



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

واصل البنك وشركاته تحقيق معدلات نمو متميزة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ يعكس قدرة البنك على التعامل مع الأوضاع المتغيرة مع الالتزام بأعلى معايير الكفاءة التشغيلية التي تستهدف تعزيز أنشطة البنك وخدماته المصرفية والتوسع بقاعدة عملائه.

حيث استطاع البنك وشركاته تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٩,٤٠٩ مليار جنية خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بزيادة قدرها ٤,٦٥٩ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ٩٨,١% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك وشركاته بتدعيم المخصصات الائتمانية والمخصصات الأخرى بمبلغ ١,١٤٥ مليار جنية مقابل ١,٠٣٤ مليار جنية عن فترة المقارنة وذلك للمحافظة على قوة ومثانة المركز المالي للبنك وشركاته ضد أي تداعيات سلبية على المستوى الاقتصادي.

وقد استطاع مصرفنا تحقيق نتائج جيدة في كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

وفيما يلي المؤشرات المالية للبنك وشركاته عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤:
ملخص قائمة الدخل المجمعة
القيمة بالآلاف جنية مصري

قائمة الدخل المجمعة	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	١٣ ٢٦٤ ٧٤٥	٧ ٢٩٣ ٠٠٠	٨١,٩%
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	٦٥٠ ٤٧٣	٥١١ ٣٢٨	٢٧,٢%
توزيعات الأرباح	٧ ١٤٦	٤ ٧٣٢	٥١%
صافي دخل المتاجرة	٩١ ٣٩١	٦٩ ٨٦٥	٣٠,٨%
أرباح مشروعات البنك الإسكانية	٩١١ ٨٥٦	٩٢٢ ٦٧٦	(١,٢%)
نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة	١ ٠٣٢ ٢٤٩	٤٢٣ ٣١٧	١٤٣,٨%
إيرادات الشركات التابعة	٥٩٦ ٩٦٢	٣٩٩ ٨٩٦	٤٩,٣%
خسائر الاستثمارات المالية	(٦)	--	--
(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	(١ ١٢٥ ٥٥٥)	(٧٧٢ ٩٣٢)	٤٥,٦%
(عبء) رد مخصصات أخرى	(١٩ ١٨٢)	(٢٦٠ ٧٠٨)	(٩٢,٦%)
إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى	٦٠ ٤٤٦	١١ ٠٠٢	٤٤٩,٤%
إيرادات (مصروفات) تشغيلية	١٥ ٤٧٠ ٥٢٥	٨ ٦٠٢ ١٧٦	٧٩,٨%
مصروفات إدارية	(٢ ٢٣٤ ١١٥)	(١ ٨١٦ ٨٤٦)	٢٣%
مصاريف الشركات التابعة	(٨٦٢ ١٦٩)	(٤٨٥ ٦٣٧)	٧٧,٥%
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١٢ ٣٧٤ ٢٤١	٦ ٢٩٩ ٦٩٣	٩٦,٤%
مصروفات ضرائب الدخل	(٢ ٩٦٥ ٠٢٥)	(١ ٥٤٩ ٨٥٣)	٩١,٣%
صافي أرباح الفترة	٩ ٤٠٩ ٢١٦	٤ ٧٤٩ ٨٤٠	٩٨,١%
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	١٧,٦٧	٨,٩١	٩٨,٣%



القيمة بالآلاف جنية مصري

ملخص المركز المالي المجمع

المركز المالي المجمع	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢	١٥ ٥١٣ ٠٧٥	٪١٨,١
ارصدة لدى البنوك	٢٥ ٥١٤ ٧٠٨	١٤ ١١٢ ٦٢٦	٪٨٠,٨
قروض وتسهيلات للعملاء	٤٨ ٤٦٧ ٠٦٤	٤١ ٣٠٣ ٠٤٩	٪١٧,٣
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٦٢ ٣٤٣	٢١٠ ٥٧٠	٪٢٤,٦
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٤٨ ٠٤٦ ٧٣٣	٤٣ ٢٩٧ ٨٦١	٪١١
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٧ ١٢٧ ٧٣٤	٣ ١١٧ ٠٣٥	٪١٢٨,٧
استثمارات في شركات شقيقة	٣ ٧١٣ ١٦٧	٣ ٠١٣ ٨٩٧	٪٢٣,٢
مشروعات الاسكان	٤ ٦١٨ ٤٦٤	٣ ٢١٢ ٣١٢	٪٤٣,٨
اصول اخرى	٨ ٩٠٨ ٦٣٦	٦ ٩٦٣ ٥٩٩	٪٢٧,٩
إجمالي الاصول	١٦٤ ٩٨١ ٧٧١	١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٤	٪٢٦,٢
ارصدة مستحقة للبنوك	١٦٢	٢ ٣١٦ ٩٩٥	(٪١٠٠)
ودائع العملاء	١٢٦ ٠٢٧ ١٦٢	١٠١ ٠٠٥ ١١٤	٪٢٤,٨
التزامات اخرى	١٣ ٩٣٧ ٢٩٢	٩ ٣٦٩ ٩٦٦	٪٤٨,٧
إجمالي الالتزامات	١٣٩ ٩٦٤ ٦١٦	١١٢ ٦٩٢ ٠٧٥	٪٢٤,٢
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية	٢٥ ٠١٧ ١٥٥	١٨ ٠٥١ ٩٤٩	٪٣٨,٦
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية	١٦٤ ٩٨١ ٧٧١	١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٤	٪٢٦,٢

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

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

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة



((باسل محمد بهاء الدين الحيني))



تحريراً فى: ٢٠٢٤/١١/

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في -جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سماح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



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

سجل البنك المركزي رقم (٦٢٣)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٩/٣٠	ايضاح	
جنية مصرية	جنية مصرية	رقم	
١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢ ١٧٧	١٦	الأصول نقدية وأرصدة لدى البنك المركزى
١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	١٧	ارصدة لدى البنوك
٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧	٤٨ ٤٦٧ ٠٦٣ ٥٣٩	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٢١٠ ٥٧٠ ٤٥٧	٢٦٢ ٣٤٣ ٣٢٧	١٩	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	٤٨ ٠٤٦ ٧٣٢ ٨٠٢	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ١١٧ ٠٣٥ ٢٤٣	٧ ١٢٧ ٧٣٤ ٠٢٣	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٣ ٠١٣ ٨٩٦ ٧٠١	٣ ٧١٣ ١٦٦ ٥١٣	٢١	استثمارات فى شركات شقيقة
٣ ٢١٢ ٣١٢ ٢٢٨	٤ ٦١٨ ٤٦٣ ٦٩٢	٢٢	مشتروعات الاسكان
١١١ ٩٩٠ ٨٦٣	١٠٤ ٩٨٣ ٧٩٠	٢٣	استثمارات عقارية
١٥١ ٤٣٦ ٨٢٨	٣٥١ ٠٨٣ ٢٤٦	٢٤	أصول غير ملموسة
٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	٧ ٠١٧ ١٩١ ٧٦٧	٢٥	أصول أخرى
٢٢٥ ٠٧٣ ٧٥٣	١٧٢ ٥٠٤ ٣٠٦	٣٢	أصول ضريبية مؤجلة
١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١	١ ٢٦٢ ٨٧٤ ١١٦	٢٦	أصول ثابتة
١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٣ ٦٣٣	١٦٤ ٩٨١ ٧٧١ ٠٣٧		إجمالي الاصول
٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤	١٦١ ٩٦٦	٢٧	الالتزامات وحقوق الملكية الالتزامات أرصدة مستحقة للبنوك
١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥	١٢٦ ٠٢٧ ١٦١ ٦٩٧	٢٨	ودائع العملاء
١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨	١ ٢٦٩ ٢٤٥ ٤٥١	٢٩	قروض اخرى
٢١ ٤٧٤ ٣١٢	١٧٧ ٨٠٧ ٣١٩		دائىو التوزيعات
٥ ٨٢٥ ٣٨٧ ٦٢٨	٩ ٨٣١ ١١٠ ٣٢٤	٣٠	التزامات اخرى
٧٢٥ ٩٦١ ٤٥٦	٧٠٤ ٨٦١ ٤٣٧	٣١	مخصصات أخرى
١ ٣٨٣ ٨٧١ ٢١٨	١ ٨٤٥ ٧١٨ ٣٢٥		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٨٨ ٧٣٣ ٤١٠	١٠٨ ٥٤٩ ٢١١	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
١١٢ ٦٩٢ ٠٧٥ ٠٥١	١٣٩ ٩٦٤ ٦١٥ ٧٣٠		إجمالي الالتزامات
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	حقوق الملكية رأس المال المدفوع
٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	٧ ٩١٣ ٤٦٠ ٣١١	٣٥	احتياطيات
٨ ٦١٠ ٢٩٦ ٠٩٩	١١ ٨٠٥ ١٥٨ ١٦٦		أرباح محتجزة (متضمنة صافى أرباح الفترة / العام)
(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	(١٧٧ ٥٧٥ ١٢٦)	٣٥	الدخل الشامل الاخر
١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩	٢٤ ٨٥٤ ٠٤٣ ٣٥١		إجمالي حقوق الملكية
١٤٥ ٤٤٥ ٠٣٣	١٦٣ ١١١ ٩٥٦		حقوق الأقلية
١٨ ٠٥١ ٩٤٨ ٥٨٢	٢٥ ٠١٧ ١٥٥ ٣٠٧		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
١٣٠ ٧٤٤ ٠٢٣ ٦٣٣	١٦٤ ٩٨١ ٧٧١ ٠٣٧		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب

حسن إسماعيل غاتم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات



سامح سعد محمد عبد المجيد

عمرو وحيد عبد الغفار

الجهاز المركزى للمحاسبات

B T محمد هلال و وحيد عبد الغفار
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

ايضاح رقم	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٤/٧/١ الى ٢٠٢٤/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٣/٧/١ الى ٢٠٢٣/٩/٣٠</u>
	<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>
عائد القروض و الايرادات المشابهة	٢٠ ٤٨٣ ٧٩٩ ٢٧٩	١٢ ٠٣٩ ١١٣ ١١١	٧ ٩٦٩ ٨٩٩ ١٣٨	٤ ٤٧٢ ٦٥٩ ٦٥٦
تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة	(٧ ٢١٩ ٠٥٤ ٤٤١)	(٤ ٧٤٦ ١١٣ ١٢٤)	(٢ ٩١٦ ١٩٦ ١٩٦)	(١ ٧١٣ ٣٣٤ ٢٣٨)
صافى الدخل من العائد	١٣ ٢٦٤ ٧٤٤ ٨٣٨	٧ ٢٩٢ ٩٩٩ ٩٨٧	٥ ٠٥٣ ٧٠٢ ٩٤٢	٢ ٧٥٩ ٣٢٥ ٤١٨
ايرادات الاتعاب و العملات	٧٤٤ ٦٩٧ ٨٩٨	٥٥٣ ٩٨٣ ٩٩٠	٢٧٥ ١٢٣ ٩١٠	١٩٨ ٧٠٩ ٧٤٤
مصروفات الاتعاب و العملات	(٩٤ ٢٢٤ ٧٠٦)	(٤٢ ٦٥٦ ٢٨٢)	(٤٠ ٦٩٦ ٤٠٥)	(١٦ ٦٨١ ٤٥٩)
صافى الدخل من الاتعاب و العملات	٦٥٠ ٤٧٣ ١٩٢	٥١١ ٣٢٧ ٧٠٨	٢٣٤ ٤٢٧ ٥٠٥	١٨٢ ٠٢٨ ٢٨٥
توزيعات الارباح	٧ ١٤٦ ١٣٤	٤ ٧٣٢ ١٠٠	٧٩٨ ٦٣٩	٩٧١ ٩٥٧
صافى دخل المتاجرة	٩١ ٣٩٠ ٦٥٠	٦٩ ٨٦٤ ٧٩٥	٤٥ ٦٩٥ ٥٠٩	٢٣ ٥١٩ ٧٠٤
ارباح مشروعات البنك الاسكانية	٩١١ ٨٥٦ ١٨٨	٩٢٢ ٦٧٦ ٥٥١	٢٨٠ ٤٧٨ ٥٠٩	٢٦٤ ١٢٦ ٠٧٧
ايرادات الشركات التابعة	٥٩٦ ٩٦٢ ٤٤٤	٣٩٩ ٨٩٥ ٦٣٢	٢٢٨ ٧١٧ ٦٠١	١٣٩ ١٨٠ ٧٩٢
مصاريف الشركات التابعة	(٨٦٢ ١٦٩ ٥٠١)	(٤٨٥ ٦٣٧ ٣٩٠)	(٣٣٩ ٦٥٧ ٦٥١)	(١٦٩ ٩٤٣ ٥١٩)
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة	١ ٠٣٢ ٢٤٨ ٦٧١	٤٢٣ ٣١٧ ٣٦٦	٢٠٣ ٠٨٦ ٥٥٦	٨٩ ٨٤٥ ١٠٠
خسائر الاستثمارات المالية	(٥ ٨٣٩)	--	--	--
(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان	(١ ١٢٥ ٥٥٤ ٧٢٣)	(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)	(٣٨٢ ٦٠٣ ٦٦٤)	(٤٣٢ ٢٩٧ ٤٩٠)
(عبء) رد مخصصات أخرى	(١٩ ١٨٢ ٢٠٥)	(٢٦٠ ٧٠٨ ٣٨٧)	(٢ ٨٤٨ ١٤٤)	(٢٤١ ١٣٦ ٤٤٤)
مصروفات إدارية	(٢ ٢٣٤ ١١٤ ٨٢٤)	(١ ٨١٦ ٨٤٥ ١٨٦)	(٧٩٦ ٦٩٦ ٩٠٩)	(٦٤٩ ٣٠٧ ٠١٢)
ايرادات (مصروفات) تشغيل اخرى	٦٠ ٤٤٥ ٦٣٧	١١ ٠٠١ ٦٧٧	٢٢ ٧٣٤ ٣٣١	١١ ٦٩٣ ٠٣٥
صافى أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	١٢ ٣٧٤ ٢٤٠ ٦٦٢	٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧	٤ ٥٤٧ ٨٣٥ ٢٢٤	١ ٩٧٨ ٠٠٥ ٩٠٣
مصروفات ضرائب الدخل	(٢ ٩٦٥ ٠٢٤ ٦٥٣)	(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)	(١ ١٠٩ ٨٨٥ ٤٨١)	(٥١٣ ١٢٣ ٩٧٨)
صافى أرباح الفترة بعد ضرائب الدخل	٩ ٤٠٩ ٢١٦ ٠٠٩	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠	٣ ٤٣٧ ٩٤٩ ٧٤٣	١ ٤٦٤ ٨٨١ ٩٢٥
نصيب الاقلية فى صافى أرباح الفترة	٢٢ ٩٣٤ ٤٦٩	١٣ ٨٢٠ ٣٩٧	٦ ٣٨٧ ٢٠٨	٣ ٢٠٠ ٥٤٦
نصيب الاغلبية فى صافى أرباح الفترة	٩ ٣٨٦ ٢٨١ ٥٤٠	٤ ٧٣٦ ٠١٩ ٢٣٣	٣ ٤٣١ ٥٦٢ ٥٣٥	١ ٤٦١ ٦٨١ ٣٧٩
	٩ ٤٠٩ ٢١٦ ٠٠٩	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠	٣ ٤٣٧ ٩٤٩ ٧٤٣	١ ٤٦٤ ٨٨١ ٩٢٥
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	١٧,٦٧	٨,٩١		

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٩ ٤٠٩ ٢١٦ ٠٠٩	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠	٣ ٤٣٧ ٩٤٩ ٧٤٣	١ ٤٦٤ ٨٨١ ٩٢٥		صافي ارباح الفترة
					<u>بنود الدخل الشامل</u>
١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	١٢٤ ٦٧٠ ٥٥٤	٨٤ ٠٣٤ ٢٢٧	٢٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٨ ٦٤١ ٨٦٤	٢ ٨٨٢ ٥٠٨	(١٨ ٥٤٥ ٨٠٩)	(٣ ٨٦٨ ٣٥٤)	٣٥	الخسائر الانتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٥ ٦٠٤ ٢١٥)	٧٢ ٣٦٩ ٥٣٥	(٢٨ ٠٥٠ ٨٧٤)	(١٨ ٩٠٧ ٧٠١)	٣٥	الضريبة المؤجلة
١٣٠ ١١٣ ٥٨٨	(٢٨٤ ٢٤٤ ٤٧٣)	٧٨ ٠٧٣ ٨٧١	٦١ ٢٥٨ ١٧٢		اجمالي بنود الدخل الشامل
٩ ٥٣٩ ٣٢٩ ٥٩٧	٤ ٤٦٥ ٥٩٥ ١٥٧	٣ ٥١٦ ٠٢٣ ٦١٤	١ ٥٢٦ ١٤٠ ٠٩٧		إجمالي الدخل الشامل
٢٢ ٩٣٤ ٤٦٩	١٣ ٨٢٠ ٣٩٧	٦ ٣٨٧ ٢٠٨	٣ ٢٠٠ ٥٤٦		نصيب الاقلية في صافي أرباح الدخل الشامل
٩ ٥١٦ ٣٩٥ ١٢٨	٤ ٤٥١ ٧٧٤ ٧٦٠	٣ ٥٠٩ ٦٣٦ ٤٠٦	١ ٥٢٢ ٩٣٩ ٥٥١		نصيب الاغلبية في صافي أرباح الدخل الشامل
٩ ٥٣٩ ٣٢٩ ٥٩٧	٤ ٤٦٥ ٥٩٥ ١٥٧	٣ ٥١٦ ٠٢٣ ٦١٤	١ ٥٢٦ ١٤٠ ٠٩٧		إجمالي الدخل الشامل

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>	<u>ايضاح رقم</u>	
<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>		
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>		
٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧	١٢ ٣٧٤ ٢٤٠ ٦٦٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			اهلاك واستهلاك
١٨٦ ٩٦٨ ٥٤٦	٢٦٢ ٢١٢ ٩٣١	٢٦,٢٤,٢٣	عبء الأضمحلل عن خسائر الائتمان
٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦	١ ١٢٥ ٥٥٤ ٧٢٣	١٣	(رد) عبء اضمحلل اصول اخرى ومشروعات اسكان
٤ ٦٣٩ ٠٤٢	(٨ ٢٤٧ ١٣١)	١٢	عبء مخصصات اخرى
٢٦٣ ٢٥٥ ١٥٠	٥٠ ١١٤ ٢٢٥	٣١	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٥ ٢٣٣ ٣٠١)	(٤٩ ٣١٢ ٩٢٥)	٩	خسائر استثمارات مالية
--	٥ ٨٣٩	٢٠	استهلاك (علاوة) اصدار استثمارات مالية
(٤ ٠٥٢ ٥٣٦)	(٢ ٣٥٥ ٩٧٦)	٢٠	نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(٤٢٣ ٣١٧ ٣٦٦)	(١ ٠٣٢ ٢٤٨ ٦٧١)		استخدام مخصصات اخرى
(١٠ ٨٢٢ ٨٨٥)	(٤٠ ٧٧٩ ٩٠٤)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	(٣٠ ٩٣٢ ٠٢٠)	٣١	ارباح بيع اصول ثابتة
(٣ ٢٣٠ ٧١٠)	(٣ ٩٣٩ ٠٦٠)	١٢	ارباح التشغيل قبل التغيرات فى الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
٧ ٠٢٨ ٢٨٤ ٠٣٠	١٢ ٦٤٤ ٣١٢ ٦٩٣		صافي النقص (الزيادة) فى الاصول
			ارصدة لدى البنوك
(٨٢٠ ٨٥٩ ٤٥٩)	(٢ ٤٠٣ ٥٧٣ ٢١٣)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٨ ٧٦٠ ٣٧٦	(٢ ٤٥٩ ٩٤٥)		قروض وتسهيلات للعملاء
(٤ ٧٠٢ ٣٧٥ ٨٨٨)	(٨ ٢٦٦ ٥٧٨ ٢١٨)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(٩٦٩ ٤٨٤ ٤٥٦)	(١ ٤٠٤ ٢٥٧ ٧٣٧)		اصول اخرى
٦٦٦ ٢٧٢ ٨٨٦	٦٤٦ ٩٩٢ ٢٥٤		صافي الزيادة (النقص) فى الالتزامات
			ارصدة مستحقة للبنوك
٣ ٣٦٦ ٧٤٩ ٤٠٦	(٢ ٣١٦ ٨٣٢ ٨٢٨)		ودائع العملاء
٦ ٠٦٠ ١١٢ ٩٤٦	٢٥ ٠٢٢ ٠٤٧ ٢١٢		إلتزامات اخرى
١ ٣٠١ ١٩٣ ٥٠٠	٢ ١٥٠ ١٠٦ ٨١١		إلتزامات مزايا التقاعد
١٧ ٢٢٢ ٤٧٥	١٩ ٨١٥ ٨٠١		المسدد لمصلحة الضرائب
(١ ١٦٠ ٩١٧ ٧٤٤)	(٢ ٤٨٦ ٢١٢ ٣١٤)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
١٠ ٨٥٤ ٩٥٨ ٠٧٢	٢٣ ٦٠٣ ٣٦٠ ٥١٦		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(١٢٥ ٤٧٧ ٢٦٦)	(٢٣٠ ٩٩٢ ٢٦٦)		متحصلات بيع اصول ثابتة
٤ ٣١٥ ٧٨٨	٢ ٣٧٣ ٨٤٦		مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات وأدوات حقوق ملكية) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	(٣٦٩ ٨٣٨ ٧٤١)		متحصلات من بيع استثمارات مالية (سندات وأدوات حقوق ملكية) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٢٨٠ ٢١٧ ٠٦٣	٥ ٦١٣ ٧٨٣ ٤٦٤		صافي استثمارات مالية (اذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤ ١٥٦ ٦٩٥ ٧٥٩)	(١٨ ٣١٤ ٧١٠ ١١٠)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(١٤٤ ٧٤٢ ٧٨٩)	(٣٠٨ ٥١٣ ٢٠٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(١٤٢ ٣٨٢ ٩٦٣)	(١٣ ٦٠٧ ٨٩٧ ٠٠٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			قروض طويلة الاجل
(٣٢٠ ١٩٦ ٦٨٨)	(٢٤٦ ٠٤٠ ٢٨٧)		توزيعات الارباح المدفوعة
(٨٨٢ ٣٢٥ ٤١٠)	(٢ ٣٥٣ ٤٥٩ ٨٥٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(١ ٢٠٢ ٥٢٢ ٠٩٨)	(٢ ٥٩٩ ٥٠٠ ١٣٧)		صافي الزيادة فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة / العام
٩ ٥١٠ ٠٥٣ ٠١١	٧ ٣٩٥ ٩٦٣ ٣٧٠		رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة / العام
٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	٣٠ ١٤٩ ٤٣٥ ٩٥٤		رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة / العام
٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢	٣٧ ٥٤٥ ٣٩٩ ٣٢٤		ويتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى
			نقدية و ارصده لدى البنك المركزى
١٦ ٢٢٧ ٥٤٢ ٧٠١	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢ ١٧٧		ارصده لدى البنوك
٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢١ ٥٧٠ ٦٣٦ ٥٠٢	٥٢ ٦٤٧ ٤١٩ ١٩٠		ارصدة لدى البنك المركزى فى إطار نسبة الاحتياطى الإلزامى
(١٤ ٩٤٦ ٣١٤ ٣٢٦)	(١٦ ٥٢٩ ٠٥٨ ٠٨٠)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(٣٠ ٠٠٠)	--		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(١٧ ٦٧٠ ٤٩٦ ٠٣٤)	(٤٢ ٤١٠ ٥٩١ ٧٠٢)		النقدية وما فى حكمها آخر الفترة / العام
٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢	٣٧ ٥٤٥ ٣٩٩ ٣٢٤	٣٧	

بنك التعمير والاسكان
 شركة مساهمة مصرية
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

البـ	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	البنكية العام	احتياطي المخاطر العام	ارباح محتجزة	الدخل الشامل الاخر	الاجمالي	حقوق الأقلية	الاجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		جنيه مصرى		جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ .٠٠٠ .٠٠٠	٨٥٠ .٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ .٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٣٨٥ ١٩١ .٠٩٩	(٨٢ ٧٨٠ .٥٩٦)	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣
توزيعات ارباح عام ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	(٨٨٤ ٧٨٢ ٩٦٧)	--	(٨٨٤ ٧٨٢ ٩٦٧)	(٢ ٨٥٦ ٨٦١)	(٨٨٧ ٦٣٩ ٨٢٨)
المحول الى الاحتياطيات	--	١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤	١ ٢٨٠ .٠٠٠ .٠٠٠	--	٣ ٨٢٥ .٠٥١	--	--	(١ ٣٩٦ ٦٥٩ ٠٠٥)	--	--	--	--
نصيب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٦٥ ٩٢٠)	(٢٦٥ ٩٢٠)
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٨٤ ٢٤٤ ٤٧٣)	(٢٨٤ ٢٤٤ ٤٧٣)	--	(٢٨٤ ٢٤٤ ٤٧٣)
صافي ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	--	--	--	--	--	--	--	٤ ٧٣٦ .١٩ ٢٣٣	--	٤ ٧٣٦ .١٩ ٢٣٣	١٣ ٨٢٠ ٣٩٧	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ .٠٠٠ .٠٠٠	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ .٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ .٠٨٠ ٧٨١	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٦ ٨١٧ ٢٣٩ ٢٢٠	(٣٦٧ .٠٢٥ .٠٦٩)	١٦ .٠٥٤ ١١٠ ٣١٥	١٣٨ ٨٧١ ٣٧٧	١٦ ١٩٢ ٩٨١ ٦٩٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٥ ٣١٣ .٠٠٠ .٠٠٠	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ .٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ .٠٨٠ ٧٨١	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨ ٦١٠ ٢٩٦ .٠٩٩	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	١٧ ٩٠٦ ٥٠٣ ٥٤٩	١٤٥ ٤٤٥ .٠٣٣	١٨ .٥١ ٩٤٨ ٥٨٢
توزيعات ارباح عام ٢٠٢٣	--	--	--	--	--	--	--	(٢ ٥٠٩ ٧٩٢ ٨٥٧)	--	(٢ ٥٠٩ ٧٩٢ ٨٥٧)	(٢ ٤٦٣ .٠٣٩)	(٢٥١٢ ٢٥٥ ٨٩٦)
تسويات	--	--	--	--	--	--	--	٧٦٩ ٣٤٧	--	٧٦٩ ٣٤٧	(٤ ١٦٥ ٠٠٧)	٣٥٢ ٨٤٠
المحول الى الاحتياطيات	--	٣٠١ ٥٤٥ .٠٣٤	٣ ٣١٦ .٠٠٠ .٠٠٠	--	١٠٥ ٢١١	٤ ٩١٣ ٩٠٢	--	(٣ ٦٢٢ ٥٦٤ ١٤٧)	--	--	--	--
بيع ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	٤٢٧ .٠٠٠	--	٤٢٧ .٠٠٠	--	٤٢٧ .٠٠٠
نصيب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢ ٣٨٨ .٠٠٠)	(٢ ٣٨٨ .٠٠٠)
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	(٦٠ ٢٥٨ ٨١٦)	--	(٦٠ ٢٥٨ ٨١٦)	--	(٦٠ ٢٥٨ ٨١٦)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	١٣٠ ١١٣ ٥٨٨	١٣٠ ١١٣ ٥٨٨	--	١٣٠ ١١٣ ٥٨٨
صافي ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	--	--	--	--	--	--	٩ ٣٨٦ ٢٨١ ٥٤٠	--	٩ ٣٨٦ ٢٨١ ٥٤٠	٢٢ ٩٣٤ ٤٦٩	٩ ٤٠٩ ٢١٦ .٠٠٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥ ٣١٣ .٠٠٠ .٠٠٠	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	٤ ٩١٣ ٩٠٢	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	١١ ٨٠٥ ١٥٨ ١٦٦	(١٧٧ ٥٧٥ ١٢٦)	٢٤ ٨٥٤ .٤٣ ٣٥١	١٦٣ ١١١ ٩٥٦	٢٥ .٠١٧ ١٥٥ ٣٠٧

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٩ فرع ويوظف أكثر من ٣٠٤٢ 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 و القياس وخاصة فيما يتعلق بتوبيب وقياس والافصاح عن الاصول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 وتدققاتها 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 مُرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة

الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة 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"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

نسبة المساهمة	
المباشرة وغير مباشرة	
%	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٩٥,٤٢%	شركة حماية لإدارة المدن والمنتجعات السياحية والعقارية
٩٤,٢٤%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة أنظمة التحول الرقمي
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%	شركة حماية للامن ونقل الأموال
٩٧,١٠%	شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي
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 صافى ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافى أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الإعتراف 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 الاصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة ادارة البنك عند الاعتراف الاول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية .
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداة المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الاول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.
- عند الاعتراف الاول 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 الارباح 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال	
	القيمة العادلة	التكلفة المستهلكة
	من خلال الدخل الشامل	من خلال الارباح او الخسائر
أدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى ولا يتم الرجوع فيه	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	- الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل 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 ومدي توافقها مع متطلبات المعيار.
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. - تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. - ادارة الاصول المالية بمعرفة على اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافيا للتضارب في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- 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، الآجال، نوع العملة...).
 - شروط السداد المعجل ومد الآجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التبيويب بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها 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 نفي بشروط محاسبة التغطية، يتم استهلاك التعديل الذي تم على القيمة الدفترية للبند المغطى الذي يتم المحاسبة عنه بطريقة التكلفة المُستهلكة، وذلك بتحميله على الأرباح والخسائر على مدار الفترة حتى الاستحقاق. وتبقى ضمن حقوق المساهمين التعديلات التي أجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

ز/٢ - 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.

ز/٣ - 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 مضطربة 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 وبعد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

ي- 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 المضطربة، 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.

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

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 مخصصا 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 المحتجزة.

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

ن - تقييم مشروعات الإسكان

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحقيقها 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 مقار 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 الى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستتجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

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

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 السارى - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

يلتزم البنك بسداد مساهمات إلى الهيئة 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 الرئيسى و الفروع . و يلتزم البنك بأن يؤدي الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً للائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للبنك عندما يكون هناك احتمال مرجح بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية، على أنه في حالة ارتفاع المنفعة الضريبية المتوقعة يتم زيادة الأصول الضريبية المؤجلة وذلك في حدود ما سبق تخفيضه.

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف 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.

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

لقياس خطر الائتمان المتعلق بالقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:

- احتمالات الاخفاق (التأخر) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
- المركز الحالي والتطور المستقبلي المُرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدي احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدي احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها علي التنبؤ بحالات التأخر.

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

- يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلي المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.

- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، 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.

٢/١ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 إلى 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 المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظة 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المُحملة على 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 ، فإن أغلبية 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:

٢٠٢٤/٠٩/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٩٠٪	٢٤٪
المرحلة الثانية	٣٪	١٢٪
المرحلة الثالثة	٧٪	٦٤٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

تتضمن ارصدة القروض والتسهيلات كلا من المستخدم من القروض ونسبة من ارتباطات القروض في ضوء حجم الاستخدام المتوقع بالإضافة إلى 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 أساس فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٤/أ 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 :

<u>تصنيف البنك المركزي المصري</u>	<u>مدلول التصنيف</u>	<u>نسبة المخصص المطلوب</u>	<u>التصنيف الداخلي</u>	<u>مدلول التصنيف الداخلي</u>
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 حديثاً	٣%	٢	المتابعة العادية
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	٥%	٣	المتابعة الخاصة
٨	دون المستوى	٢٠%	٤	ديون غير منتظمة
٩	مشكوك في تحصيلها	٥٠%	٤	ديون غير منتظمة
١٠	رديئة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٥/أ الحد الاقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٢٥ ٥١٨ ٦٢٥ ١٧٢	١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٦٧٣ ٦٩٩ ٦٩٥	١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧
- بطاقات ائتمان	٢١٧ ٤٩٩ ١٦١	١٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣
- قروض شخصية	١٢ ٩٦٣ ٣٦٦ ٥٦٢	١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠
- قروض عقارية	١٣ ٣٧١ ٥٠٠ ١٦٠	١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٧ ٦٢٣ ٤٦١ ٦٤١	٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣
- قروض مباشرة	١٣ ٨٨٩ ٩٥٩ ٥٠٤	١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢
قروض وتسهيلات مشتركة	٤ ٢٢٥ ٢٣٠ ٥٥٣	٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٢٠٤ ٨٢١ ٤٥٥	٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٧ ٦٧٢ ١٣١ ٤٥٧	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦
اصول اخرى	٧ ٠١٧ ١٩١ ٧٦٧	٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣
الاجمالي	٩٣ ٣٧٧ ٤٨٧ ١٢٧	٦٧ ٤٢٣ ٤٧٥ ٨٠٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
٤٠ ٣٥٨ ٢٩٥ ٢٩٣	٤٨ ١٩٦ ٣٧٦ ٢٣٠	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٣٩٣ ٩٨٤ ٧٥٢	١ ٣٨٣ ٢٣٨ ٤٣٦	متأخرات ليست محل اضمحلال
٣ ١٢٢ ١٣١ ٤٩٤	٣ ٥٨٩ ٩٢٤ ٠٦٥	محل اضمحلال
<u>٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩</u>	<u>٥٣ ١٦٩ ٥٣٨ ٧٣١</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤)	(٤ ٦٩٢ ٣١٥ ٠٥٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجنبه
<u>٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧</u>	<u>٤٨ ٤٦٧ ٠٦٣ ٥٣٩</u>	الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٩٦ ٥٦٣ ١٠٢ ١ جنية مصرى مقابل ٣٠٧ ٩١٢ ٧٦٩ جنية مصري عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

الاجمالى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٧ ٢٢٦ ٠٦٥ ٥٧٨	١ ٤٣٣ ٠٠٨ ٥٩٠	٧٦٤ ٦٣٨ ٣٩١	٢٥ ٠٢٨ ٤١٨ ٥٩٧	الافراد
٢٥ ٩٤٣ ٤٧٣ ١٥٣	٢ ١٥٦ ٩١٥ ٤٧٥	٦١٨ ٦٠٠ ٠٤٥	٢٣ ١٦٧ ٩٥٧ ٦٣٣	الشركات والمؤسسات
٥٣ ١٦٩ ٥٣٨ ٧٣١	٣ ٥٨٩ ٩٢٤ ٠٦٥	١ ٣٨٣ ٢٣٨ ٤٣٦	٤٨ ١٩٦ ٣٧٦ ٢٣٠	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

الاجمالى	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١ ١٣٢ ١٢٧ ٣٧٤	٨٣٦ ٨١٧ ٤٠٠	١٦٦ ٢٨٦ ٩٨٩	١٢٩ ٠٢٢ ٩٨٥	الافراد
٣ ٥٦٠ ١٨٧ ٦٨٠	٢ ١٦٥ ٦٠٧ ٩٢٠	٣٨٢ ٦٧٤ ٩٥٤	١ ٠١١ ٩٠٤ ٨٠٦	الشركات والمؤسسات
٤ ٦٩٢ ٣١٥ ٠٥٤	٣ ٠٠٢ ٤٢٥ ٣٢٠	٥٤٨ ٩٦١ ٩٤٣	١ ١٤٠ ٩٢٧ ٧٩١	

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	الافراد
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 الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٨١١ ٣٨٣ ٨١٨	٦٢٣ ١٢٥ ٥٥١	١٢٦ ٢٤٨ ٤١٩	٦٢ ٠٠٩ ٨٤٨	الافراد
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	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٢٠.٦٢٩.٠٢٦.٥٦٣	٤.٨٨٩.٥٩٨.٦٠٩	--	٢٥.٥١٨.٦٢٥.١٧٢
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	<u>٢٠.٦٢٩.٠٢٦.٥٦٣</u>	<u>٤.٨٨٩.٥٩٨.٦٠٩</u>	<u>--</u>	<u>٢٥.٥١٨.٦٢٥.١٧٢</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	--	(٣.٩١٧.٤٣٣)	--	(٣.٩١٧.٤٣٣)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٢٠.٦٢٩.٠٢٦.٥٦٣</u>	<u>٤.٨٨٥.٦٨١.١٧٦</u>	<u>--</u>	<u>٢٥.٥١٤.٧٠٧.٧٣٩</u>

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٧.٥٣٧.١٣١.٤٥٧	١٣٥.٠٠٠.٠٠٠	--	٧.٦٧٢.١٣١.٤٥٧
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	<u>٧.٥٣٧.١٣١.٤٥٧</u>	<u>١٣٥.٠٠٠.٠٠٠</u>	<u>--</u>	<u>٧.٦٧٢.١٣١.٤٥٧</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	--	(٥.٥٥١.٠٣٩)	--	(٥.٥٥١.٠٣٩)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٧.٥٣٧.١٣١.٤٥٧</u>	<u>١٢٩.٤٤٨.٩٦١</u>	<u>--</u>	<u>٧.٦٦٦.٥٨٠.٤١٨</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				--
ديون جيدة	٢٥.٢٨٤١٨٥٩٧	--	--	٢٥.٢٨٤١٨٥٩٧
المتابعة العادية	--	٧٦٤٦٣٨٣٩١	--	٧٦٤٦٣٨٣٩١
ديون غير منتظمة	--	--	١٤٣٣٠٠٨٥٩٠	١٤٣٣٠٠٨٥٩٠
الاجمالي	٢٥.٢٨٤١٨٥٩٧	٧٦٤٦٣٨٣٩١	١٤٣٣٠٠٨٥٩٠	٢٧.٢٢٦.٦٥٥٧٨
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٢٩.٠٢٢٩٨٥)	(١٦٦٢٨٦٩٨٩)	(٨٣٦٨١٧٤٠٠)	(١١٣٢١٢٧٣٧٤)
القيمة الدفترية	٢٤.٨٩٩.٣٩٥.٦١٢	٥٩٨.٣٥١.٤٠٢	٥٩٦.١٩١.١٩٠	٢٦.٠٩٣.٩٣٨.٢٠٤

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				--
ديون جيدة	٢٣١٦٧٩٥٧٦٣٣	--	--	٢٣١٦٧٩٥٧٦٣٣
المتابعة العادية	--	٦١٨٦٠٠.٠٤٥	--	٦١٨٦٠٠.٠٤٥
ديون غير منتظمة	--	--	٢١٥٦٩١٥٤٧٥	٢١٥٦٩١٥٤٧٥
الاجمالي	٢٣١٦٧٩٥٧٦٣٣	٦١٨٦٠٠.٠٤٥	٢١٥٦٩١٥٤٧٥	٢٥٩٤٣٤٧٣١٥٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٠١١٩٠٤٨٠٦)	(٣٨٢٦٧٤٩٥٤)	(٢١٦٥٦٠٧٩٢٠)	(٣٥٦٠.١٨٧٦٨٠)
القيمة الدفترية	٢٢.١٥٦.٠٥٢.٨٢٧	٢٣٥.٩٢٥.٠٩١	(٨.٦٩٢.٤٤٥)	٢٢.٣٨٣.٢٨٥.٤٧٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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	الاجمالى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٠ ٨٤٦ ١٢٣ ٤٦٤	٣ ٢٧١ ٠٥٩ ٩٠١	--	١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالى	١٠ ٨٤٦ ١٢٣ ٤٦٤	٣ ٢٧١ ٠٥٩ ٩٠١	--	١٤ ١١٧ ١٨٣ ٣٦٥
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٨ ٠٤٠)	(٤ ٤٨٩ ١٦٣)	--	(٤ ٥٥٧ ٢٠٣)
القيمة الدفترية	١٠ ٨٤٦ ٠٥٥ ٤٢٤	٣ ٢٦٦ ٥٧٠ ٧٣٨	--	١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٣ ٠٣٥ ٠١٠ ٥٥٦	١٠٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالى	٣ ٠٣٥ ٠١٠ ٥٥٦	١٠٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٤٨ ٥٦٣)	(٦٩٠ ٢٤٤)	--	(٨٣٨ ٨٠٧)
القيمة الدفترية	٣ ٠٣٤ ٨٦١ ٩٩٣	١٠١ ٣٠٩ ٧٥٦	--	٣ ١٣٦ ١٧١ ٧٤٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١

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

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

٧/ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٣ ٧٥١ ٤٠٠
١	١
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥	٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٨/أ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ .

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
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٢٥ ٥١٨ ٦٢٥ ١٧٢	--	--	٢٥ ٥١٨ ٦٢٥ ١٧٢	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٧٣ ٦٩٩ ٦٩٥	٩٤ ١٣٥ ٧٨٥	٣٥١ ٢٩٩ ٦٦٨	٢٢٨ ٢٦٤ ٢٤٢	- حسابات جارية مدينة
٢١٧ ٤٩٩ ١٦١	١٦ ٠٧١ ٥٥٣	٨٤ ٠٤١ ٧٩٦	١١٧ ٣٨٥ ٨١٢	- بطاقات ائتمان
١٢ ٩٦٣ ٣٦٦ ٥٦٢	٢ ١١١ ٨٨٤ ٠٦٤	٤ ٥٠٦ ٣٠٣ ٤٥٧	٦ ٣٤٥ ١٧٩ ٠٤١	- قروض شخصية
١٣ ٣٧١ ٥٠٠ ١٦٠	١ ٥٨٨ ٣٥٠ ٨٠٦	٤ ٠٠٧ ٧٠٠ ٢٢٠	٧ ٧٧٥ ٤٤٩ ١٣٤	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٧ ٦٢٣ ٤٦١ ٦٤١	٤٦٥ ٨٢٦ ٧١٥	٢ ١٣٠ ٥٠٢ ٣٦٤	٥ ٠٢٧ ١٣٢ ٥٦٢	- حسابات جارية مدينة
١٣ ٨٨٩ ٩٥٩ ٥٠٤	٨٠ ٥٥٢ ٦٣٧	١ ٢٢٦ ٤٩٤ ٠٩٠	١٢ ٥٨٢ ٩١٢ ٧٧٧	- قروض مباشرة
٤ ٢٢٥ ٢٣٠ ٥٥٣	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤ ٠٧٥ ٢٣٠ ٥٥٣	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢٠٤ ٨٢١ ٤٥٥	--	--	٢٠٤ ٨٢١ ٤٥٥	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٧ ٦٧٢ ١٣١ ٤٥٧	--	--	٧ ٦٧٢ ١٣١ ٤٥٧	- أدوات دين
٧ ٠١٧ ١٩١ ٧٦٧	٨٢ ٨٢٩ ٨٣٣	١٤٦ ٨١٠ ٨٨٧	٦ ٧٨٧ ٥٥١ ٠٤٧	اصول اخرى
٩٣ ٣٧٧ ٤٨٧ ١٢٧	٤ ٥٨٩ ٦٥١ ٣٩٣	١٢ ٤٥٣ ١٥٢ ٤٨٢	٧٦ ٣٣٤ ٦٨٣ ٢٥٢	الاجمالى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٦٧ ٤٢٣ ٤٧٥ ٨٠٣	٤ ٣٥٨ ٦٠٧ ٦٠٢	١٢ ٣٤٥ ٧٤٨ ٧٩٤	٥٠ ٧١٩ ١١٩ ٤٠٧	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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	
٢٥٥١٨٦٢٥١٧٢	--	--	١٩٤٢٤٣٢٤٥٠٤	--	--	--	--	--	٦٠٩٤٣٠٠٦٦٨	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٦٧٣٦٩٩٦٩٥	٦٧٣٦٩٩٦٩٥	--	--	--	--	--	--	--	--	-حسابات جارية مدينة
٢١٧٤٩٩١٦١	٢١٧٤٩٩١٦١	--	--	--	--	--	--	--	--	-بطاقات ائتمان
١٢٩٦٣٣٦٦٥٦٢	١٢٩٦٣٣٦٦٥٦٢	--	--	--	--	--	--	--	--	-قروض شخصية
١٣٣٧١٥٠٠١٦٠	١٣٣٧١٥٠٠١٦٠	--	--	--	--	--	--	--	--	-قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٧٦٢٣٤٦١٦٤١	--	٣٥٧١٧٣٧	--	١٨٠٦٥٤٤٣٠٠	١٧٤٣٣٧٩٣٤٨	١٠٣١٩٩١٨٦١	٢٩٧٠٣٩٨٩٩٥	٣٢٦١٣٦٧٨	٣٤٩٦١٧٢٢	-حسابات جارية مدينة
١٣٨٨٩٩٥٩٥٠٤	--	٥٩٧٨٠٥٨	--	٣٤٨٧٥٢٩٤٥٠	١٤٠٦٥٨٣٩٦٢	١٧٧١١٢١٠٩٧	٢٣٩٤٧٢٠٢٦١	١٤٨٧٥٦٠	٤٨٢٢٥٣٩١١٦	-قروض مباشرة
٤٢٢٥٢٣٠٥٥٣	--	--	--	١٨٧٥٣٤٣٩١٦	٧٥٣٨٨٥٦٩٨	٥٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٦٠٠٠٩٣٩	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٢٠٤٨٢١٤٥٥	--	--	٢٠٤٨٢١٤٥٥	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
٧٦٧٢١٣١٤٥٧	--	--	٧٦٧٢١٣١٤٥٧	--	--	--	--	--	--	-ادوت دين
٧٠١٧١٩١٧٦٧	٧٢٦٣٥٢٧٨٤	١٣٢٤٦١٣٩	٢٦٨٨٤٦٣٣٠	٣٣٣٥٠٦٩٨١٢	٢١٣٥٠٦٣٨٣٩	--	--	--	٥٣٨٦١٢٨٦٣	اصول اخرى
٩٣٣٧٧٤٨٧١٢٧	٢٧٩٥٢٤١٨٣٦٢	٢٢٧٩٥٩٣٤	٢٧٥٧٠١٢٣٧٤٦	١٠٥٠٤٤٨٧٤٧٨	٦٠٣٨٩١٢٨٤٧	٣٣٠٣١١٢٩٥٨	٦٤٦١١٢٠١٩٥	٣٤١٠١٢٣٨	١١٤٩٠٤١٤٣٦٩	الاجمالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٦٧٤٢٣٤٧٥٨٠٣	٢٥٦٤٢٨٠١٧٦٣	٥٦٤٩٨٨٢٧	١٤٦٢٥٠١٨٦٦٤	٩٠٧٧٧٦٦٧٠٠	٣٧١٧٣٦٧٨٢٤	٢٤٧٢٢٦٩٥٩٤	٣٦٨٨٦٦٩٤٩٨	٣٣١٧١٤٩٨	٨١٠٩٩١١٤٣٥	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 إلي 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 إلي مجلس الإدارة ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

وتتضمن محافظ المتاجرة تلك المراكز الناتجة عن تعامل البنك مباشرة مع العملاء أو مع السوق، أما المحافظ لغير 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 بالمحاكاة التاريخية ويتم مراقبة المخرجات الفعلية بصورة منتظمة لقياس سلامة الافتراضات والعوامل المستخدمة لحساب القيمة المعرضة للخطر

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١٣.٠٧٥.٧٩١	٧.٩٨٢.٠	٣٩.٤٩٨	١.٥٣٤.٥٠٢
أرصدة لدى البنوك	٤٠.٢٨٣.٦٧٦	١.١٩٣.٧٠٩	٢٦٦.١١٧	٤.٦١٢.٥٨٠
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤.٨٤٨.٧٨٥	٨٠.٩٧٢	١.٤٩٢	٥.٢٢٩
استثمارات مالية:				
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٢.٥٣٠.٩٨٣	٤.٠٣.٠٨٦	--	--
أصول مالية أخرى	٣.٨١١.٢٠٩	١١٢.٢١٢	٢٦٣	٣.٥٣٧
إجمالي الأصول المالية	١٠.٤٥٥.٤٤٤	٦.٩٩.٧٩٩	٣٠.٧٣٧.٠	٦.١٥٥.٨٤٨
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	--	--	--	--
ودائع للعملاء	٩.٨٤٠.٢٦١	٥.٥٣٧.٥٣٠	٢٧٢.١١٣	٣.٧٦٦.٨٩٦
التزامات مالية أخرى	١٣.٤٣٩.٧٩٩	١٣٦.٠١٧	٨.٢٥٢	١.٧١٤.٢١١
إجمالي الالتزامات المالية	١٠.٤٢٨.٠٦٠	٥.٦٧٣.٥٤٧	٢٨٠.٣٦٥	٥.٤٨١.١٠٧
صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢٧٠.٣٨٤	٤٢٦.٢٥٢	٢٧.٠٠٥	٦٧٤.٧٤١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
إجمالي الأصول المالية	١٧٣.٣٧٣.٦١٩	٥.٩٤٤.٣٩٣	٢٣٤.٤٠٧	٤.٩٩٤.٢١٤
إجمالي الالتزامات المالية	١٧٦.١١٠.١٨٩	٥.٧٢١.٥٢٢	٢٢٦.٦٩٧	٥.١٥٩.٩٦٢
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٢.٧٣٦.٥٧٠)	٢٢٢.٨٧١	٧.٧١٠	(١.٦٥.٧٤٨)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار 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						
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	--	--	--	--	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢
أرصدة لدى البنوك	٢٥ ٢٣٣ ٥١٤	٢٢٤	--	--	٢٨٤ ٨٨٧	٢٥ ٥١٨ ٦٢٥
قروض وتسهيلات للعملاء	٣ ٢٣٢ ٩٨٧	٢ ٤٤٩ ٦١٥	١٣ ٥٤٢ ١٨٣	٣٣ ٩٤٤ ٧٥٤	--	٥٣ ١٦٩ ٥٣٩
استثمارات مالية						
بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح	١٥ ٤٢٨ ٨٤١	٣٣ ٧٨٨ ٤٣٣	٥ ٧٦٠ ٥٣٧	١٩٦ ٦٥٦	--	٥٥ ١٧٤ ٤٦٧
بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	٢٤٢ ٨٩٩	--	--	١٩ ٤٤٤	--	٢٦٢ ٣٤٣
اصول مالية اخرى	--	--	--	٣ ٦٤٣ ٢٧١	١٣ ٥٩٣ ٠٧٩	١٧ ٢٣٦ ٣٥٠
اجمالى الاصول المالية	٤٤ ١٣٨ ٢٤١	٣٦ ٢٣٨ ٢٧٢	١٩ ٣٠٢ ٧٢٠	٣٧ ٨٠٤ ١٢٥	٣٢ ٢٠٠ ٨٨٨	١٦٩ ٦٨٤ ٢٤٦
الالتزامات المالية						
أرصدة مستحقة للبنوك	--	--	--	--	١٦٢	١٦٢
ودائع للعملاء	١٦ ٨٨٥ ٥٩١	٧ ٣٠٦ ٠٠٤	٧ ٩٩٩ ٤٠٣	٤١ ٨٥٢ ٠٣٩	٥١ ٩٨٤ ١٢٥	١٢٦ ٠٢٧ ١٦٢
قروض اخرى	٢٥ ٩٢٧	١٦ ٩٠٣	٣٣ ٨٧٣	١ ١٩٢ ٥٤٢	--	١ ٢٦٩ ٢٤٥
التزامات مالية اخرى	--	--	--	١٦ ٣٣٥ ٧٣٥	٢٦ ٠٥١ ٩٤٢	٤٢ ٣٨٧ ٦٧٧
إجمالي الالتزامات المالية	١٦ ٩١١ ٥١٨	٧ ٣٢٢ ٩٠٧	٨ ٠٣٣ ٢٧٦	٥٩ ٣٨٠ ٣١٦	٧٨ ٠٣٦ ٢٢٩	١٦٩ ٦٨٤ ٢٤٦
فجوة اعادة تسعير العائد	٢٧ ٢٢٦ ٧٢٣	٢٨ ٩١٥ ٣٦٥	١١ ٢٦٩ ٤٤٤	(٢١ ٥٧٦ ١٩١)	(٤٥ ٨٣٥ ٣٤١)	--

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 التركز 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 الالتزامات العرضية مثل خطابات الضمان والاعتمادات المستندية.

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الالتزامات 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 الالتزامات. ولبنك 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- 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 بناءً 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 بناءً على أسعار السوق أو الأسعار التي تم الحصول عليها من السماسرة. وإذا لم تتوفر هذه البيانات، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أسعار الأسواق المالية للأوراق المالية المتداولة ذات خصائص ائتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدرة للودائع ذات تاريخ استحقاق غير محدد، التي تتضمن ودائع لا تحمل عائد، المبلغ الذي سيتم دفعه عند الطلب. ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناءً على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد علي 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 علي الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.
- الحفاظ علي قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة و ٤٥% من الاحتياطي الخاص.

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

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% موزونة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل أصل 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.

ويخلص 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	رأس المال
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الدشريحة الاولى(رأس المال الاساسي)
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٤ ٣٠٣ ٧٦٠ ٣٥٨	٧ ٩٢٥ ٣٥٦ ٧٣٤	الاحتياطيات
٩٤ ٨٤٠ ٠ ٦٦	١٢٧ ٢٢٧ ٧٥٠	الأرباح المحتجزة
(٦٣٥ ٤٢٨ ١٣٥)	(٧٨٢ ٩٢٢ ١٢٧)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
(٣٠٨ ٠٨٩ ٢٦٠)	(١٦٦ ٩٦٧ ٤٠٤)	الدخل الشامل الاخر
٨ ٧٦٨ ٠٨٣ ٠٢٩	١٢ ٤١٥ ٦٩٤ ٩٥٣	إجمالي رأس المال الأساسي
٦ ٠٣٠ ٩٠٠ ٦٧١	٥ ١٥٨ ١١٧ ١٠٩	صافي ارباح الفترة / العام
١٤ ٧٩٨ ٩٨٣ ٧٠٠	١٧ ٥٧٣ ٨١٢ ٠٦٢	اجمالي راس المال الاساسي والارباح المرحلية
		الدشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٥٩٣ ٤٨٤ ١١٢	٦٧٤ ٣٠١ ١٥٠	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٩٧ ٦٨٩ ٣٤٧	٦٧٨ ٥٠٦ ٣٨٥	إجمالي رأس المال المساند
١٥ ٣٩٦ ٦٧٣ ٠٤٧	١٨ ٢٥٢ ٣١٨ ٤٤٧	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٤٧ ٤٧٨ ٧٢٨ ٩٧١	٥٣ ٩٤٤ ٠٩٢ ٠٢٩	اجمالي خطر الائتمان
١٨٩ ٩٧٩ ٥٠٠	٢٥٢ ١٣٩ ٥٠٠	اجمالي خطر السوق
٤ ٧٣٠ ٩٧٥ ٠ ٦٦	٦ ٠٤٧ ٧١٥ ٨٠ ٦	اجمالي خطر التشغيل
٥٢ ٣٩٩ ٦٨٣ ٥٣٧	٦٠ ٢٤٣ ٩٤٧ ٣٣٥	إجمالي
٢٩,٣٨	٣٠,٣٠	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	نسبة الرافعة المالية
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الدشريحة الاولى من راس المال بعد الاستبعادات
١٤ ٧٩٨ ٩٨٣ ٧٠٠	١٧ ٥٧٣ ٨١٢ ٠٦٢	اجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١٣١ ٤٥٩ ٤٠٢ ٠٠٠	١٦٦ ٤٧٧ ٩٧٥ ٠٠٠	اجمالي التعرضات خارج المركز المالي
٢ ٦١١ ٤٧٥ ٠٠٠	٣ ١٣٠ ٠٩٢ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١٣٤ ٠٧٠ ٨٧٧ ٠٠٠	١٦٩ ٦٠٨ ٠٦٧ ٠٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)
١١,٠٤	١٠,٣٦	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 على 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 على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر انتمائية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء على 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 على 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٨ ٠٤٢ ٩٩٣ ٥٨٦	٣ ٦١٨ ٩٠٢ ٢٤٥	٥ ٤٩٤ ٩٦٩ ٩٥٩	٥ ٩٠٩ ٥١١ ٦١٠	٢٣ ٠٦٦ ٣٧٧ ٤٠٠
مصروفات النشاط القطاعي	٣ ٤٧٤ ٠٢٠ ٢١٩	٧١٥ ٣٤٦ ٧٦٦	٣ ٤٩٠ ٢٥٣ ٨٦٠	١ ٦٣٠ ٣٤٢ ٢٨٦	٩ ٣٠٩ ٩٦٣ ١٣١
نتيجة اعمال القطاع	٤ ٥٦٨ ٩٧٣ ٣٦٧	٢ ٩٠٣ ٥٥٥ ٤٧٩	٢ ٠٠٤ ٧١٦ ٠٩٩	٤ ٢٧٩ ١٦٩ ٣٢٤	١٣ ٧٥٦ ٤١٤ ٢٦٩
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(١ ٣٨٢ ١٧٣ ٦٠٧)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١٢ ٣٧٤ ٢٤٠ ٦٦٢
الضريبة	--	--	--	--	(٢ ٩٦٥ ٠٢٤ ٦٥٣)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٩ ٤٠٩ ٢١٦ ٠٠٩

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٥ ٢٩٢ ٢٥٢ ٩٤٨	٢ ٤١٣ ٩٩٨ ٥٨٧	٣ ٧٧٠ ٧٥٤ ٠٢٩	٢ ٤٦١ ٩٤٢ ٢٦٨	١٣ ٩٣٨ ٩٤٧ ٨٣٢
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ٩١٠ ٤٧٢ ٠٤٤	٧٤٥ ٣١٧ ٨٤٦	١ ٨٣٥ ٦٩٣ ٠٣٦	١ ١٩٣ ٥٨٦ ٤٠٦	٦ ٦٨٥ ٠٦٩ ٣٣٢
نتيجة اعمال القطاع	٢ ٣٨١ ٧٨٠ ٩٠٤	١ ٦٦٨ ٦٨٠ ٧٤١	١ ٩٣٥ ٠٦٠ ٩٩٣	١ ٢٦٨ ٣٥٥ ٨٦٢	٧ ٢٥٣ ٨٧٨ ٥٠٠
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٩٥٤ ١٨٦ ٠٠٣)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧
الضريبة	--	--	--	--	(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

ب- تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٢٣.٠٦٦ ٣٧٧ ٤٠٠	١ ٦٦٦ ١٧٨ ٩٦٧	٢ ٦٧٩ ٧٥٠ ٦٢٣	١٨ ٧٢٠ ٤٤٧ ٨١٠	ايرادات القطاعات الجغرافية
١٠ ٦٩٢ ١٣٦ ٧٣٨	٥٤٠ ٥٦٥ ٨٥٢	١ ٥٠٨ ١٩١ ٩٧٥	٨ ٦٤٣ ٣٧٨ ٩١١	مصروفات القطاعات الجغرافية
١٢ ٣٧٤ ٢٤٠ ٦٦٢	١ ١٢٥ ٦١٣ ١١٥	١ ١٧١ ٥٥٨ ٦٤٨	١٠ ٠٧٧ ٠٦٨ ٨٩٩	نتيجة اعمال القطاع
١٢ ٣٧٤ ٢٤٠ ٦٦٢				ربح الفترة قبل الضرائب
(٢ ٩٦٥ ٠٢٤ ٦٥٣)				الضريبة
٩ ٤٠٩ ٢١٦ ٠٠٩				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٦٣ ٣٦٧ ٨١٣ ٦٧٥	٧ ٥٠٠ ٢٨٤ ٥٨٦	٢٢ ٧١٨ ٠٥٨ ٥٥٨	١٣٣ ١٤٩ ٤٧٠ ٥٣١	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٦١٣ ٩٥٧ ٣٦٢				اصول غير مصنفة
١٦٤ ٩٨١ ٧٧١ ٠٣٧	٧ ٥٠٠ ٢٨٤ ٥٨٦	٢٢ ٧١٨ ٠٥٨ ٥٥٨	١٣٣ ١٤٩ ٤٧٠ ٥٣١	اجمالى الاصول
١٣٩ ٩٦٤ ٦١٥ ٧٣٠	٧ ٣٢٤ ٦٧١ ٤٦٩	٢٢ ٥٤٦ ٥٥٥ ٧١٢	١١٠ ٠٩٣ ٣٨٨ ٥٤٩	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٥٦ ٦١٨ ٨٨٤)	(٧ ٥٩٢ ٢٣٢)	(١٩ ٤٤٥ ٨٩٠)	(٢٢٩ ٥٨٠ ٧٦٢)	اهلاكات
(١ ١٢٥ ٥٥٤ ٧٢٣)	--	--	(١ ١٢٥ ٥٥٤ ٧٢٣)	عبء اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٣ ٩٣٨ ٩٤٧ ٨٣٢	٥٦٢ ٧٣٥ ٩٩٣	١ ٤٩٦ ٢٧٧ ١٦٨	١١ ٨٧٩ ٩٣٤ ٦٧١	ايرادات القطاعات الجغرافية
٧ ٦٣٩ ٢٥٥ ٣٣٥	٢٩٩ ٦٦٦ ٦٨٨	١ ٠٥٣ ٩٤٠ ١٦٣	٦ ٢٨٥ ٦٤٨ ٤٨٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧	٢٦٣ ٠٦٩ ٣٠٥	٤٤٢ ٣٣٧ ٠٠٥	٥ ٥٩٤ ٢٨٦ ١٨٧	نتيجة اعمال القطاع
٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧				ربح الفترة قبل الضرائب
(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)				الضريبة
٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٢٢ ٤٨٤ ٧٢١ ٢٠٤	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٩ ٧١٧ ٠٧١ ٥٦٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٣٢٩ ٠٥١ ٧٤٩				اصول غير مصنفة
١٢٣ ٨١٣ ٧٧٢ ٩٥٣	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٩ ٧١٧ ٠٧١ ٥٦٤	اجمالى الاصول
١٠٧ ٦٢٠ ٧٩١ ٢٦١	٥ ٠٤٢ ٧٣٦ ٦١٣	١٧ ٣٦٩ ٥٦٤ ٨٤٧	٨٥ ٢٠٨ ٤٨٩ ٨٠١	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٨١ ٢٥٣ ٦٤٧)	(٨ ٥٨٠ ٠٤٣)	(١٧ ٤٣٤ ٣٤١)	(١٥٥ ٢٣٩ ٢٦٣)	اهلاكات
(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)	--	--	(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

		٦- صافي الدخل من العائد
التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤ ٥٢٣ ٦٢٩ ٩٥٤	٧ ٨٦٩ ٠٥٦ ٠٢٧	قروض وتسهيلات للعملاء
٤ ٠٦٣ ٤٥٧ ٣٨١	٨ ٠٦٤ ٨٤٥ ٥٨٦	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٣ ٤٥٢ ٠٢٥ ٧٧٦	٤ ٥٤٩ ٨٩٧ ٦٦٦	ودائع و حسابات جارية
١٢ ٠٣٩ ١١٣ ١١١	٢٠ ٤٨٣ ٧٩٩ ٢٧٩	الإجمالي
		تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-
		ودائع و حسابات جارية :
(٤١ ٣٥٣ ٦٥٠)	(١٠٦ ٠٦٧ ٥٨٩)	- للبنوك
(٤ ٥٨٧ ٠٦٧ ٢٢٧)	(٦ ٩٩١ ٤٤٩ ٥٨٩)	- للعملاء
(٤ ٦٢٨ ٤٢٠ ٨٧٧)	(٧ ٠٩٧ ٥١٧ ١٧٨)	
(١١٧ ٦٩٢ ٢٤٧)	(١٢١ ٥٣٧ ٢٦٣)	قروض مؤسسات مالية أخرى
(٤ ٧٤٦ ١١٣ ١٢٤)	(٧ ٢١٩ ٠٥٤ ٤٤١)	الإجمالي
٧ ٢٩٢ ٩٩٩ ٩٨٧	١٣ ٢٦٤ ٧٤٤ ٨٣٨	الصافى

		٧- صافى الدخل من الاتعاب و العمولات
التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٥ ٠٠٦ ٣١١	١٣١ ٣٥٣ ١٠٣	ايرادات الاتعاب و العمولات:
١٤١ ٧٢٦ ٧٨٩	١٥٨ ١٧٦ ٩٤٣	الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء
٣٠٧ ٢٥٠ ٨٩٠	٤٥٥ ١٦٧ ٨٥٢	اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
٥٥٣ ٩٨٣ ٩٩٠	٧٤٤ ٦٩٧ ٨٩٨	اتعاب اخرى
(٤٢ ٦٥٦ ٢٨٢)	(٩٤ ٢٢٤ ٧٠٦)	مصروفات الاتعاب و العمولات:
٥١١ ٣٢٧ ٧٠٨	٦٥٠ ٤٧٣ ١٩٢	اتعاب أخرى مدفوعة
		الصافى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٨- توزيعات الأرباح

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٦٦٣ ٩٧٦	٢ ٢٧٥ ٠٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٠٦٨ ١٢٤	٤ ٨٧١ ١٣٤	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤ ٧٣٢ ١٠٠	٧ ١٤٦ ١٣٤	الاجمالى

٩- صافى دخل المتاجرة

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤ ٥١٦ ٣١٥	٤٠ ٩٩١ ٠٦٤	أرباح التعامل فى العملات الأجنبية
٥٥ ٣٤٨ ٤٨٠	٥٠ ٣٩٩ ٥٨٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٦٩ ٨٦٤ ٧٩٥	٩١ ٣٩٠ ٦٥٠	

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٢٣ ٩٤٤ ٧٢٥	٧٠٦ ٠٥٨ ٤٤١	مبيعات وحدات إسكان
(٤١٥ ٤٨٢ ٠٧٤)	٤٦ ١٧٥ ٧٢٨	تكلفة الوحدات المباعة
٨٠٨ ٤٦٢ ٦٥١	٧٥٢ ٢٣٤ ١٦٩	مجمل ربح الوحدات
١١٤ ٢١٣ ٩٠٠	١٥٩ ٦٢٢ ٠١٩	إيرادات إسكان أخرى
٩٢٢ ٦٧٦ ٥٥١	٩١١ ٨٥٦ ١٨٨	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١١ - مصروفات إدارية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٥٣ ٥٠٥ ٩٦٨	٨٨٠ ٤٣٢ ٣٠٥	تكلفة العاملين
٤٨ ٢٤٥ ٩٨٢	٥٧ ٦٢٦ ١١٧	أجور و مرتبات
١٣ ٢٦٦ ٧٥٩	١٣ ٢٧٢ ٤٥٥	تأمينات اجتماعية
٦٦٢ ٥٧٤ ٧٤٤	٨١٢ ٤٦٧ ٢١٧	تكلفة مزايا التقاعد
٢٨٥ ٢٦٢ ٢٥٠	٣٨٦ ٧٥٠ ٢٨١	مستلزمات التشغيل
٨٠٧ ٤٢٨	٦ ١٥٧ ٥١٠	مصروفات جارية
١٥ ٢٩٤ ١٤٩	٣٢ ٩٨٣ ٩٢٨	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
٣٧ ٨٨٧ ٩٠٦	٤٤ ٤٢٥ ٠١١	تبرعات
١ ٨١٦ ٨٤٥ ١٨٦	٢ ٢٣٤ ١١٤ ٨٢٤	أخرى

١٢ - إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٢١ ٣٦٠ ٥٠٢)	(٢ ٦٦١ ٩٧٥)	(خسائر) تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٣ ٢٣٠ ٧١٠	٣ ٩٣٩ ٠٦٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤ ٦٣٩ ٠٤٢)	٨ ٢٤٧ ١٣١	عبء (رد) اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٣٣ ٧٧٠ ٥١١	٥٠ ٩٢١ ٤٢١	أخرى
١١ ٠٠١ ٦٧٧	٦٠ ٤٤٥ ٦٣٧	الإجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٣ - (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>
(٧٦٩ ٩١٢ ٣٠٧)	(١ ١٠٢ ٥٦٣ ٦٩٦)	قروض و تسهيلات للعملاء
(٣٧٧ ٨٢٣)	٥٢٢ ٧٣٩	ارصدة لدى البنوك
٢٤٠ ٢٨٢	(٤ ٨٧١ ٩٠٢)	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
(٢ ٨٨٢ ٥٠٨)	(١٨ ٦٤١ ٨٦٤)	ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)</u>	<u>(١ ١٢٥ ٥٥٤ ٧٢٣)</u>	

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٤ - مصروفات ضرائب الدخل</u>
(١ ٦٠١ ٢٥٧ ٩٥٦)	(٢ ٩٤٨ ٠٥٩ ٤٢١)	الضرائب الحالية
٥١ ٤٠٥ ٠٨٩	(١٦ ٩٦٥ ٢٣٢)	الضرائب المؤجلة
<u>(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)</u>	<u>(٢ ٩٦٥ ٠٢٤ ٦٥٣)</u>	

١٥ - نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

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

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	حصة الاغلبية فى صافى أرباح الفترة
٤ ٧٣٦ ٠١٩ ٢٣٣	٩ ٣٨٦ ٢٨١ ٥٤٠	
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٨,٩١</u>	<u>١٧,٦٧</u>	نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ١٥٨ ٨٣٨ ١٣١	١ ٧٩٣ ٨٦٤ ٠٩٧	نقدية
١٤ ٣٥٤ ٢٣٧ ٠٧١	١٦ ٥٢٩ ٠٥٨ ٠٨٠	أرصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى
١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢ ١٧٧	
١٥ ٥١٣ ٠٧٥ ٢٠٢	١٨ ٣٢٢ ٩٢٢ ١٧٧	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥٦ ١٢٣ ٤٦٤	٢٧٤ ٥٠١ ٧٨٤	حسابات جارية
١٣ ٩٦١ ٠٥٩ ٩٠١	٢٥ ٢٤٤ ١٢٣ ٣٨٨	ودائع
(٤ ٥٥٧ ٢٠٣)	(٣ ٩١٧ ٤٣٣)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	
١١ ٠٠١ ٢١٣ ٤٩١	١٩ ٤٢٤ ٣٢٤ ٥٠٤	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
٣ ٠٥٣ ٤٦٦ ٢٣٠	٥ ٨٨٨ ١٥٤ ٢٧٥	بنوك محلية
٥٧ ٩٤٦ ٤٤١	٢٠٢ ٢٢٨ ٩٦٠	بنوك خارجية
١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	
١٥٦ ١٢٣ ٤٦٤	٢٧٤ ٥٠١ ٧٨٤	أرصدة بدون عائد
١٣ ٩٥٦ ٥٠٢ ٦٩٨	٢٥ ٢٤٠ ٢٠٥ ٩٥٥	أرصدة ذات عائد ثابت
١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	
١٤ ١١٢ ٦٢٦ ١٦٢	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٠٢ ٧٢٤ ٥١٧	٦٧٣ ٦٩٩ ٦٩٥	حسابات جارية مدينة
١٢٧ ٥٤٠ ٦٦٣	٢١٧ ٤٩٩ ١٦١	بطاقات ائتمان
١١ ١٦٧ ٥٧٨ ٠٢٠	١٢ ٩٦٣ ٣٦٦ ٥٦٢	قروض شخصية
١٢ ٥١٨ ٦٠٥ ٧٧٩	١٣ ٣٧١ ٥٠٠ ١٦٠	قروض عقارية
٢٤ ٩١٦ ٤٤٨ ٩٧٩	٢٧ ٢٢٦ ٠٦٥ ٥٧٨	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٦ ٣٠٤ ٧٩١ ٢٨٣	٧ ٦٢٣ ٤٦١ ٦٤١	حسابات جارية مدينة
١٠ ١٥٣ ٤٦٦ ٩٠٢	١٣ ٨٨٩ ٩٥٩ ٥٠٤	قروض مباشرة
٣ ٢٨١ ٧٥٦ ٠٨٨	٤ ٢٢٥ ٢٣٠ ٥٥٣	قروض وتسهيلات مشتركة
٢١٧ ٩٤٨ ٢٨٧	٢٠٤ ٨٢١ ٤٥٥	قروض أخرى *
١٩ ٩٥٧ ٩٦٢ ٥٦٠	٢٥ ٩٤٣ ٤٧٣ ١٥٣	اجمالي
٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩	٥٣ ١٦٩ ٥٣٨ ٧٣١	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤)	(٤ ٦٩٢ ٣١٥ ٠٥٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجنبه
٤١ ٣٠٣ ٠٤٩ ٠١٧	٤٨ ٤٦٧ ٠٦٣ ٥٣٩	
٨ ٤٢٢ ٣٥٠ ٦٣١	٩ ٤٤١ ٠٩٠ ٩٣٣	أرصدة متداولة
٣٦ ٤٥٢ ٠٦٠ ٩٠٨	٤٣ ٧٢٨ ٤٤٧ ٧٩٨	أرصدة غير متداولة
٤٤ ٨٧٤ ٤١١ ٥٣٩	٥٣ ١٦٩ ٥٣٨ ٧٣١	

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

مخصص خسائر الاضمحلال
تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤	الرصيد في أول الفترة / العام
٩٤١ ٧٤٩ ٥٦٦	١ ١٠٢ ٥٦٣ ٦٩٦	عبء الاضمحلال خلال الفترة / العام
(٣ ٦٨ ٦٦٧ ٢٦٢)	(١٠٧ ٦٣٩ ٤١٤)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
١٠ ٨٤٠ ٤٠٣	٢٩ ٠٢٩ ٤١٤	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
٣٩ ٤٣٤ ٦٣٩	١٠٧ ١٥٨ ٩٧٤	فروق تقييم عملات اجنبية
٣ ٥٦١ ٢٠٢ ٣٨٤	٤ ٦٩٢ ٣١٥ ٠٥٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥ ٨٣٩	--
٥ ٨٣٩	--
٣٤ ٨٤١ ٤٣٤	٦٧ ٩٠٥ ٠٤٨
٣٤ ٨٤١ ٤٣٤	٦٧ ٩٠٥ ٠٤٨
١٧٥ ٧٢٣ ١٨٤	١٩٤ ٤٣٨ ٢٧٩
٢١٠ ٥٧٠ ٤٥٧	٢٦٢ ٣٤٣ ٣٢٧

أدوات حقوق ملكية مدرجة فى اسواق الاوراق المالية
أسهم شركات محلية

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

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

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٨ ٦٠٦ ٣٩٦ ٧٨٦	٥٣ ٦٠٨ ٩٨٤ ٥٥٥
(١ ٦٤٣ ٧٤٦ ٣٦٧)	(٢ ٠٧٩ ٥٨١ ١٣٨)
(٣ ٩٤٤ ٩٥٣ ٨٣٥)	(٣ ٧٥٤ ٢٠٥ ٨٤٥)
٢١٧ ١٦٥ ٩٠٩	١٩٥ ٤١٢ ٠٧٠
٦٢ ٩٩٨ ٢٩٢	٧٦ ١٢٣ ١٦٠
٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	٤٨ ٠٤٦ ٧٣٢ ٨٠٢
٣ ١٣٧ ٠١٠ ٥٥٦	٧ ٦٧٢ ١٣١ ٤٥٧
(١٩ ١٣٦ ٥٠٦)	(٥٣٨ ٨٤٦ ٣٩٥)
(٨٣٨ ٨٠٧)	(٥ ٥٥١ ٠٣٩)
٣ ١١٧ ٠٣٥ ٢٤٣	٧ ١٢٧ ٧٣٤ ٠٢٣
٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠٢٨	٥٥ ١٧٤ ٤٦٦ ٨٢٥
٤٦ ١٣٤ ٧٣١ ٨٢٧	٥٤ ٩٠٢ ٩٣١ ٥٩٥
٢٨٠ ١٦٤ ٢٠١	٢٧١ ٥٣٥ ٢٣٠
٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠٢٨	٥٥ ١٧٤ ٤٦٦ ٨٢٥
٤٦ ١٣٤ ٧٣١ ٨٢٧	٥٤ ٩٠٢ ٩٣١ ٥٩٥

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

مدرجة فى السوق
عوائد لم تستحق بعد
عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
أدوات حقوق ملكية :

غير مدرجة فى السوق
ادوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
إجمالى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

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

إجمالى استثمارات مالية
أرصدة متداولة
أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

<u>القيمة بالجنية</u>	<u>استثمارات مالية</u> <u>بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة</u> <u>العادلة من خلال الدخل</u> <u>الشامل الاخر</u>	
<u>الإجمالي</u>			
٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠ ٢٨	٣ ١١٧ ٠ ٣٥ ٢٤٣	٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٤
٨ ٤٢٤ ١٠٣ ١٢٤	٤ ٠٠٨ ٨٦٧ ٠٠٨	٤ ٤١٥ ٢٣٦ ١١٦	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
٢ ٣٥٥ ٩٧٦	٦ ٥٤٤ ٠٠٤	(٤ ١٨٨ ٠٢٨)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار
١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩	--	١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩	التغير في القيمة العادلة
١٩٠ ٧٤٧ ٩٩٠	--	١٩٠ ٧٤٧ ٩٩٠	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٤ ٧١٢ ٢٣٢)	(٤ ٧١٢ ٢٣٢)	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
<u>٥٥ ١٧٤ ٤٦٦ ٨٢٥</u>	<u>٧ ١٢٧ ٧٣٤ ٠ ٢٣</u>	<u>٤٨ ٠ ٤٦ ٧٣٢ ٨٠ ٢</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
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 الإضافات 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
(٤ ٦٧ ٨٢٢)	(٤ ٦٧ ٨٢٢)	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
<u>٤٦ ٤١٤ ٨٩٦ ٠ ٢٨</u>	<u>٣ ١١٧ ٠ ٣٥ ٢٤٣</u>	<u>٤٣ ٢٩٧ ٨٦٠ ٧٨٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
<u>(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)</u>	<u>١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩</u>	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
		الاجمالي
<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	(٥ ٨٣٩)	خسائر الاستثمارات المالية
--	(٥ ٨٣٩)	خسائر استثمارات أدوات حقوق ملكية
		الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٧٦ ٨٦٧ ٣٩٤	٪٣٥	٤٤ ٣٧٤ ٢٢١	٢٤٧ ٨٧٥ ١٥٦	٣٢٨ ٣٠٤ ٥٤١	٥٤٧ ٩٢٥ ٦٦٩
٣٠٦ ٦٢٧ ٨٩٣	٪٢٤,٨٤	١٨٢ ١٩٨ ٠١٨	١ ٣٢٧ ٣٢٨ ١٦٥	١٠ ٧٥٧ ١٤٦ ٢٥٦	١٢ ٠٣٨ ٣١٩ ٣٤٦
٢ ٣٨٠ ٨٠١ ٤٤٤	٪٥٣,٦٦	٥٨٠ ٦٣٦ ٣٣٧	٢ ٧٠٣ ١٧٧ ٣٤٤	١٧ ٢٨٣ ١٩٤ ١٨١	٢٠ ٩٨٧ ٣٠٧ ٢٠٩
٩٤٨ ٨٦٩ ٧٨٢	٪٢٥,٧٦	٧٩٦ ١٨٨ ١٦١	٢ ٠٢٠ ٢٠٩ ٤٤٧	١٢ ٧١٧ ٤٩١ ٦٢٢	١٦ ٣٩٢ ١٣١ ٤٥٢
٣ ٧١٣ ١٦٦ ٥١٣		١ ٦٠٣ ٣٩٦ ٧٣٧	٦ ٢٩٨ ٥٩٠ ١١٢	٤١ ٠٨٦ ١٣٦ ٦٠٠	٤٩ ٩٦٥ ٦٨٣ ٦٧٦

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
الاجمالي

* بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٧١ ٢٤٨ ٠٣٢ جنية مصري

** تم استخراج البيانات المالية للشركات الشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٦٤ ٥٧٥ ٨٨٨	٪٣٥	٤٦ ٠٨٢ ٧٤٦	٣١١ ٧١٨ ٩٣٧	٣١٢ ٨٣٢ ٥٩٠	٤٩٧ ٣٣٥ ١٣١
٢٨٩ ٩٥٠ ٧٩٢	٪٢٤,٨٤	٢٠٦ ٨١٣ ٦٩٨	١ ٣١٧ ١٠١ ٤٩٠	٧ ٣٧٩ ٧٠٧ ١٨١	٨ ٥٩٠ ٣٦٢ ٥٥٣
١ ٩٣٠ ٤٢٧ ٦٢٢	٪٥٣,٦٦	٤٧٧ ١٤٧ ٦٥٨	٢ ٨٨٢ ٢١٢ ٠٣٤	١٢ ٢٨٩ ٥٣١ ٥٧٣	١٥ ١٥٥ ٤٠٣ ٤٢٠
٧٢٨ ٩٤٢ ٣٩٩	٪٢٥,٧٦	٥١٠ ٩١٥ ١٤٤	١ ٩٥٨ ١٤٠ ٠٥٦	١٠ ٧٢٠ ٤٦٦ ٦٩٣	١٣ ٥٤١ ٣٦٨ ٩٥٢
٣ ٠١٣ ٨٩٦ ٧٠١		١ ٢٤٠ ٩٥٩ ٢٤٦	٦ ٤٦٩ ١٧٢ ٥١٧	٣٠ ٧٠٢ ٥٣٨ ٠٣٧	٣٧ ٧٨٤ ٤٧٠ ٠٥٦

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٢- مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٨٥ ٣٤٣ ٧٣٦	٨٨٥ ٣٨٦ ٤٤٨	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٢ ٠١٤ ٩٠٦ ٩٦٦	٣ ٤٦٥ ٦٨٠ ٣٨٥	أعمال تحت التنفيذ
٣١٩ ٦٦٣ ٥٥٩	٢٧٤ ٥١٨ ١٩١	أعمال تامة
(٧ ٦٠٢ ٠٣٣)	(٧ ١٢١ ٣٣٢)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٣ ٢١٢ ٣١٢ ٢٢٨</u>	<u>٤ ٦١٨ ٤٦٣ ٦٩٢</u>	الاجمالى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٣,٢٥٦ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٠,٢٠٣ متر والاراضى الفضاء ٢,٢٥٥ مليون متر

اضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	٧ ٦٠٢ ٠٣٣	الرصيد فى اول الفترة / العام
(١٣ ٣٨٠ ٤٢٩)	(٤٨٠ ٧٠١)	المستخدم انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
<u>٧ ٦٠٢ ٠٣٣</u>	<u>٧ ١٢١ ٣٣٢</u>	الرصيد فى اخر الفترة /العام

٢٣- استثمارات عقارية

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٨٦ ٨٣٩ ٢١٥	١٨٨ ٨٨٣ ٨٣٥	اجمالى الاستثمارات
(٧١ ٤٧٦ ١٥٢)	(٧٦ ٨٩٢ ٩٧٢)	مجمع الاهلاك
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١١ ٩٩٠ ٨٦٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٧ ٧٨٣ ٥٠٠	--	اضافات
(٥ ٧٣٨ ٨٨٠)	(٢ ٣٧٧ ٥٧١)	استبعادات
٢ ١٦٧ ٢٠٣	٩٦٤ ٥٤٥	استبعادات من مجمع الاهلاك
(٧ ٥٨٤ ٠٢٣)	(٥ ٥٩٤ ٠٤٧)	اهلاك الفترة / العام
<u>١١١ ٩٩٠ ٨٦٣</u>	<u>١٠٤ ٩٨٣ ٧٩٠</u>	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / 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 مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	٧٠٠ ٥٠٦ ٩٢٦	برامج الحاسب الالى
١٦٣ ٩٧٣ ٦٧٤	٣٠٨ ٥١٣ ٢٠٢	التكلفة فى اول الفترة/ العام
٧٠٠ ٥٠٦ ٩٢٦	١ ٠٠٩ ٠٢٠ ١٢٨	الاضافات خلال الفترة / العام
(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	(٥٤٩ ٠٧٠ ٠٩٨)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٨٢ ٠٤٩ ٨٢٩)	(١٠٨ ٨٦٦ ٧٨٤)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٥٤٩ ٠٧٠ ٠٩٨)	(٦٥٧ ٩٣٦ ٨٨٢)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١٥١ ٤٣٦ ٨٢٨	٣٥١ ٠٨٣ ٢٤٦	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢٥٥ ٨٩٤ ٩٣٧	١ ٥٩٣ ٨٩٧ ٧٩٠	الايرادات المستحقة
١٣٨ ٧٤٢ ٤٣٩	١٣٩ ٣٢٧ ٢٧٢	المصروفات المقدمة
٨٩٤ ٩١٦ ٩٨٣	١ ١٩٣ ١٧٢ ٦١٥	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
٢ ٣٧١ ٣٩٩ ٢٥٢	٢ ٤٤٥ ٤٤٧ ٨٣٦	عملاء واوراق قبض
٢٢ ٤٥٢ ٤٧٤	٢٥ ٤٣٠ ٢٨٥	التأمينات و العهد
٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥	٦٢ ٨٩٠ ٤٢٥	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٤٨ ٥٨٣ ٨٣٣	١ ٥٥٧ ٠٢٥ ٥٤٤	أخرى
٥ ٢٩٤ ٨٧٠ ٣٤٣	٧ ٠١٧ ١٩١ ٧٦٧	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٦ - اصول ثابتة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	اراضى	مبانى وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية متكاملة	تجهيزات	الاجمالى
التكلفة	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	٩٧٠ ٩٥٨ ٧٤٩	٦١ ٠١٢ ٥٨٢	٨٦٩ ١٠٥ ١٨٦	١٤٧ ١٢٤ ٠٢٣	٩ ٥٧٦ ٧٨٦	٤٧ ٧٦١ ٥١٩	٢ ٣٢١ ٨٦١ ١٨٥
مجمع الاهلاك	--	(٢٨٦ ٥١٦ ٧٣٩)	(٤٧ ٤٤٧ ٠٧١)	(٦٩٣ ٢٢٣ ١٩٤)	(٧٦ ٣٨٠ ٨٤٢)	(٦ ٣٣٣ ٧٨٨)	(٣٩ ٤٦٥ ٧١٥)	(١ ١٤٩ ٣٦٧ ٣٤٩)
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	١٣ ٥٦٥ ٥١١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦
٣١-ديسمبر-٢٠٢٣								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	١٣ ٥٦٥ ٥١١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦
اضافات	١ ١٣٢ ٩٣٥	٣٥ ٧٠٦ ٧٦٢	٢٣ ٢٦٩ ٩٩٥	٩٥ ٠٦٧ ٩٧٩	١٥ ٢٠٤ ٠٤١	٣ ٣٨٧ ٦٥٩	٦ ٧١٧ ٦٨٢	١٨٠ ٤٨٧ ٠٥٣
استبعادات	--	(١ ٣٠٦ ١٠٤)	(١ ٧٢٨ ٩٥٠)	(١٠٨ ٥١٩)	(١ ٠٠٠)	(٤٦٢ ٨٥١)	--	(٣ ٦٠٧ ٤٢٤)
استبعادات من مجمع الاهلاك	--	٤٦٩ ٧٠٤	١ ١١٥ ٩٥٠	٩٣ ٣٧٨	١٣٣	--	--	١ ٦٧٩ ١٦٥
تكلفة اهلاك	--	(٤٦ ٨٦٣ ٠٦٠)	(٥ ١٥٨ ٥٠٢)	(٩٧ ١٧٢ ٦٠٢)	(١٣ ٠٨٣ ٧٠٣)	(١ ٣٨٥ ٧٤٤)	(٧ ١٦٢ ٩٦٨)	(١٧٠ ٨٢٦ ٥٧٩)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	٦٧٢ ٤٤٩ ٣١٢	٣١ ٠٦٤ ٠٠٤	١٧٣ ٧٦٢ ٢٢٨	٧٢ ٨٦٢ ٦٥٢	٤ ٧٨٢ ٠٦٢	٧ ٨٥٠ ٥١٨	١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤								
التكلفة	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	١ ٠٠٥ ٣٥٩ ٤٠٧	٨٢ ٥٥٣ ٦٢٧	٩٦٤ ٠٦٤ ٦٤٦	١٦٢ ٣٢٧ ٠٦٤	١٢ ٥٠١ ٥٩٤	٥٤ ٤٧٩ ٢٠١	٢ ٤٩٨ ٧٤٠ ٨١٤
مجمع الاهلاك	--	(٣٣٢ ٩١٠ ٠٩٥)	(٥١ ٤٨٩ ٦٢٣)	(٧٩٠ ٣٠٢ ٤١٨)	(٨٩ ٤٦٤ ٤١٢)	(٧ ٧١٩ ٥٣٢)	(٤٦ ٦٢٨ ٦٨٣)	(١ ٣١٨ ٥١٤ ٧٦٣)
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٤	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	٦٧٢ ٤٤٩ ٣١٢	٣١ ٠٦٤ ٠٠٤	١٧٣ ٧٦٢ ٢٢٨	٧٢ ٨٦٢ ٦٥٢	٤ ٧٨٢ ٠٦٢	٧ ٨٥٠ ٥١٨	١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١
٣٠-سبتمبر-٢٠٢٤								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٤	٢١٧ ٤٥٥ ٢٧٥	٦٧٢ ٤٤٩ ٣١٢	٣١ ٠٦٤ ٠٠٤	١٧٣ ٧٦٢ ٢٢٨	٧٢ ٨٦٢ ٦٥٢	٤ ٧٨٢ ٠٦٢	٧ ٨٥٠ ٥١٨	١ ١٨٠ ٢٢٦ ٠٥١
اضافات	٢٠٤ ٢١٥	٤١ ٢٣٧ ٦٢٩	٢٦ ٧٢٧ ٨٨٠	١٣٨ ٨٣١ ٥٧٢	٩ ٧٨٥ ٠٢١	٦ ٥٦٢ ٨٨٧	٧ ٦٤٣ ٠٦٢	٢٣٠ ٩٩٢ ٢٦٦
استبعادات	--	(١ ٧٧٨ ٤٢٠)	(٢٦١ ٩٠٠)	(١٢٥)	(٣٨ ٣٢٤)	(٤٨٦ ٢٨٢)	--	(٢ ٥٦٥ ٠٥١)
استبعادات من مجمع الاهلاك	--	١ ١٩٤ ٣٦٧	٢٦١ ٨٩٩	١٢٤	٣٨ ٣٠٧	٤٧٨ ٢٥٣	--	١ ٩٧٢ ٩٥٠
تكلفة اهلاك	--	(٣٦ ٤٨٥ ٣٤٦)	(٨ ٩٨٥ ٠٦٣)	(٨٣ ٦٣٦ ٥١١)	(١٠ ٥٠٣ ٦٨٣)	(٢ ٢٢٩ ٩٣٢)	(٥ ٩١١ ٥٦٥)	(١٤٧ ٧٥٢ ١٠٠)
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	٦٧٦ ٦١٧ ٥٤٢	٤٨ ٨٠٦ ٨٢٠	٢٢٨ ٩٥٧ ٢٨٨	٧٢ ١٤٣ ٩٧٣	٩ ١٠٦ ٩٨٨	٩ ٥٨٢ ٠١٥	١ ٢٦٢ ٨٧٤ ١١٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤								
التكلفة	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	١ ٠٤٤ ٨١٨ ٦١٦	١٠٩ ٠١٩ ٦٠٧	١ ١٠٢ ٨٩٦ ٠٩٣	١٧٢ ٠٧٣ ٧٦١	١٨ ٥٧٨ ١٩٩	٦٢ ١٢٢ ٢٦٣	٢ ٧٢٧ ١٦٨ ٠٢٩
مجمع الاهلاك	--	(٣٦٨ ٢٠١ ٠٧٤)	(٦٠ ٢١٢ ٧٨٧)	(٨٧٣ ٩٣٨ ٨٠٥)	(٩٩ ٩٢٩ ٧٨٨)	(٩ ٤٧١ ٢١١)	(٥٢ ٥٤٠ ٢٤٨)	(١ ٤٦٤ ٢٩٣ ٩١٣)
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٢١٧ ٦٥٩ ٤٩٠	٦٧٦ ٦١٧ ٥٤٢	٤٨ ٨٠٦ ٨٢٠	٢٢٨ ٩٥٧ ٢٨٨	٧٢ ١٤٣ ٩٧٣	٩ ١٠٦ ٩٨٨	٩ ٥٨٢ ٠١٥	١ ٢٦٢ ٨٧٤ ١١٦

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢ ٢٩٤	١٦١ ٩٦٦	حسابات جارية
٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	--	ودائع
<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	<u>١٦١ ٩٦٦</u>	
٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	--	بنوك محلية
١٢ ٢٩٤	١٦١ ٩٦٦	بنوك خارجية
<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	<u>١٦١ ٩٦٦</u>	
١٢ ٢٩٤	١٦١ ٩٦٦	أرصدة بدون عائد
٢ ٣١٦ ٩٨٢ ٥٠٠	--	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	<u>١٦١ ٩٦٦</u>	
<u>٢ ٣١٦ ٩٩٤ ٧٩٤</u>	<u>١٦١ ٩٦٦</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٥ ٢٤٧ ٢٤٦ ٤٢٧	٥٥ ٢٣٩ ٢٩٧ ٤٠٩	ودائع تحت الطلب
١٤ ٦٥٨ ٢٨٩ ٤٤٣	١٩ ٦٨٧ ١٦٨ ٦١٥	ودائع لأجل و بإخطار
١٢ ٢٠٤ ٠٠٥ ٥١٦	١٣ ٨٣٥ ٩٣٧ ٨٥٦	شهادات ادخار
٨ ٥٥٥ ٨١٠ ٠١٠	٩ ٨٤٣ ٢٠٩ ٣٧١	ودائع توفير
٢٠ ٣٣٩ ٧٦٣ ٠٨٩	٢٧ ٤٢١ ٥٤٨ ٤٤٦	ودائع اخرى
<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	<u>١٢٦ ٠٢٧ ١٦١ ٦٩٧</u>	
٥٤ ٨٨٥ ٠٧٣ ٢٤١	٧٠ ١٥٩ ٦٢٩ ٩٨١	ودائع مؤسسات
٤٦ ١٢٠ ٠٤١ ٢٤٤	٥٥ ٨٦٧ ٥٣١ ٧١٦	ودائع أفراد
<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	<u>١٢٦ ٠٢٧ ١٦١ ٦٩٧</u>	
٤٨ ١٥٤ ٩٧٣ ٤٣٠	٥١ ٩٨٣ ٨٥٦ ٦٤١	أرصدة بدون عائد
٨ ٥٥١ ٢٢٠ ٠١٠	٩ ٧٥٢ ٠٨٤ ٢٣١	أرصدة ذات عائد متغير
٤٤ ٢٩٨ ٩٢١ ٠٤٥	٦٤ ٢٩١ ٢٢٠ ٨٢٥	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	<u>١٢٦ ٠٢٧ ١٦١ ٦٩٧</u>	
٨٨ ٨٠١ ١٠٨ ٩٦٩	١١٢ ١٩١ ٢٢٣ ٨٤١	أرصدة متداولة
١٢ ٢٠٤ ٠٠٥ ٥١٦	١٣ ٨٣٥ ٩٣٧ ٨٥٦	أرصدة غير متداولة
<u>١٠١ ٠٠٥ ١١٤ ٤٨٥</u>	<u>١٢٦ ٠٢٧ ١٦١ ٦٩٧</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٩- قروض أخرى		
<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	معدل العائد (%)
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
		قروض طويلة الاجل
		قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٢١٢ ٣٢١ ٤٠٩	٢٠٤ ٨٢١ ٤١٠	٪٢٧,٧٥
٢١٢ ٣٢١ ٤٠٩	٢٠٤ ٨٢١ ٤١٠	
٧٩ ٠٤٢ ٤٠٠	٥٩ ٣٦٢ ٤٠٠	٪٧, ٪١٤,٧٥
٢٣ ٧٢٥ ٦٤٩	١٨ ٠٢٢ ٥٠٠	٪١١, ٪١٠,٢٥
١ ٠٠٩ ٤٤٨ ٢٩٠	٩٨٧ ٠٣٩ ١٤١	
		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنوك أخرى
١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨	١ ٢٦٩ ٢٤٥ ٤٥١	الاجمالي
٧٦ ٣٥٥ ٠٦٣	٤٣ ٤٧١ ٩١٥	أرصدة متداولة
١ ٢٤٨ ١٨٢ ٦٨٥	١ ٢٢٥ ٧٧٣ ٥٣٦	أرصدة غير متداولة
١ ٣٢٤ ٥٣٧ ٧٤٨	١ ٢٦٩ ٢٤٥ ٤٥١	

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

٣٠- التزامات أخرى		
<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٥٤ ٣٩٨ ٨٢٢	١ ٢٥٨ ٥١١ ٩٠٨	عوائد مستحقة
٢٥ ٧٨٦ ٣٦٧	١٤ ٩١٤ ٩٥٥	إيرادات مقدمة
٢٥١ ٠٦٨ ٩٢١	٧٦ ٣٠٤ ٠٣٠	مصرفات مستحقة
٨١ ٦٨١ ٥٦٢	٨١ ٨٥٣ ٧٦٣	دائنون
٨٤٣ ٢٧٦ ٧٤٨	١ ٦٤٣ ٨٠٥ ٦٥٣	مقدمات حجز وحدات وارضى
٢٢٠ ٢٧٣ ٣٨٠	٢٠٦ ٧١٣ ٦٥١	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
١٨١ ٧٩٤ ٧٠٨	٩٤٤ ٠٨٢ ٧٤١	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٥١٥ ٣٤٥ ٨٤٢	٣٦٢ ٦٤٥ ٣٩٤	دائنو شراء اراضى
٣ ١٥١ ٧٦١ ٢٧٨	٥ ٢٤٢ ٢٧٨ ٢٢٩	ارصدة دائنة متنوعة
٥ ٨٢٥ ٣٨٧ ٦٢٨	٩ ٨٣١ ١١٠ ٣٢٤	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١- مخصصات أخرى

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

جنية مصرى	الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العام	
٢٦٣.٨٠.٧١١	--	(١١.٠٤١.٢٣٢)	--	--	--	٢٧٤.١٢١.٩٤٣	مخصص الالتزامات العرضية
٩٥.٢٧٩.٧٢١	--	(١٩.٦٢٩.٢٨٨)	--	--	--	١١٤.٩٠٩.٠٠٩	مخصص ارتباطات القروض
١٥٣.٧٦٦.١٦١	--	--	--	(٦.٣١٦.٠٦٦)	٤.٠٠٠.٠٠٠	١٥٦.٠٨٢.٢٢٧	مخصص مطالبات الضرائب
٢٩.٦٤٦.٢٨٤	٤٩٧.٦٨٠	(٢٦١.٥٠٠)	--	--	١٤.٢٧٧.٩٨٥	١٥.١٣٢.١١٩	مخصص مطالبات قضائية
٧٤.٩٠٩	--	--	--	(٩٥٢.٥٢٣)	--	١.٠٢٧.٤٣٢	مخصص اعانة الكوارث
١٦١.٢٢٥.٠٤٦	--	--	--	(٣٠.٠٥٢.٧٥٣)	٢٦.٥٨٩.٠٧٣	١٦٤.٦٨٨.٧٢٦	مخصص مطالبات اخرى
١.٧٨٨.٦٠٥	--	--	--	(٣.٤٥٨.٥٦٢)	٥.٢٤٧.١٦٧	--	مخصص نقاط الولاء
٧٠٤.٨٦١.٤٣٧	٤٩٧.٦٨٠	(٣٠.٩٣٢.٠٢٠)	--	(٤٠.٧٧٩.٩٠٤)	٥٠.١١٤.٢٢٥	٧٢٥.٩٦١.٤٥٦	الاجمالى

٢٠٢٣/١٢/٣١

الاجمالى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	
٢٧٤.١٢١.٩٤٣	--	--	--	١٧٠.٥٣١.٩٠٨	١٠٣.٥٩٠.٠٣٥	مخصص الالتزامات العرضية
١١٤.٩٠٩.٠٠٩	--	--	--	٥٧.٠٤٧.١٥٦	٥٧.٨٦١.٨٥٣	مخصص ارتباطات القروض
١٥٦.٠٨٢.٢٢٧	--	--	(١٢.٦٢٤.١٨٦)	٢٥.٩١٠.٩٠٧	١٤٢.٧٩٥.٥٠٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٥.١٣٢.١١٩	(٨١٤)	(٢.٨٣٣.٤٦٢)	(١.٢١٣.٣٠١)	٨.٠٢٤.١٨١	١١.١٥٥.٥١٥	مخصص مطالبات قضائية
١.٠٢٧.٤٣٢	--	--	(١.٠٢٩.٦٠٦)	--	٢.٠٥٧.٠٣٨	مخصص اعانة الكوارث
١٦٤.٦٨٨.٧٢٦	--	--	(١١.٨٤٣.٤٤٩)	٤٥.٨٢٣.٩٢٦	١٣٠.٧٠٨.٢٤٩	مخصص مطالبات اخرى
٧٢٥.٩٦١.٤٥٦	(٨١٤)	(٢.٨٣٣.٤٦٢)	(٢٦.٧١٠.٥٤٢)	٣٠.٧٣٣.٨٠٧	٤٤٨.١٦٨.١٩٦	الاجمالى

(عبء) رد مخصصات أخرى

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

٢٠٢٤/٠٩/٣٠

الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجمالى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	
(١٤٢.٩٩٨.٠١٢)	--	(١٤٢.٩٩٨.٠١٢)	١١.٠٤١.٢٣٢	١١.٠٤١.٢٣٢	--	مخصص الالتزامات العرضية
(٧٤.٤٥٤.٠٩٦)	--	(٧٤.٤٥٤.٠٩٦)	١٩.٦٢٩.٢٨٨	١٩.٦٢٩.٢٨٨	--	مخصص ارتباطات القروض
--	--	--	(٤.٠٠٠.٠٠٠)	--	(٤.٠٠٠.٠٠٠)	مخصص مطالبات الضرائب
(٤.٢٧٧.٣٤٧)	٢.٥٤٦.٧٦٣	(٦.٨٢٤.١١٠)	(١٤.٠١٦.٤٨٥)	٢٦١.٥٠٠	(١٤.٢٧٧.٩٨٥)	مخصص مطالبات قضائية
(٣٨.٩٧٨.٩٣٢)	--	(٣٨.٩٧٨.٩٣٢)	(٢٦.٥٨٩.٠٧٣)	--	(٢٦.٥٨٩.٠٧٣)	مخصص مطالبات اخرى
--	--	--	(٥.٢٤٧.١٦٧)	--	(٥.٢٤٧.١٦٧)	مخصص نقاط الولاء
(٢٦٠.٧٠٨.٣٨٧)	٢.٥٤٦.٧٦٣	(٢٦٣.٢٥٥.١٥٠)	(١٩.١٨٢.٢٠٥)	٣٠.٩٣٢.٠٢٠	(٥٠.١١٤.٢٢٥)	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول الضريبية المؤجلة :

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	(١١ ٥٧٥ ٧٢١)	٦ ٢٩٢ ٨٤٧	--	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	--	١٠١ ٦٣٦ ٩٣٨	٦٦ . ٣٢ ٧٢٣	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
--	--	١١٧ ١٤٣ ٩٦٨	١١٨ . ٠٤٧ ٣٠٤	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
--	(١١ ٥٧٥ ٧٢١)	٢٢٥ . ٠٧٣ ٧٥٣	١٨٤ . ٠٨٠ . ٠٢٧	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل (التزام)
		٢٢٥ . ٠٧٣ ٧٥٣	١٧٢ ٥٠٤ ٣٠٦	صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل (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:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	١٢٧ . ١٥٠ ٠٦٣	٢٢٥ . ٠٧٣ ٧٥٣	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(١١ ٥٧٥ ٧٢١)	١١١ ٤٦٧ ٨٢٦	٢٠١٠ ٢٠٧	الإضافات
--	--	(١٣ ٤٠٩ ١٣٦)	(٤٣٠٠٣ ٩٣٣)	الاستبعادات *
--	(١١ ٥٧٥ ٧٢١)	٢٢٥ . ٠٧٣ ٧٥٣	١٨٤ . ٠٨٠ . ٠٢٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

* الاستبعادات متضمنة مبلغ ٢١٥ ٦٠٤ ٣٥ مليون جنيه ضرائب مؤجلة ضمن الدخل الشامل إيضاح رقم (٣٥ / ز)

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

١٦٠ ٢٥٤ ١٠٧

٢١١ ١٥٤ ١٧٧

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٣ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

٨٨ ٧٣٣ ٤١٠	١٠٨ ٥٤٩ ٢١١	- المزايا العلاجية بعد التقاعد
------------	-------------	--------------------------------

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة / العام فيما يلي :

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٨٨ ٧٣٣ ٤١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٦٨٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٣٧٠	تكلفة العائد خلال الفترة / العام
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الخسائر الاكتوارية
(٢٠ ٧٨٤ ٠٤٩)	(٢٦ ١٨٣ ٥٦٩)	المزايا المدفوعة
٨٨ ٧٣٣ ٤١٠	١٠٨ ٥٤٩ ٢١١	الرصيد في آخر الفترة / 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 والإحصائيات المعلنة والخبرة في مصر.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به والمدفوع

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

١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم اثابة 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 مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٨ ٣٩٥ ٦٠٨	٢٩,٨١%	١ ٥٨٣ ٩٥٦
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	٥٣ ١٢٧ ٦٥٥	٩,٩٩٩٦%	٥٣١ ٢٧٧
شركة ريمكو للاستثمار	٥٢ ٢٦٤ ٨٠٠	٩,٨٤%	٥٢٢ ٦٤٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	٤٨ ٢٩٥ ١٧٠	٩,٠٩٠%	٤٨٢ ٩٥٢
شركة مصر للتأمين	٤٤ ٠٦٨ ٤٦٥	٨,٢٩%	٤٤٠ ٦٨٥
صندوق تمويل مشروعات المساكن	٣٩ ٣٥٥ ٨٩٠	٧,٤١%	٣٩٣ ٥٥٩
هيئة الاوقاف المصرية	٢٦ ٧٢٤ ٣٩٠	٥,٠٣%	٢٦٧ ٢٤٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٥ - الاحتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	٤ ٩١٣ ٩٠٢	احتياطي المخاطر البنكية العام
٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	احتياطي قانوني
٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	٣٨ ١٨٥ ٩٩٢	احتياطات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	٧ ٩١٣ ٤٦٠ ٣١١	اجمالي الاحتياطات في اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	--	الرصيد في أول الفترة / العام
--	٤ ٩١٣ ٩٠٢	محول الى/ من الارباح المحتجزة
--	٤ ٩١٣ ٩٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	(ب) احتياطي قانوني
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	الرصيد في أول الفترة / العام
١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤	٣٠١ ٥٤٥ ٠٣٤	محول من الارباح المحتجزة
٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	١ ٢٦٤ ٨٢٢ ٢١١	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	(ج) احتياطي عام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٣١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٦ ٥٠٦ ٩٧٧ ٤٣٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

<u>(د) احتياطي خاص</u>		<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
		<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
الرصيد في أول الفترة / العام		٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
الرصيد في آخر الفترة / العام		<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>
<u>(هـ) احتياطيات اخرى</u>		<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
		<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
الرصيد في أول الفترة / العام		٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠
محول من الارباح المحتجزة		١٠٥ ٢١١	٣ ٨٢٥ ٠٥١
الرصيد في آخر الفترة / العام		<u>٣٨ ١٨٥ ٩٩٢</u>	<u>٣٨ ٠٨٠ ٧٨١</u>
<u>(و) احتياطي المخاطر العام</u>		<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>
		<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
الرصيد في أول الفترة / العام		٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
الرصيد في آخر الفترة / العام		<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(ز) الدخل الشامل الاخر

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٢٨٧ ٩٤٠ ٣٥٠)	١٤٧ ٠٧٥ ٩٣٩	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦ ٧٦٢ ٨٣٤	١٨ ٦٤١ ٨٦٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥٦ ٢٦٩ ٣٩٨	(٣٥ ٦٠٤ ٢١٥)	الضريبة المؤجلة
<u>(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)</u>	<u>(١٧٧ ٥٧٥ ١٢٦)</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

وفيما يلى أرصدة الدخل الشامل الاخر

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(٤١٩ ٦٥٠ ٤٢٦)	(٢٧٢ ٥٧٤ ٤٨٧)	القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٠ ٣٢٤ ٧٧٤	٢٨ ٩٦٦ ٦٣٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠١ ٦٣٦ ٩٣٨	٦٦ ٠٣٢ ٧٢٣	الضريبة المؤجلة
<u>(٣٠٧ ٦٨٨ ٧١٤)</u>	<u>(١٧٧ ٥٧٥ ١٢٦)</u>	اجمالى الدخل الشامل الاخر

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧ - النقدية وما فى حكمها

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

<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢٨١ ٢٢٨ ٣٧٥	١ ٧٩٣ ٨٦٤ ٠٩٧	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٢٦ ٥٢٩ ٩٩٤ ٤٤٩	٢٥ ٥١٤ ٧٠٧ ٧٣٩	أرصدة لدى البنوك
٣ ٩٠٠ ١٤٠ ٤٦٨	١٠ ٢٣٦ ٨٢٧ ٤٨٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢</u>	<u>٣٧ ٥٤٥ ٣٩٩ ٣٢٤</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٨ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٦٦٣ ١٤٠ ٠٧٣ جنيه مصرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقابل ٥٩١ ٢٢٢ ٨٨٢ جنيه مصرى فى تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات فى الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٦٥ ٢٩٥ ٠٥٩ جنيه مصرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقابل مبلغ ٦١ ٨٨١ ٨٦٢ جنيه مصرى فى تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤ ٨٧٩ ٧١٩ ٥٤٧	٦ ٢٢٦ ٨٨٧ ١١٩	خطابات ضمان
١٠٧ ٤٠٩ ٩٥٣	٤١ ١٧٤ ٢٦٥	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٨٠٦ ٢٣١ ٣٩٧)	(١ ١٣٤ ١٢٨ ٩١٠)	الضمانات النقدية
<u>٤ ١٨٠ ٨٩٨ ١٠٣</u>	<u>٥ ١٣٣ ٩٣٢ ٤٧٤</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي 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 في 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 في الصندوق بنسبة ٥% متمثلة في عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ نحو ٥٥١,٧٤ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدي ذو عائد يومي تراكمي تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفستمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي 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 في الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة في عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ نحو ٤٩,٢٣٥٨ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 المأمورية.
الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الفحص والربط والسداد.
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٧	تم فحص السنوات والانتهاج منها وسداد الضريبة والغرامات التي أسفر عنها الفحص طبقاً لقانون التجاوز عن مقابل التأخير.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	تم فحص السنوات والانتهاج منها وسداد فروق الفحص.
الفترة من ٢٠٢١ - ٢٠٢٣	يقوم البنك بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة الدمغة

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

الفترة من ١٩٩٥ حتى ١٩٩٨	- جرى مناقشة اللجنة الداخلية بمركز كبار الممولين لبعض البنود الغير متفق عليها مع البنك والخاصة بفرع القاهرة.
الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	- تم فحص وسداد الضريبة طبقاً للربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	واعتباراً من ٢٠٠٦/٨/١ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨.
الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ وأسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك وجرى الربط وفقاً لقرار لجنة فض المنازعات وسداد الضريبة المستحقة وفقاً للقرار.
	تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب رقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ وورد نموذج الربط وتم الطعن عليه وجرى مناقشة الطعن امام اللجان المختصة علماً بأن البنك يقوم بسداد الضريبة من وجهة نظره كل ربع سنة بانتظام عن القانون بعد التعديل.
	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 - ٢٠٢٣	- 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.
- في ١ فبراير ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزى المصرى في إجتماعها رفع سعرى عائد الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزى بواقع ٢٠٠ نقطة ليصل الى ٢١,٢٥% و ٢٢,٢٥% و ٢١,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٧٥% مما قد يؤثر على سياسات البنك في تسعير المنتجات المصرفية الحالية والمستقبلية.
- في ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزى المصرى في إجتماعها رفع سعرى عائد الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزى بواقع ٦٠٠ نقطة ليصل الى ٢٧,٢٥% و ٢٨,٢٥% و ٢٧,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٧,٧٥% مما قد يؤثر على سياسات البنك في تسعير المنتجات المصرفية الحالية والمستقبلية.
- وبناءا على التغير في سعر صرف الدولار خلال شهر مارس من ٣١ جنية مصرى للدولار الى ٤٧ جنية مصري للدولار فقد تأثرت قيم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وكذلك قائمة الدخل بنتائج تقييم مراكز العملة القائمة في تاريخ المركز المالى كما هو مبين بايضاحى ٩ و ١٢ .