧٦٢ ٩١٣ ١٠٤	٩ ٥٣٧ ٠٢٠ ٠٧٢
نتيجة اعمال القطاع	٣ ٢١٦ ٨٢٤ ٢٠٨	٢ ١٤٢ ٨٩٠ ٨٦١	٢ ٤٣٠ ٢٥٥ ٢٠١	٢ ٢١٩ ٣٢٥ ٨١٥	١٠ ٠٠٩ ٢٩٦ ٠٨٥
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(١ ٢٠٦ ٠٦٦ ٣٨٩)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٨ ٨٠٣ ٢٢٩ ٦٩٦
الضريبة	--	--	--	--	(٢ ٢٤٣ ٦٢٦ ٢٩٢)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٣ ٨٧٩ ٩٤٣ ٨١٢	٢ ٤٩١ ١٢٢ ٤٧٣	٢ ٩٨٢ ٥٤٢ ٣٧٦	٢ ٦١٨ ٢٧٦ ٦٩٦	١١ ٩٧١ ٨٨٥ ٣٥٧
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ٩٣٦ ٠٢٢ ٥٨٥	٩٥٥ ٩٤٦ ٨٠٩	١ ٨٩١ ٤٩١ ١٣٣	١ ٣٧٧ ٠٨٤ ١٤٨	٧ ١٦٠ ٥٤٤ ٦٧٥
نتيجة اعمال القطاع	٩٤٣ ٩٢١ ٢٢٧	١ ٥٣٥ ١٧٥ ٦٦٤	١ ٠٩١ ٠٥١ ٢٤٣	١ ٢٤١ ١٩٢ ٥٤٨	٤ ٨١١ ٣٤٠ ٦٨٢
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٩٠٢ ٤٩٨ ٠٨٧)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥
الضريبة	--	--	--	--	(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرية)

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٩ ٥٤٦ ٣١٦ ١٥٧	٨٩٩ ٧١١ ٩٩٣	٢ ٣٧٢ ٣٨٢ ٢٠١	١٦ ٢٧٤ ٢٢١ ٩٦٣	ايرادات القطاعات الجغرافية
١٠ ٧٤٣ ٠٨٦ ٤٦١	٤٤٤ ٦٨١ ٤٣٨	١ ٥١٠ ٠٩٩ ١٧٠	٨ ٧٨٨ ٣٠٥ ٨٥٣	مصروفات القطاعات الجغرافية
٨ ٨٠٣ ٢٢٩ ٦٩٦	٤٥٥ ٠٣٠ ٥٥٥	٨٦٢ ٢٨٣ ٠٣١	٧ ٤٨٥ ٩١٦ ١١٠	نتيجة اعمال القطاع
٨ ٨٠٣ ٢٢٩ ٦٩٦				ربح العام قبل الضرائب
(٢ ٢٤٣ ٦٢٦ ٢٩٢)				الضريبة
٦ ٥٥٩ ٦٠٣ ٤٠٤				ربح العام بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٢٩ ٤١٢ ٣٦٠ ٧٥٤	٦ ٣٢٩ ٧٢٦ ٧٧٠	١٨ ٣٤٤ ٦٤٢ ٥٦٦	١٠٤ ٧٣٧ ٩٩١ ٤١٨	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٣٣١ ٦٦٢ ٨٧٩				اصول غير مصنفة
١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٣ ٦٣٣	٦ ٣٢٩ ٧٢٦ ٧٧٠	١٨ ٣٤٤ ٦٤٢ ٥٦٦	١٠٤ ٧٣٧ ٩٩١ ٤١٨	اجمالي الاصول
١١٢ ٦٩٢ ٠٧٥ ٠٥١	٦ ٠٢٤ ٦٩٦ ٢٢١	١٨ ١٨٢ ٣٥٩ ٥٤٥	٨٨ ٤٨٥ ٠١٩ ٢٨٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٥٢ ٨٧٦ ٤٠٨)	(١١ ٧٩٧ ٨٧٣)	(٢٣ ٨٥٦ ٧٤٠)	(٢١٧ ٢٢١ ٧٩٥)	اهلاكات
(٩٥٣ ١٨٩ ٩٨١)	--	--	(٩٥٣ ١٨٩ ٩٨١)	عبء اضمحلال

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١١ ٩٧١ ٨٨٥ ٣٥٧	٧٠٧ ٢٢٤ ٥٩٤	١ ٨٦٧ ٤٧٢ ٠١٦	٩ ٣٩٧ ١٨٨ ٧٤٧	ايرادات القطاعات الجغرافية
٨ ٠٦٣ ٠٤٢ ٧٦٢	٣١٩ ٦٨١ ٥٩٢	١ ٠٨٨ ٦٠٣ ٢٩٢	٦ ٦٥٤ ٧٥٧ ٨٧٨	مصروفات القطاعات الجغرافية
٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥	٣٨٧ ٥٤٣ ٠٠٢	٧٧٨ ٨٦٨ ٧٢٤	٢ ٧٤٢ ٤٣٠ ٨٦٩	نتيجة اعمال القطاع
٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥				ربح العام قبل الضرائب
(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)				الضريبة
٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢				ربح العام بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٠٦ ٦٣١ ٩٩٤ ٨٠٤	٣ ٨١٩ ٢٩٧ ١٢١	١٤ ٨٠٥ ٧٧٤ ٣٤٠	٨٨ ٠٠٦ ٩٢٣ ٣٤٣	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٤٢ ٠٠٦ ٨١٩				اصول غير مصنفة
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	٣ ٨١٩ ٢٩٧ ١٢١	١٤ ٨٠٥ ٧٧٤ ٣٤٠	٨٨ ٠٠٦ ٩٢٣ ٣٤٣	اجمالي الاصول
٩٥ ٢٣٦ ١٨٠ ٧٠٠	٣ ٦١١ ٧٥٤ ١١٧	١٤ ٧٤٩ ٩٢٤ ٠٢١	٧٦ ٨٧٤ ٥٠٢ ٥٦٢	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٥٧ ٤٢٢ ٢٨٧)	(١١ ٣٠٢ ٨٩٥)	(٢٤ ٣٠٠ ٨٧٨)	(٢٢١ ٨١٨ ٥١٤)	اهلاكات
(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)	--	--	(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض و الايرادات المشابهة من :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٦٥٤ ٩٠٢ ٨٧٨	٦ ٤٣٧ ٤٦٩ ٩٢٠
٤ ٥٧٩ ١٢٨ ٤٤٧	٦ ٠٥٨ ٨٥٩ ٩٢٧
١ ٧٩٠ ٥٣٢ ٨٠٨	٤ ٥١٨ ١٩٣ ٠٧٥
١٠ ٠٢٤ ٥٦٤ ١٣٣	١٧ ٠١٤ ٥٢٢ ٩٢٢

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع وحسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع وحسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

٢٤ ١٢٥ ٤٠٤	٦٠ ٤٠٤ ٤٩٦
٤ ٩٤٧ ٠٤٩ ١٨٤	٦ ٣٥٧ ٨٧٦ ٠٩٢
٤ ٩٧١ ١٧٤ ٥٨٨	٦ ٤١٨ ٢٨٠ ٥٨٨
١٤٩ ٠٦٤ ٠٤٧	١٥٨ ٨١٩ ١٨٦
٥ ١٢٠ ٢٣٨ ٦٣٥	٦ ٥٧٧ ٠٩٩ ٧٧٤
٤ ٩٠٤ ٣٢٥ ٤٩٨	١٠ ٤٣٧ ٤٢٣ ١٤٨

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

٧- صافي الدخل من الاعتاب و العمولات

ايرادات الاعتاب و العمولات:

الأتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء

اتعاب خدمات تمويل المؤسسات

اتعاب اخرى

مصرفات الاعتاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٨ ٩٢٧ ٨٩٩	١٣٧ ١٧٦ ١٠١
٢٣٢ ٧٨٢ ٠٩٠	٢١٩ ٣٧١ ٠٦٦
٢٦٨ ٣٠٦ ٦٠٠	٤١٢ ٥٢٢ ٦٥٣
٦٠٠ ٠١٦ ٥٨٩	٧٦٩ ٠٦٩ ٨٢٠
(٣٧ ٨١٢ ٩٤٠)	(٦٥ ٥٣١ ٣٦٢)
٥٦٢ ٢٠٣ ٦٤٩	٧٠٣ ٥٣٨ ٤٥٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨- توزيعات الأرباح

٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢ ٠٨٧ ١٠٠	٢ ٠٦٣ ٩٧٦	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠ ٥٧٨ ٥٤٥	٦ ٥٠٣ ٦٠٧	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢ ٦٦٥ ٦٤٥	٨ ٥٦٧ ٥٨٣	الاجمالي

٩- صافي دخل المتاجرة

٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢٥ ٠٢٨ ٦٤٥	١٦ ١٢٢ ٢٥٢	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
١ ٧٥٣ ٤٠٠	--	فروق تقييم عقود مبادلة عملات
٥٦ ٦٩١ ٥٨٣	٩٤ ٧٦٤ ٠٩٩	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٣ ٤٧٣ ٦٢٨	١١٠ ٨٨٦ ٣٥١	

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

٢٠٢٢ جنيه مصري	٢٠٢٣ جنيه مصري	
١ ٢٨٨ ٢٨٥ ٧١٤	١ ٤٨٧ ٩٢٠ ٤٣٤	مبيعات وحدات إسكان
(٥٠٨ ٠١٧ ٩٢٨)	(٤٨٦ ٩٦٦ ١١٨)	تكلفة الوحدات المباعة
٧٨٠ ٢٦٧ ٧٨٦	١ ٠٠٠ ٩٥٤ ٣١٦	مجموع ربح الوحدات
٨٦ ١٣٢ ٩٠٧	١٤٨ ٨٩٥ ٠٦٨	إيرادات إسكان أخرى
٨٦٦ ٤٠٠ ٦٩٣	١ ١٤٩ ٨٤٩ ٣٨٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١ - مصروفات إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨١ ٩٧١ ٠٦٠	١ ٠٤٩ ٤٣٣ ٣٥٦	تكلفة العاملين
٥٤ ٣٦٧ ٨٧٣	٦٥ ٢١٦ ١٠٤	أجور و مرتبات
١٥ ١٧٩ ٦٢٩	١٧ ٦٨٩ ٠١٣	تأمينات اجتماعية
٦٩٣ ٠٠٥ ٠٥٢	١ ١٢٢ ٩١٣ ١٥٨	تكلفة مزايا التقاعد
٣٩٧ ٢٩١ ٥٢١	٤٢١ ١٣٣ ٤٩١	مستلزمات التشغيل
٣ ٦٧٦ ٨٠٤	٤ ٩٦١ ٥٧٧	مصروفات جارية
٤٢ ٥٥١ ٥٢١	٣٥ ٨٥٦ ٧١٣	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٩٨ ٧٦٣ ٨٠٩	٧٢ ٠٨٣ ٥٠١	تبرعات
٢ ١٨٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٢ ٧٨٩ ٢٨٦ ٩١٣	أخرى

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٥٢٦ ٠١٧	(٢١ ٠٣٧ ٩٤٣)	(خسائر) أرباح تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٤ ١٧٨ ٤٠٩	٦ ٠١٦ ٣٣٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٦٩ ٧٨٨ ٢٤٤)	(٩ ٠٦٦ ١٩٤)	عبء اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٤٤ ٨٥٧ ٩٨٣	٣٩ ٧١٣ ٦٩١	أخرى
١٧ ٧٧٤ ١٦٥	١٥ ٦٢٥ ٨٩٣	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان

<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢٣</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣)	(٩٤١ ٧٤٩ ٥٦٦)	قروض و تسهيلات للعملاء
٧٦١ ٣٩٠	(٤ ١٨٩ ٠٨١)	ارصدة لدى البنوك
٢ ٠٨٣ ٢٠٣	(٤٨٨ ٥٠٠)	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
(٣٥٦١ ٩٤٠)	(٦ ٧٦٢ ٨٣٤)	ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)</u>	<u>(٩٥٣ ١٨٩ ٩٨١)</u>	

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢٣</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١ ١٧٦ ٢٠١ ٣٣٠)	(٢ ٢٩٥ ٤٠٩ ٢٣٠)	الضرائب الحالية
(٦ ٨٢٢ ١١٣)	٥١ ٧٨٢ ٩٣٨	الضرائب المؤجلة
<u>(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)</u>	<u>(٢ ٢٤٣ ٦٢٦ ٢٩٢)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي الأرباح الخاصة بمساهمي البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال العام .

<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢٣</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩	٦ ٥٣٩ ٥٥٤ ٨١٠	حصة الاغلبية في صافي أرباح العام
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٥,١٠</u>	<u>١٢,٣١</u>	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	١ ١٥٨ ٨٣٨ ١٣١	نقدية
١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧	١٤ ٣٥٤ ٢٣٧ ٠٧١	أرصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	١٥٦ ١٢٣ ٤٦٤	حسابات جارية
١٨ ٩٤٣ ٤٨٠ ٩١٠	١٣ ٩٦١ ٠٥٩ ٩٠١	ودائع
(٢٤٨ ٠٤٣)	(٤ ٥٥٧ ٢٠٣)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	
١٨ ٩٢٣ ٣٩٢ ٢٨٥	١١ ٠٠١ ٢١٣ ٤٩١	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
٩٤ ٩٩١ ٥٧٠	٣ ٠٥٣ ٤٦٦ ٢٣٠	بنوك محلية
٣٢ ٦٣١ ٢٢٥	٥٧ ٩٤٦ ٤٤١	بنوك خارجية
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	١٥٦ ١٢٣ ٤٦٤	أرصدة بدون عائد
١٨ ٩٤٣ ٢٣٢ ٨٦٧	١٣ ٩٥٦ ٥٠٢ ٦٩٨	أرصدة ذات عائد ثابت
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	١٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	بطاقات ائتمان
٩٠ ٧٧ ١٠٢ ٤٨١	١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	قروض شخصية
١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	قروض عقارية
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٢٤ ٩١٦ ٤٤٨ ٩٧٩	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣	حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢	قروض مباشرة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨	قروض وتسهيلات مشتركة
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	قروض أخرى *
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١٩ ٩٥٧ ٩٦٢ ٥٦٠	اجمالي
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد مجنبه
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧	
٩ ٩٠٥ ٨١٩ ٤٢١	٨ ٤٢٢ ٣٥٠ ٦٣١	أرصدة متداولة
٢٧ ٦٩١ ٨٥٠ ٩٧٥	٣٦ ٤٥٢ ٠٦٠ ٩٠٨	أرصدة غير متداولة
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	الرصيد في أول العام
٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣	٩٤١ ٧٤٩ ٥٦٦	عبء الاضمحلال
(١١ ٣٠٤ ٩٨٥)	(٣٦٨ ٦٦٧ ٢٦٢)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
٩ ١٤٧ ١٣٦	١٠ ٨٤٠ ٤٠٣	مبالغ مستردة خلال العام
٤٨ ٤٦٥ ٨٦٨	٣٩ ٤٣٤ ٦٣٩	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨٣٩	٥٨٣٩
٥٨٣٩	٥٨٣٩
٣٢٠٨١٢٦٩	٣٤٨٤١٤٣٤
٣٢٠٨١٢٦٩	٣٤٨٤١٤٣٤
٤٨٢٣٧٦٠١١	١٧٥٧٢٣١٨٤
٥١٤٤٦٣١١٩	٢١٠٥٧٠٤٥٧

أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
أسهم شركات محلية

اجمالى أدوات حقوق الملكية

ادوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
وثائق صناديق الاستثمار

اجمالى ادوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨١٤١٧٤٢١٨٦	٤٨٦٠٦٣٩٦٧٨٦
(٥٦٠٧٤١٨٠١)	(١٦٤٣٧٤٦٣٦٧)
(٤١٦٩٨٦٨٠٠٤)	(٣٩٤٤٩٥٣٨٣٥)
١٩٥٧١١٤٢٨	٢١٧١٦٥٩٠٩
٤٧٨٤٧٠١٨	٦٢٩٩٨٢٩٢
٢٣٦٥٤٦٩٠٨٢٧	٤٣٢٩٧٨٦٠٧٨٥
٦٢٢٤١٩٩٠٩٩	٣١٣٧٠١٠٥٥٦
(١٨٠١٩٧٩٤)	(١٩١٣٦٥٠٦)
(٣٧٠٩٨٥)	(٨٣٨٨٠٧)
٦٢٠٥٨٠٨٣٢٠	٣١١٧٠٣٥٢٤٣
٢٩٨٦٠٤٩٩١٤٧	٤٦٤١٤٨٩٦٠٢٨
٢٩٦١٦٩٤٠٧٠١	٤٦١٣٤٧٣١٨٢٧
٢٤٣٥٥٨٤٤٦	٢٨٠١٦٤٢٠١
٢٩٨٦٠٤٩٩١٤٧	٤٦٤١٤٨٩٦٠٢٨
٢٩٦١٦٩٤٠٧٠١	٤٦١٣٤٧٣١٨٢٧

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

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء

أدوات حقوق ملكية :

غير مدرجة في السوق

ادوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

ادوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

مخصص اضمحلال أدوات الدين

اجمالى استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(القيمة بالجنبة)			
الاجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٣
١٦ ٦١٠ ٧٦٠ ٦٥٤	(٣ ٠٩٦ ٤٨٢ ٦٩٧)	١٩ ٧٠٧ ٢٤٣ ٣٥١	صافي حركة الاضافات و(الاستبعادات)
٧ ١٣٠ ٢٣٠	٨ ١٧٧ ٤٤٢	(١ ٠٤٧ ٢١٢)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار
(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	--	(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	التغير في القيمة العادلة
٢٢٤ ٩١٤ ١٦٩	--	٢٢٤ ٩١٤ ١٦٩	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٤٦٧ ٨٢٢)	(٤٦٧ ٨٢٢)	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠٢٨	٣ ١١٧ ٠٣٥ ٢٤٣	٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
٥ ٨٠٧ ٤٨٧ ٥٥٤	(٣ ٤٤٣ ٢٢٣ ٦٢٦)	٩ ٢٥٠ ٧١١ ١٨٠	صافي حركة الاضافات و(الاستبعادات)
(١٩ ٢١٨ ٦٧٤)	٥ ٣٧٥ ٨٩٠	(٢٤ ٥٩٤ ٥٦٤)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	--	(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	التغير في القيمة العادلة
١٩٦ ٩٢٤ ٣٧٣	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
١ ٩٩٠ ٥٩٦	١ ٩٩٠ ٥٩٦	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
جنبة مصري	جنبة مصري	
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	الاجمالي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	خسائر الاستثمارات المالية
جنبة مصري	جنبة مصري	
(٧٠٠ ٠٠٠)	-	(اضمحلال) خسائر ادوات حقوق ملكية شركات شقيقة
(٧٠٠ ٠٠٠)	--	الاجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٣/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٦٤٥٧٥٨٨٨	٣٥%	٤٦٠٨٢٧٤٦	٣١١٧١٨٩٣٧	٣١٢٨٣٢٥٩٠	٤٩٧٣٣٥١٣١
٢٨٩٩٥٠٧٩٢	٢٤,٨٤%	٢٠٦٨١٣٦٩٨	١٣١٧١٠١٤٩٠	٧٣٧٩٧٠٧١٨١	٨٥٩٠٣٦٢٥٥٣
١٩٣٠٤٢٧٦٢٢	٥٣,٦٦%	٤٧٧١٤٧٦٥٨	٢٨٨٢٢١٢٠٣٤	١٢٢٨٩٥٣١٥٧٣	١٥١٥٥٤٠٣٤٢٠
٧٢٨٩٤٢٣٩٩	٢٥,٧٦%	٥١٠٩١٥١٤٤	١٩٥٨١٤٠٠٥٦	١٠٧٢٠٤٦٦٦٩٣	١٣٥٤١٣٦٨٩٥٢
٣٠١٣٨٩٦٧٠١		١٢٤٠٩٥٩٢٤٦	٦٤٦٩١٧٢٥١٧	٣٠٧٠٢٥٣٨٠٣٧	٣٧٧٨٤٤٧٠٠٥٦

شركة التعمير للإسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الإجمالي

* بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨٥ ٥٢٦ ٥٣٧ جنية مصري
** تم استخراج البنود المالية للشركات الشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٥٤٨٠٧٠٨٥	٣٥%	٥٦١٤٠٤٠٣	٤٧٥٢٥٩٣٦٢	٣٢٦٤٢٩٤٢٦	٤٩٣٠٢١١٠١
٢٦٠٤٣٢٨٣٦	٢٤,٨٤%	١٠١٤٧٥٢٧٢	٤٤٣٩٠٤٧٤٧	٣٨٩٣٨٤٥٣٣٠	٤٨٣٥٨٨٣٨٦٣
١٧٨٦٥١٠٤٨٦	٥٣,٦٦%	٤٥٣٥٣١٨٠٠	٢٢٢٨١١٧٠٩٦	٩٦٠٨٣٥١١٦١	١٢٢٠٦٠٤٣١٥٣
٦٥٥١٦٥٢٨٦	٢٥,٧٦%	٢٥٥٨١٤٦٩١	٩٢٨٩٥٠٢٧٩	٦٤٢٤٢٤٠٤٩٨	٨٧٢٠٤٢٨٢٧١
٢٧٥٦٩١٥٦٩٣		٨٦٦٩٦٢١٦٦	٤٠٧٦٢٣١٤٨٤	٢٠٢٦٢٨٦٦٤١٥	٢٦٢٥٥٣٧٦٣٨٨

شركة التعمير للإسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٥ ٢٢١ ٢٣٦	٨٨٥ ٣٤٣ ٧٣٦	اراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٣٢ ٦٠٨ ٧٢٩	٢ ٠١٤ ٩٠٦ ٩٦٦	أعمال تحت التنفيذ
٤٩٩ ٥٤٦ ٩٩٧	٣١٩ ٦٦٣ ٥٥٩	أعمال تامة
(٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢)	(٧ ٦٠٢ ٠٣٣)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٣ ٢١٢ ٣١٢ ٢٢٨	الاجمالى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٣٣,٧٧٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٢,٥٥٥ متر والاراضى الفضاء ٢,٢٥٥ مليون متر

اضمحلال مشروعات الاسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الاسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	الرصيد فى اول العام
--	--	المكون خلال العام
--	(١٣ ٣٨٠ ٤٢٩)	المستخدم انتفى الغرض منها خلال العام
٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	٧ ٦٠٢ ٠٣٣	الرصيد فى اخر العام

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٨٦ ٨٣٩ ٢١٥	اجمالى الاستثمارات
(٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣)	(٧١ ٤٧٦ ١٥٢)	مجمع الاهلاك
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	صافى القيمة الدفترية اول العام
٢٥ ٥٧٧ ٤٠٣	٧ ٧٨٣ ٥٠٠	اضافات
--	(٥ ٧٣٨ ٨٨٠)	استبعادات
--	٢ ١٦٧ ٢٠٣	استبعادات من مجمع الاهلاك
(٨ ٨٩٦ ٦٦٩)	(٧ ٥٨٤ ٠٢٣)	اهلاك العام
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١١ ٩٩٠ ٨٦٣	صافى القيمة الدفترية اخر العام

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 ٢٠٢٣ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٦٨٥ مليون جنيه مصرية.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	برامج الحاسب الالى
٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦	١٦٣ ٩٧٣ ٦٧٤	التكلفة فى اول العام
٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	٧٠٠ ٥٠٦ ٩٢٦	الاضافات خلال العام
(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	التكلفة فى اخر العام
(٧٠ ٨٦٦ ٣٩٣)	(٨٢ ٠٤٩ ٨٢٩)	مجمع الاستهلاك فى اول العام
(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	(٥٤٩ ٠٧٠ ٠٩٨)	الاستهلاك خلال العام
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٥١ ٤٣٦ ٨٢٨	مجمع الاستهلاك فى اخر العام
		صافى القيمة الدفترية اخر العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١ ٢٧٤ ٥٩٦ ٤٤٢	١ ٢٥٥ ٨٩٤ ٩٣٧	الايرادات المستحقة
٨٨ ٨٤٨ ٩١٩	١٣٨ ٧٤٢ ٤٣٩	المصروفات المقدمة
٨٠٧ ٣٠٣ ٨٢٠	٨٩٤ ٩١٦ ٩٨٣	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
٢ ٠٠١ ٦٣٥ ٥٢٧	٢ ٣٧١ ٣٩٩ ٢٥٢	عملاء واوراق قبض
١٩ ٠٧٣ ٠٩٥	٢٢ ٤٥٢ ٤٧٤	التأمينات و العهد
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٨٣ ١١٤ ١٦٩	٥٤٨ ٥٨٣ ٨٣٣	أخرى
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية مكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	اراضى	
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٢ ١١٠ ٧٩٦ ٧٩٣	٤٥ ٢٠٦ ٢٨١	٧ ٦٣١ ٧٣٤	١٣٣ ٥٢٨ ٣٠٠	٨٠٢ ٦٥٥ ٦٥٠	٥٧ ٨١٤ ٤٨١	٨٦٣ ٩٤٧ ٤١٣	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	التكلفة
٩٧٩ ٩٠٩ ٣١٥	٣٢ ٦٢٦ ٩٤٨	٥ ٠٥٩ ٢٥٧	٦٥ ٦١٨ ٣٧٤	٥٩١ ٦٧٦ ٩٩٣	٤٤ ١٤٧ ٤١٢	٢٤٠ ٧٨٠ ٣٣١	--	مجمع الاهلاك
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١٢ ٥٧٩ ٣٣٣	٢ ٥٧٢ ٤٧٧	٦٧ ٩٠٩ ٩٢٦	٢١٠ ٩٧٨ ٦٥٧	١٣ ٦٦٧ ٠٦٩	٦٢٣ ١٦٧ ٠٨٢	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
								٣١ ديسمبر-٢٠٢٢
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١٢ ٥٧٩ ٣٣٣	٢ ٥٧٢ ٤٧٧	٦٧ ٩٠٩ ٩٢٦	٢١٠ ٩٧٨ ٦٥٧	١٣ ٦٦٧ ٠٦٩	٦٢٣ ١٦٧ ٠٨٢	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٢٩ ٩٣١ ٠٠٦	٢ ٥٥٥ ٢٣٨	١ ٩٤٥ ٠٥٢	١٤ ٨٢٥ ٣٧٩	٧٨ ٤٦٦ ٨٩٠	٦ ٠١١ ٦٢٣	١٠٩ ٨١٧ ٤١٨	١٦ ٣٠٩ ٤٠٦	اضافات
١٨ ٨٦٦ ٦١٤	--	--	١ ٢٢٩ ٦٥٦	١٢ ٠١٧ ٣٥٤	٢ ٨١٣ ٥٢٢	٢ ٨٠٦ ٠٨٢	--	استيعادات
١٧ ٠٩٧ ٨٦٠	--	--	١ ١٩٩ ٨٠١	١١ ٩٩٩ ٧٦٤	٢ ٧١٥ ٣٠٠	١ ١٨٢ ٩٩٥	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٨٦ ٥٥٥ ٨٩٤	٦ ٨٣٨ ٧٦٧	١ ٢٧٤ ٥٣١	١١ ٩٦٢ ٢٦٩	١١٣ ٥٤٥ ٩٦٥	٦ ٠١٤ ٩٥٩	٤٦ ٩١٩ ٤٠٣	--	تكلفة اهلاك
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٢ ٣٢١ ٨٦١ ١٨٥	٤٧ ٧٦١ ٥١٩	٩ ٥٧٦ ٧٨٦	١٤٧ ١٢٤ ٠٢٣	٨٦٩ ١٠٥ ١٨٦	٦١ ٠١٢ ٥٨٢	٩٧٠ ٩٥٨ ٧٤٩	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	التكلفة
١ ١٤٩ ٣٦٧ ٣٤٩	٣٩ ٤٦٥ ٧١٥	٦ ٣٣٣ ٧٨٨	٧٦ ٣٨٠ ٨٤٢	٦٩٣ ٢٢٣ ١٩٤	٤٧ ٤٤٧ ٠٧١	٢٨٦ ٥١٦ ٧٣٩	--	مجمع الاهلاك
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣
								٣١ ديسمبر-٢٠٢٣
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣
١٨٠ ٤٨٧ ٠٥٣	٦ ٧١٧ ٦٨٢	٣ ٣٨٧ ٦٥٩	١٥ ٢٠٤ ٠٤١	٩٥ ٠٦٧ ٩٧٩	٢٣ ٢٦٩ ٩٩٥	٣٥ ٧٠٦ ٧٦٢	١ ١٣٢ ٩٣٥	اضافات
٣ ٦٠٧ ٤٢٤	--	٤٦٢ ٨٥١	١ ٠٠٠	١٠٨ ٥١٩	١ ٧٢٨ ٩٥٠	١ ٣٠٦ ١٠٤	--	استيعادات
١ ٦٧٩ ١٦٥	--	--	١٣٣	٩٣ ٣٧٨	١ ١١٥ ٩٥٠	٤٦٩ ٧٠٤	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٧٠ ٨٢٦ ٥٧٩	٧ ١٦٢ ٩٦٨	١ ٣٨٥ ٧٤٤	١٣ ٠٨٣ ٧٠٣	٩٧ ١٧٢ ٦٠٢	٥ ١٥٨ ٥٠٢	٤٦ ٨٦٣ ٠٦٠	--	تكلفة اهلاك
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	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
								الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
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	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٥ ٦٠٩	١٢ ٢٩٤	حسابات جارية
--	٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	ودائع
<u>٢٨٥ ٦٠٩</u>	<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	
--	٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	بنوك محلية
٢٨٥ ٦٠٩	١٢ ٢٩٤	بنوك خارجية
<u>٢٨٥ ٦٠٩</u>	<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	
٢٨٥ ٦٠٩	١٢ ٢٩٤	أرصدة بنون عائد
--	٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٢٨٥ ٦٠٩</u>	<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	
<u>٢٨٥ ٦٠٩</u>	<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤ ٢٢٠ ٠٣١ ٨٨٤	٤٥ ٢٤٧ ٢٤٦ ٤٢٧	ودائع تحت الطلب
١٢ ٤٣٣ ٤٠٨ ٥٤٩	١٤ ٦٥٨ ٢٨٩ ٤٤٣	ودائع لأجل و بإخطار
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١٢ ٢٠٤ ٠٠٥ ٥١٦	شهادات ادخار
٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	٨ ٥٥٥ ٨١٠ ٠١٠	ودائع توفير
٤ ٨٥٥ ٠٤٠ ٩٢٨	٢٠ ٣٣٩ ٧٦٣ ٠٨٩	ودائع أخرى
<u>٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧</u>	<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	
٦٢ ١٣٣ ٤٠٠ ٣٧٨	٤٩ ٨٧٦ ١٧١ ٢٤١	ودائع مؤسسات
٢٧ ٢٢٤ ٦٥٩ ٧٠٩	٥١ ١٢٨ ٩٤٣ ٢٤٤	ودائع أفراد
<u>٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧</u>	<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	
٢١ ٦٥٤ ٣٧٢ ٠٣١	٤٨ ١٥٤ ٩٧٣ ٤٣٠	أرصدة بنون عائد
٧ ٤٩٧ ٠٢٧ ١٠١	٨ ٥٥١ ٢٢٠ ٠١٠	أرصدة ذات عائد متغير
٦٠ ٢٠٦ ٦٦٠ ٩٥٥	٤٤ ٢٩٨ ٩٢١ ٠٤٥	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧</u>	<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	
٧٩ ٠٢٣ ٦٠٨ ٤٦٢	٨٨ ٨٠١ ١٠٨ ٩٦٩	أرصدة متداولة
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١٢ ٢٠٤ ٠٠٥ ٥١٦	أرصدة غير متداولة
<u>٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧</u>	<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢١٢ ٣٢١ ٤٠٩	١٩,٧٥%	قروض طويلة الاجل
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢١٢ ٣٢١ ٤٠٩		قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١٠٧ ٩٢٢ ٤٠٠	٧٩ ٠٤٢ ٤٠٠	١٤,٧٥%, ٧%	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٣٢ ٧٧٦ ٣٩٣	٢٣ ٧٢٥ ٦٤٩	١١%, ٢٥%	اجمالى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
			قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
			قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
١ ٠٢٨ ٩٣٠ ٨٦١	١ ٠٠٩ ٤٤٨ ٢٩٠		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتجوير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنوك أخرى
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨		الاجمالى
٨٣ ٨٦٧ ٨٨١	٧٦ ٣٥٥ ٠٦٣		أرصدة متداولة
١ ٣٤٥ ٩٤٠ ٣٢٠	١ ٢٤٨ ١٨٢ ٦٨٥		أرصدة غير متداولة
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨		

قام البنك بالوفاء بكافة التزاماته فى القروض من حيث أصل المبلغ أو العوائد أو أية شروط أخرى خلال العام وعام المقارنة.

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٧ ٥١٧ ٤٣٥	٥٥٤ ٣٩٨ ٨٢٢	عوائد مستحقة
٤ ٢٧٧ ٤٨٠	٢٥ ٧٨٦ ٣٦٧	إيرادات مقدمة
١١٧ ٦٤١ ٥٥٢	٢٥١ ٠٦٨ ٩٢١	مصرفات مستحقة
٤٩ ٤٢٤ ٦٤٣	٨١ ٦٨١ ٥٦٢	دائنون
٢٦٠ ٩٢٠ ٧٠٩	٨٤٣ ٢٧٦ ٧٤٨	مقدمات حجز وحدات وارضى
١١٦ ٤٤٢ ١٢٤	٢٢٠ ٢٧٣ ٣٨٠	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٣٠٩ ٥٢٣ ٧٧٠	١٨١ ٧٩٤ ٧٠٨	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٦١ ٧٠٣ ٠٤٥	٥١٥ ٣٤٥ ٨٤٢	دائنو شراء اراضى
٢ ٠٧٧ ٧٣٥ ٦٣٥	٣ ١٥١ ٧٦١ ٢٧٨	ارصدة دائنة متنوعة
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٨٢٥ ٣٨٧ ٦٢٨	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١

جنية مصرى	الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	
٢٧٤ ١٢١ ٩٤٣	٢٧٤ ١٢١ ٩٤٣	--	--	--	١٧٠ ٥٣١ ٩٠٨	١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	مخصص الالتزامات العرضية
١١٤ ٩٠٩ ٠٠٩	١١٤ ٩٠٩ ٠٠٩	--	--	--	٥٧ ٠٤٧ ١٥٦	٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	مخصص ارتباطات القروض
١٥٦ ٠٨٢ ٢٢٧	١٥٦ ٠٨٢ ٢٢٧	--	--	(١٢ ٦٢٤ ١٨٦)	٢٥ ٩١٠ ٩٠٧	١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٥ ١٣٢ ١١٩	١٥ ١٣٢ ١١٩	(٨١٤)	(٢ ٨٣٣ ٤٦٢)	(١ ٢١٣ ٣٠١)	٨ ٠٢٤ ١٨١	١١ ١٥٥ ٥١٥	مخصص مطالبات قضائية
١ ٠٢٧ ٤٣٢	١ ٠٢٧ ٤٣٢	--	--	(١ ٠٢٩ ٦٠٦)	--	٢ ٠٥٧ ٠٣٨	مخصص اعثة الكوارث
١٦٤ ٦٨٨ ٧٢٦	١٦٤ ٦٨٨ ٧٢٦	--	--	(١١ ٨٤٣ ٤٤٩)	٤٥ ٨٢٣ ٩٢٦	١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	مخصص مطالبات اخرى
٧٢٥ ٩٦١ ٤٥٦	٧٢٥ ٩٦١ ٤٥٦	(٨١٤)	(٢ ٨٣٣ ٤٦٢)	(٢٦ ٧١٠ ٥٤٢)	٣٠٧ ٣٣٨ ٠٧٨	٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	الاجمالى

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	
١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	--	--	--	٤٤ ١٩٦ ٦٩٩	٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	مخصص الالتزامات العرضية
٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	--	(٥ ٧٤٠ ٠٢١)	--	--	٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	مخصص ارتباطات القروض
١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	--	--	(١٠ ٠٠٧ ٣٥٠)	٩٤ ٢١٦ ٠٠٠	٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	مخصص مطالبات الضرائب
١١ ١٥٥ ٥١٥	--	(٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨)	(١٠ ٩٣٢ ١٨٨)	٣ ٧٣٦ ٧٦٣	١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	مخصص مطالبات قضائية
٢ ٠٥٧ ٠٣٨	--	--	(١ ١٩٩ ٩٢٠)	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٩٥٨	مخصص اعثة الكوارث
١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	--	--	(١ ٧٢٥ ٧٨٤)	٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦	١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧	مخصص مطالبات اخرى
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	--	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	(٢٣ ٨٦٥ ٢٤٢)	١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	الاجمالى

(عبء) رد مخصصات اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢٣/١٢/٣١

الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال العام	الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال العام	
(٤٤ ١٩٦ ٦٩٩)	--	(٤٤ ١٩٦ ٦٩٩)	(١٧٠ ٥٣١ ٩٠٨)	--	(١٧٠ ٥٣١ ٩٠٨)	مخصص الالتزامات العرضية
٥ ٧٤٠ ٠٢١	٥ ٧٤٠ ٠٢١	--	(٥٧ ٠٤٧ ١٥٦)	--	(٥٧ ٠٤٧ ١٥٦)	مخصص ارتباطات القروض
(٩٤ ٢١٦ ٠٠٠)	--	(٩٤ ٢١٦ ٠٠٠)	(٢٥ ٩١٠ ٩٠٧)	--	(٢٥ ٩١٠ ٩٠٧)	مخصص مطالبات الضرائب
٩٢ ٤٩٨ ١٠٥	٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨	(٣ ٧٣٦ ٧٦٣)	(٥ ١٩٠ ٧١٩)	٢ ٨٣٣ ٤٦٢	(٨ ٠٢٤ ١٨١)	مخصص مطالبات قضائية
(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	مخصص اعثة الكوارث
(٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦)	--	(٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦)	(٤٥ ٨٢٣ ٩٢٦)	--	(٤٥ ٨٢٣ ٩٢٦)	مخصص مطالبات اخرى
(٧٢ ٤٠٨ ١١٩)	١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩	(١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨)	(٣٠٤ ٥٠٤ ٦١٦)	٢ ٨٣٣ ٤٦٢	(٣٠٧ ٣٣٨ ٠٧٨)	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٦ ٢٩٢ ٨٤٧	٢٠ ٣١٢ ٩١١
١٠١ ٦٣٦ ٩٣٨	٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠
١١٧ ١٤٣ ٩٦٨	٦١ ٣٣٤ ٦١٢
٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣
<u>٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣</u>	<u>١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣</u>

الأصول الثابتة والغير ملموسة

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*

اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تأكيد 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:

<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧
١١١ ٤٦٧ ٨٢٦	٦٤ ١٣٥ ٥٢٥
(١٣ ٤٠٩ ١٣٦)	(٢٥ ٥٩٠ ٠٩٩)
<u>٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣</u>	<u>١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣</u>

الرصيد في اول العام

الإضافات

الاستبعادات

الرصيد في اخر العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>

١٦٠ ٢٥٤ ١٠٧

١٣٢ ٢٠٣ ٠٢٧

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٣ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٨٨ ٧٣٣ ٤١٠
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩
٢٠ ١٧ ٨٣٦	١ ٦٨٠ ٠٠٠
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(١٩ ٤٩٨ ٢٤٣)	(٢٠ ٧٨٤ ٠٤٩)
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٨٨ ٧٣٣ ٤١٠

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :
— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :
الرصيد في أول العام
تكلفة العائد خلال العام
الخسائر الاكتوارية
المزايا المدفوعة
الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به والمدفوع

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

- ١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصري الى ٣ مليار جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصري وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصري 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 بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة 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 رأس 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 مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٨ ٣٩٥ ٦٠٨	٢٩,٨١%	١ ٥٨٣ ٩٥٦
رولاكو اى 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٥- الاحتياطات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	احتياطي المخاطر البنكية العام
٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	٩٦٣.٢٧٧١٧٧	احتياطي قانوني
١٩١٠.٩٧٧٤٣٠	٣١٩٠.٩٧٧٤٣٠	احتياطي عام
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	احتياطي خاص
٣٤.٢٥٥٧٣٠	٣٨.٠٨٠٧٨١	احتياطات أخرى
٨٩.٢١٥٨١٠	٨٩.٢١٥٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢٨٩٤.٢٣٦٦٥٩	٤٢٩٠.٨٩٦١٦٤	اجمالي الاحتياطات في آخر العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٥٠٠	--	الرصيد في أول العام
(٣١٥٠٠)	--	محول الى/ من الارباح المحتجزة
--	--	الرصيد في آخر العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٢.٤٣٨٤٨٧	٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	الرصيد في أول العام
٩١٥٠.٤٢٣٦	١١٢.٨٣٤٤٥٤	محول من الارباح المحتجزة
١٢٦.٥٠٠.٠٠٠	--	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	٩٦٣.٢٧٧١٧٧	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ج) احتياطي عام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠
١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	--
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠

الرصيد في أول العام
محول من الأرباح المحتجزة
المحول لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر العام

(د) احتياطي خاص

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦

الرصيد في أول العام

الرصيد في آخر العام

(هـ) احتياطيات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠
١١٥ ٨٩٩	٣ ٨٢٥ ٠٥١
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١

الرصيد في أول العام
محول من الأرباح المحتجزة

الرصيد في آخر العام

(و) احتياطي المخاطر العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠

الرصيد في أول العام

الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ز) الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	الرصيد في أول العام
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٦ ٧٦٢ ٨٣٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة لانوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	٥٦ ٢٦٩ ٣٩٨	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	الرصيد في آخر العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	وفيما يلي أرصدة الدخل الشامل الاخر
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٣١ ٧١٠ ٠٧٦)	(٤١٩ ٦٥٠ ٤٢٦)	القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ٥٦١ ٩٤٠	١٠ ٣٢٤ ٧٧٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة لانوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	١٠١ ٦٣٦ ٩٣٨	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	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.

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	١ ١٥٨ ٨٣٨ ١٣١	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٦ ٦٥٠ ٩٨٥ ٠٨٠	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	أرصدة لدى البنوك
٤ ٥٥٢ ٩٣٩ ٥٤٦	١٤ ٨٧٧ ٩٧١ ٦٦١	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	٣٠ ١٤٩ ٤٣٥ ٩٥٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٨ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٨٨٢ ٢٢٢ ٥٩١ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقابل ٤٢٤ ٢٦٥ ٥٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٨٦٢ ٨٨١ ٦١ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ١٢٠ ٣٩٣ ٧٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٤٥ ٦١٠ ٣٨٦	٤ ٨٧٩ ٧١٩ ٥٤٧	خطابات ضمان
١٩٦ ٩٧٦ ٧٧٤	١٠٧ ٤٠٩ ٩٥٣	اعتمادات مستندية
		يخصم:
(٧٣٤ ٤١١ ١٥٥)	(٨٠٦ ٢٣١ ٣٩٧)	الضمانات النقدية
<u>٣ ٠٠٨ ١٧٦ ٠٠٥</u>	<u>٤ ١٨٠ ٨٩٨ ١٠٣</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه باسم " 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 العامة 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 ٥٠% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نحو ٤٢٦,٥٧ جنيه 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 العامة 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 ٥٠% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ نحو ٤٢,٢٤٥٣ جنيه مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٠ - الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

١ الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٤

تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية حتى ٢٠٠٤ وتم التصالح والربط والسداد مع الأمورية.

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧

تم الفحص والربط والسداد.

الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٧

تم فحص السنوات والانتهاء منها وسداد الضريبة والغرامات التي أسفر عنها الفحص طبقاً لقانون التجاوز عن مقابل التأخير.

الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

جارى الفحص لتلك السنوات علماً بأنه تم تقديم التسوية الضريبية السنوية عن تلك الاعوام ويقوم البنك بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

الفترة من ٢٠٢١ - ٢٠٢٢

يقوم البنك بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقاً لقانون ٩١ السنة ٢٠٠٥.

ضريبة الدمغة

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

الفترة من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٨

- جارى 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.

ضريبة الدمغة النسبية بعد التعديل:

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 وجارى 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 ولم يرد نموذج الربط علماً بأن البنك يقوم بسداد الضريبة من وجهة نظره كل ربع سنة بانتظام عن القانون بعد التعديل.

الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

لم يتم الفحص علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة من وجهة نظره كل ربع سنة بانتظام.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ضريبة ارباح شركات الأموال أرباح الشركات الاعتبارية:

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤	تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات .
الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٤	تم إنهاء النزاع حيث تم احالة الملف إلى لجنة إنهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية على التوصية بالاتفاق على إنهاء النزاع.
الفترة من ٢٠١٥ - ٢٠١٧	- تم فحص السنوات والانتهاى من اللجنة الداخلية.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠١٩	- تم الانتهاء من أعمال الفحص وتم سداد الضريبة المستحقة.
الفترة من ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢	- تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم تخطر بالفحص .

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.
- خلال الفتره اللاحقة خفضت وكالة ستاندراند بورز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادى بالعملة الأجنبية و المحلية من B الى B- مع توقعات مستقره، كما خفضت وكالة موديز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادى من B٣ الى Caa١ ، مع نظرة مستقبلية مستقرة، و استعرض البنك التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادى و تأثيره على القوائم المالية للبنك ،و ترى إدارة البنك أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للبنك
- إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية غير المؤكدة أمر تقديرى وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتأصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة. أخذ البنك في عين الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المقر عنها للأصول المالية وغير المالية للبنك، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً علي المعلومات المتاحة ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق.