



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٢
=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

استكمالاً لما حققه البنك من نتائج إيجابية خلال عام ٢٠٢١ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها أنظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية إلى جانب التوسع في إنشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك وشركاته ومؤشرات المحفظة خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام المالي ٢٠٢٢ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد والتمثلة في قرار مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي رفع الفائدة على الأموال الفيدرالية بنصف نقطة مئوية لتصل إلى ١%، وهي أكبر زيادة منذ عام ٢٠٠٠ والتي ألقت بظلالها على الاقتصاد العالمي وأدى إلى ارتفاع سعر صرف العملات الأجنبية بالقطاع المصرفي المصري وارتفاع معدلات التضخم وحالات الركود في الأسواق العالمية وهذا بالإضافة إلى التبعات السلبية الناجمة من الحرب الروسية على أوكرانيا.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٦٢٨ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١:
ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	قائمة الدخل المجمعة
٪١٨,٦	٨١٦,١	٩٦٧,٥	صافي الدخل من العائد
٪٢٩,٩	٧٨,١	١٠٩,٣	صافي الدخل من الاعتب والصولات
٪٨٢,٣٥	١,٧	٣,١	توزيعات الأرباح
٪١١٦,٧	٩	١٩,٥	صافي دخل المتاجرة
(٪١٦,٤)	١٦٥,٥	١٣٨,٣	أرباح مشروعات البنك الاسكندرية
(٪٤٨,٠)	١٢٧	٦٦	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
(٪٢١,٠)	١١٣,٥	٨٩,٧	إيرادات الشركات التابعة
(٪١١٠,٥)	١٧,٢	(١,٨)	(عبء) رد الاضمحلال عن خسران الائتمان
(٪٣٢٨,٨)	١٩,٨	(٤٥,٣)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪٣,٥)	٤٢,٦	٤١,١	إيرادات أخرى
(٪٠,٢)	١ ٣٩٠,٥	١ ٣٨٧,٤	إيرادات تشغيلية
٪١٣,٤	(٣٦٩,٦)	(٤١٩)	مصروفات إدارية
٪٩,٩	(١١٢,٥)	(١٢٣,٦)	مصاريف الشركات التابعة
(٪٧,٠)	٩٠٨,٤	٨٤٤,٨	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٪١٥,٨)	(٢٥٧,٣)	(٢١٦,٧)	مصروفات ضرائب الدخل
(٪٣,٥)	٦٥١,١	٦٢٨,١	صافي أرباح الفترة

ملخص المركز المالي المجموع

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	المركز المالي المجموع
٪٢٧,٥	٦ ٧٧٣,٨	٨ ٦٣٨,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٪٣,٤	١٤ ١٦٠,٧	١٤ ٦٤٤,٤	ارصدة لدى البنوك
٪٧	٢٤ ١٥٩,٣	٢٥ ٨٣٩,٢	قروض وتسهيلات للعملاء
(٪٦)	٤٨٨,٥	٤٥٩,٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٪٢١,٧	١٩ ١٣٠,٣	٢٣ ٢٧٣,٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل للشامل الآخر
(٪٢٩)	٥ ٢٧٤,٩	٣ ٧٤٣,٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٪٢,٧	٢ ٤٤٢,٣	٢ ٥٠٨,٣	استثمارات في شركات شقيقة
(٪٣,٣)	٢ ٤٥٥,٣	٢ ٣٧٣,٩	مشروعات الإسكان
٪١٥,٨	٤ ٨٨٢,٩	٥ ٦٥٣,٣	أصول أخرى
٪٩,٢	٧٩ ٧٦٨	٨٧ ١٣٣,٨	إجمالي الأصول
(٪١٠٠,٠)	٧٣٦,٨	٣	ارصدة مستحقة للبنوك
٪١١,٤	٦٢ ٨١٥,٨	٦٩ ٩٥٤	ودائع العملاء
٪٢٠,٨	٥ ١٤٥,٢	٦ ٢١٧,٩	التزامات أخرى
٪١٠,٩	٦٨ ٦٩٧,٨	٧٦ ١٧٢,٢	إجمالي الالتزامات
(٪١,٠)	١١ ٠٧٠,٢	١٠ ٩٦١,٦	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٪٩,٢	٧٩ ٧٦٨	٨٧ ١٣٣,٨	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله متركزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراد أو شركته، 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 تمكنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غانم))

تحريراً في: ٢٠٢٢/٠٥/

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 الدورية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتتحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سماح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في: ٢٠ مايو ٢٠٢٢

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الأصول	بوضاح رقم	٢٠٢٢/٣/٣١ جنية مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصري
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١٦	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧
أرصدة لدى البنوك	١٧	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١
قروض وتسهيلات للملاء	١٨	٢٥ ٨٢٩ ١٨٤ ٣٥٠	٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣
استثمارات مالية	١٩	٤٥٩ ٤٢٤ ٧١٢	٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٠	٢٣ ٢٧٣ ٣٢٩ ٦٣٦	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١	٣ ٧٤٣ ٩٤٣ ١٣٠	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣
بالتكلفة الممنهكة	٢٢	٢ ٥٠٨ ٣٤٤ ٧٨٣	٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢
استثمارات في شركات شقيقة	٢٣	٢ ٣٧٣ ٨٥٩ ٩١٠	٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨
مشروعات الإسكان	٢٤	١٣١ ١٥٦ ٠٠٠	٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩
استثمارات عقارية	٢٥	١١٤ ٠٦٠ ٥٧٥	٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠
أصول غير ملموسة	٢٦	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥
أصول أخرى	٢٧	٩٨ ٦١٨ ٣٧٣	٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧
أصول ضريبية مؤجلة	٢٨	١ ١٠٠ ٢٥٣ ٣٩٣	١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨
أصول ثابتة	٢٩	٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨	٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤
إجمالي الأصول			
الالتزامات وحقوق الملكية			
الالتزامات			
أرصدة مستحقة للبنوك	٣٠	٢٥٦ ٨١٢	٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧
ودائع للملاء	٣١	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥
مشتقات مالية	٣٢	—	١ ٧٤٨ ٦١٦
قروض أخرى	٣٣	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧	١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥
دائلو التوزيعات	٣٤	٤٢٧ ٧٩٧ ٤٢٧	٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩
التزامات أخرى	٣٥	٣ ٨٧٩ ٣٧٦ ٢٢٣	٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠
مخصصات أخرى	٣٦	٤٤٤ ١٠٦ ٢٤٢	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩
التزامات ضرائب الدخل الجارية	٣٧	١٧١ ٤٩٦ ٣٨٢	٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣
التزامات مزايا التقاعد الملاجية	٣٨	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦
إجمالي الالتزامات		٧٦ ١٧٢ ١٨٩ ٦٢٧	٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠
حقوق الملكية			
رأس المال المنفوع	٣٩	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠
المجند لزيادة رأس المال	٤٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطيات	٤١	٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤
أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح فترة / العام)	٤٢	٢ ٣٦٦ ١٢٠ ٤٩٠	٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥
الدخل الشامل الآخر	٤٣	٢٨١ ٨٦٧ ٦٣٢	٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤
إجمالي حقوق الملكية		١٠ ٨٥٥ ٢٢٤ ٧٨١	١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣
حقوق الأقلية		١٠٦ ٣٦٢ ٦١٠	١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية		١٠ ٩٦١ ٥٨٧ ٣٩١	١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية		٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨	٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤

* الإيضاحات المرفقة متتمة للتقارير المالية وتقرأ معها
* تقرير الفحص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غنم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سلح سعد محمد عبد المجيد

أشرف محمد محمد إسماعيل

الجهات المركزي للمحاسبة

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

البيانات رقم	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١
	جنية مصري	جنية مصري
٦	٢.٣٤٥.١٣٨٥	١.٦٢٠.٠٤٧.٨٧٧
عائد القروض و الإيرادات المشابهة		
٦	(١.٠٦٧.٠٠١.٥٧٢)	(٨٠٣.٩٨٥.٢٦٢)
تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة		
	٩٦٧.٤٩٩.٨١٣	٨١٦.٦٢.٦١٥
صافي الدخل من العقد		
٧	١١٥.٤١٥.٣٩٥	٩٢.٣٣٤.٧٩٧
إيرادات الاعتب و العمولات		
٧	(٦.٨٠.٨٤١)	(١٤.٢١٦.٨١٤)
مصروفات الاعتب و العمولات		
	١.٩٣٣.٥٥٤	٧٨.١١٧.٩٨٣
صافي الدخل من الاعتب و العمولات		
٨	٣.١٠٤.٩٣٤	١.٧٤٤.٠٨٩
توزيعات الارباح		
٩	١٩.٤٥٧.٥٧٧	٨.٩٩٦.٨٣٥
صافي دخل المتاجرة		
١٠	١٣٨.٣٢٠.٠٧٤	١٦٥.٤٨١.٧٦١
ارباح مشروعات البنك الاسكانية		
	٨٩.٦٨٤.٥٢٧	١١٣.٤٦٩.٩٤٢
إيرادات الشركات التابعة		
	(١٢٣.٦٠٧.٣٠١)	(١١٢.٤٥٣.٩٣٥)
مصاريف الشركات التابعة		
	٦٦.٠٣٧.٠٩١	١٢٦.٩٦٤.٩٢٩
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة		
١٣	(١.٧٩٠.١٩٦)	١٧.٢١٦.١٠٤
(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان		
٣٢	(٤٥٣.٥٧٠.٩)	١٩.٧٧٠.٩٢٣
(عبء) رد مخصصات أخرى		
١١	(٤١٩.٠٠٠.٦٥)	(٣٦٩.٥٦٤.١٨٨)
مصروفات إدارية		
١٢	٤٠.٩٨٧.٤٧٦	٤٢.٥١٢.٥٥٢
إيرادات تشغيل أخرى		
	٨٤٤.٧٢٢.٧٧٥	٩٠٨.٣١٩.٦١٠
صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		
١٤	(٢١٦.٦٦٨.٨٢٢)	(٢٥٧.٢٥٠.٢٨٨)
مصروفات ضرائب الدخل		
	٦٢٨.٥٣.٩٥٣	٦٥١.٠٦٩.٣٢٢
صافي أرباح الفترة		
	٢.١٣٦.٥٧٨	٢.٣٠٣.٦٦٥
نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة		
	٦٢٥.٩١٧.٣٧٥	٦٤٨.٧٦٥.٦٥٧
نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة		
	٦٢٨.٥٣.٩٥٣	٦٥١.٠٦٩.٣٢٢
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة		
١٥	٤.١٢	٤.٢٧

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٥١.٦٩٣٢٢	٦٢٨.٥٣٩٥٣	صافى ارباح الفترة
(٧٠.٤٣٩١٧٦)	(١١٨٢٤٢٣٤٢)	٢٠ التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٥٨٠.٦٣٠.١٤٦</u>	<u>٥٠٩.٨١١.٦١١</u>	إجمالى الدخل الشامل
٢٣.٣٦٦٥	٢١٣٦٥٧٨	نصيب الاقلية فى صافى ارباح الدخل الشامل
٥٧٨.٣٢٦.٤٨١	٥٠٧.٦٧٥.٠٣٣	نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الدخل الشامل
<u>٥٨٠.٦٣٠.١٤٦</u>	<u>٥٠٩.٨١١.٦١١</u>	إجمالى الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u> <u>جنية مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٣/٣١</u> <u>جنية مصرى</u>	<u>إيضاح</u> <u>رقم</u>
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠	٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥	
٦٧ ١٠٤ ٩٤١	٦٦ ٤١٧ ٠٦٣	٢٦.٢٤.٢٣
(١٧ ٢١٦ ١٠٤)	١ ٧٩٠ ١٩٦	١٣
(٧٨٤ ٩٦٠)		١٢
٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠	٥٠ ١٧٧ ٢٧٧	٣٢
(٤ ٣٣٢ ٨٠٤)	(٤ ٢٣٣ ٢٢٨)	٩
(١ ٧٢٤ ٧٧٣)	(٣ ٢٣٤ ٩٧٩)	٢٠
(١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩)	(٦٦ ٠٣٧ ٠٩١)	
(٢١ ٠٢٦ ٩٦٨)	(٨٢٤ ٧٨٦)	٣٢
(٨٠ ١٦٣ ٧١٣)	(٤ ٨٧١ ٥٦٨)	٣٢
(٥١٥ ٩٩٨)	(١٤٦ ٣٨٣)	١٢
٧٨٣ ٠٨٧ ٠٩٢	٨٨٣ ٧٥٩ ٢٧٦	
(٩١٨ ٥٩٧ ٣٩٩)	(١ ٤٠٠ ٢٨٨ ٧٢٧)	
(١ ٩١٠ ١٦٢ ٦١٥)	٤٣٧ ٥٦٣ ٧٢١	
(٢ ٧٠٩ ٨٧٢)	٣٣ ٣٢٥ ٣٤٢	
(٣٥٢ ٨٩١ ٠٩٢)	(١ ٦٨٣ ٧٨٨ ٩٠٨)	
(١٠٨ ٣٧١ ٠٧١)	٥٦ ٩٧٩ ٠٢٨	
(٤٠١ ٥٩٩ ٥٥٣)	(٤٨٤ ٣٢٩ ٢٨٥)	
١٢٢ ٣٥٠ ٩٠٤	(٧٣٦ ٥٧٨ ٣٩٥)	
٣ ٧١٣ ٠٢٦ ٤٨٦	٧ ١٣٨ ٢٢٠ ٢٠٧	
١٩٧ ٨٠٣ ١٨١	٢٦٣ ٣٤٩ ٨١٠	
(١ ٦٧٦ ٠٨٩)	(١ ٦٥٦ ١٤٤)	
(١١٥ ٧٩٣ ٠٦٥)	(٢٦٢ ٤٩٥ ٢٩٩)	
١ ٠٠٤ ٤٦٦ ٩٠٧	٤ ٢٤٤ ٠٦٠ ٦٢٦	
(٤٠ ٩٨٣ ٢٨٠)	(١٥ ٣٩٠ ١٩٧)	
١ ١٢٦ ٢٩٧	٢٢٩ ٤٥١	
(٥٤٥ ٧٢٣ ٣٤٠)	(٣ ١٨٢ ٢٥٦ ٩٠٠)	
٤٠٦ ٣٣٤ ٨١٢	٣٦٩ ٤٠٢ ١٧٢	
(٨ ٨٥٩ ٢٤١)	(٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)	
(١٨٨ ١٠٤ ٧٥٢)	(٢ ٨٦٩ ٧٠٢ ٢٢٠)	
١٥٦ ٣٧٢ ٩٤٢	١٧٥ ٥٢٦ ٤٣٢	
(٣٠ ٢٩٧ ٣٩٩)	(٢٢٧ ٩٦٣ ١٦٢)	
١٢٦ ٠٧٥ ٥٤٣	(٥٢ ٤٣٦ ٧٣٠)	
٩٤٢ ٤٣٧ ٦٩٨	١ ٣٢١ ٩٢١ ٦٧٦	
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	
٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	١٢ ٩٩٦ ٧٨٦ ٢٧٧	
٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	
٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	
٢٠ ٦٩٧ ٤٨١ ٢٤٠	١٣ ٣٤٨ ٥٨٤ ٧٧٧	
(٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١)	(٧ ٦٥٤ ٨٢٦ ٢٦٤)	
(٩٦٣ ٩٢٧ ٣٥٠)	(٣ ٠٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	
(٢٠ ٦٩٣ ٩٠٦ ٦٦٢)	(١٢ ٩٧٤ ٣٩٧ ٢٢٣)	
٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	١٢ ٩٩٦ ٧٨٦ ٢٧٧	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لمتبوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

أهلاك واستهلاك

عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان

(رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انتفى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

الالتزامات اخرى

الالتزامات مزايا التقاعد

المسند لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل

توزيعات الارباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها اول الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي

نقدية و ارصده لدى البنك المركزي

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الاضامى

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر

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

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٨٠٢ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).
- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

- لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-
- الودائع لدى البنوك إستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
 - الحسابات الجارية لدى البنوك .
 - الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
 - أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .
- يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما اقتصر 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 الأخرى باللتزامات المركز المالي .

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الابضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢

نسبة المساهمة
المباشرة وغير مباشرة

%	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقاري
٨٥,٩٢%	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
٦٢,٦٢%	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

إجراءات التجميع

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- 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 الكربونات المحصلة من الشركة المستثمر فيها.

د- ترجمة العملات الأجنبية

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة إدارة البنك عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.
- عند الاعتراف الأولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل استثمار على حده.
- يتم تبويب باقى الأصول المالية الأخرى كإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص - بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تقييم نموذج الاعمال

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

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

الاصول 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 ومدى 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 الأرباح والخسائر	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	- هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. - تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. - إدارة الأصول المالية بمعرفة على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة توارخ استحقاق الأصول المالية مع توارخ 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 الاداء والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداء 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 الاداء المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداء. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التوبيع بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

بالنسبة للأدوات التي تُقيم 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 استناداً 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"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 مضمحة بحسب الحالة لا يتم الاعتراف بإيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي وذلك وفقاً لما يلي :-

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصي والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.
- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

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 المضمحة، 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.

كد- 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 أذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى بالميزانية ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) مخصوماً من أرصدة أذون الخزانة بالميزانية. ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء على أنه عائد يُستحق على مدار مدة الاتفاقيات باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 علي مدى عمر الأداة 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 الأولي

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 الدفئري 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 المتوقع سدادها لحامل الضمانة مخصوما منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

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

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

يقوم البنك في تاريخ كل مركز مالي بتقدير قيمة خسائر الائتمان المتوقعة 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 علي اساس الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة لصافي الاصول المقتناة في تاريخ الاقتناء.

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ن - تقييم مشروعات الإسكان

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

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

ف- الأصول الثابتة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ق - 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 الخزنة.

ش- المخصصات الأخرى

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تامينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز 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 تؤدي به الدفعة المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الابضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 على مدار فترة الاستحقاق.

خ- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسائر العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 المستهلكة، 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

تثبت 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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- ارقام 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 مسنولة عن المراجعة الدورية لإدارة المخاطر وبينة 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 المرجح 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الاعتراف و القياس المعتمد من مجلس ادارة البنك المركزي المصري في 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. ويحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدى احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها علي التنبؤ بحالات التأخر.

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع الدين، 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 علي عملاء الائتمان. ويتم النظر إلي تلك الاستثمارات في الأوراق المالية والأذون علي أنها طريقة للحصول علي جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول.

ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمنتج 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 على المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الإقراض العقاري للأفراد مضموناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلى الحد الأدنى، يسعى البنك للحصول على 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 وأذن الخزنة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

يحتفظ البنك بإجراءات رقابية حصيفة على صافي المراكز المفتوحة للمشتقات أي الفرق بين عقود البيع والشراء على 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 على ضمانات في مقابل الخطر الائتماني على تلك الأدوات فيما عدا المبالغ التي يطلبها البنك كإداعات 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 على 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 على 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

مخصص خسائر الاضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فان اغلبيّة 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:

٢٠٢٢/٠٣/٣١		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٤%	٢٧%
المرحلة الثانية	٩%	٢٥%
المرحلة الثالثة	٧%	٤٨%
	١٠٠%	١٠٠%

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

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

ويتم تكوين مخصص خسائر 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧
- بطاقات ائتمان	٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠
- قروض شخصية	٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤
- قروض عقارية	٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠
- قروض مباشرة	٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١
قروض وتسهيلات مشتركة	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
اصول اخرى	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥
الاجمالي	٥٥ ١١٦ ٩٨٩ ٠٢٢	٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢٣ ٦٨١ ٣٨٥ ١٤٩	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢ ٤٠٩ ٢٧٢ ١٨٣	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٠٢٤ ٢٩٨ ٨٦١	محل اضمحلال
<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	<u>٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦)	مخصص خسر الأضمحلال
(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	الفوائد المجتبه
<u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>	<u>٢٥ ٨٣٩ ١٨٤ ٣٥٠</u>	الصفحي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٣ ٩١١ ١١١ جنيه مقابل ١٩ ٠٩٩ ٦٠٤ جنيه رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/٠٣/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجملى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٥.٤٣ ٣٧٧ ٩٠٧	١ ٥٨٥.١٣ ٥٥٥	٨٧٨.٠١٦ ٨٢٥	١٧ ٥٠٦ ٤٠٨ ٢٨٧
٨ ٦٣٨ ٠٠٧ ٢٤٢	٨٢٤ ٢٥٨ ٦٢٨	١ ١٤٦ ٢٨٢ ٠٣٦	١٠ ٦٠٨ ٥٤٧ ٩٠٦
٢٣ ٦٨١ ٣٨٥ ١٤٩	٢ ٤٠٩ ٢٧٢ ١٨٣	٢ ٠٢٤ ٢٩٨ ٨٦١	٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣

الأفراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/٠٣/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجملى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٥٩ ٣٢٩ ٣٥٣	٦٧.١٦ ٩١٠	١٨٥ ٥٧١ ٩٥٠	٣١١ ٩١٨ ٢١٣
٥٤٤ ١٠٣ ٠٣٩	٤٩١ ٢٠٦ ٩٢٩	٩١١ ٧٥١ ٤٢٥	١ ٩٤٧.٦١ ٣٩٣
٦٠٣ ٤٣٢ ٣٩٢	٥٥٨ ٢٢٣ ٨٣٩	١ ٠٩٧ ٣٢٣ ٣٧٥	٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦

الأفراد
الشركات والمؤسسات

٢٠٢١/١٢/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجملى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣
٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦

الأفراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/١٢/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجملى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٤٤ ٤٦٨ ٧١٢	٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠	٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩	٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١
٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧	٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦	١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢	١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥
٥٣٢ ٩٠١ ٨٠٩	٢٥١ ٢٩٤ ٧٥٦	١ ٤٦٢ ٩٨٢ ٠٠١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦

الأفراد
الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/٠٣/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	--	--	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	--	--	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٨٥ ٣٥٤)	--	--	(١٨٥ ٣٥٤)
القيمة الدفترية	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	--	--	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلقة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	--	--	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	--	--	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٨٠ ٦٤٣١)	--	--	(١٨٠ ٦٤٣١)
القيمة الدفترية	٨ ١٣٦ ٥٠٨ ٩٦٨	--	--	٨ ١٣٦ ٥٠٨ ٩٦٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٠٣/٣١

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٥.٤٣ ٣٧٧ ٩٠٧	—	—	١٥.٤٣ ٣٧٧ ٩٠٧
المتابعة العادية	—	١ ٥٨٥.١٣ ٥٥٥	—	١ ٥٨٥.١٣ ٥٥٥
ديون غير منتظمة	—	—	٨٧٨.١٦ ٨٢٥	٨٧٨.١٦ ٨٢٥
<u>الاجملى</u>	<u>١٥.٤٣ ٣٧٧ ٩٠٧</u>	<u>١ ٥٨٥.١٣ ٥٥٥</u>	<u>٨٧٨.١٦ ٨٢٥</u>	<u>١٧ ٥٠٦ ٤٠٨ ٢٨٧</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٩ ٣٢٩ ٣٥٣)	(٦٧.١٦ ٩١٠)	(١٨٥ ٥٧١ ٩٥٠)	(٣١١ ٩١٨ ٢١٣)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٤ ٩٨٤.٠٤٨ ٥٥٤</u>	<u>١ ٥١٧ ٩٩٦ ٦٤٥</u>	<u>٦٩٢ ٤٤٤ ٨٧٥</u>	<u>١٧ ١٩٤ ٤٩٠.٠٧٤</u>

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٨ ٦٣٨.٠٧ ٢٤٢	—	—	٨ ٦٣٨.٠٧ ٢٤٢
المتابعة العادية	—	٨٢٤ ٢٥٨ ٦٢٨	—	٨٢٤ ٢٥٨ ٦٢٨
ديون غير منتظمة	—	—	١ ١٤٦ ٢٨٢.٣٦	١ ١٤٦ ٢٨٢.٣٦
<u>الاجملى</u>	<u>٨ ٦٣٨.٠٧ ٢٤٢</u>	<u>٨٢٤ ٢٥٨ ٦٢٨</u>	<u>١ ١٤٦ ٢٨٢.٣٦</u>	<u>١٠.٦٠٨ ٥٤٧ ٩٠٦</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٤٤ ١٠٣.٣٩)	(٤٩١ ٢٠٦ ٩٢٩)	(٩١١ ٧٥١ ٤٢٥)	(١ ٩٤٧.٠٦١ ٣٩٣)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٨.٠٩٣ ٩٠٤ ٢٠٣</u>	<u>٣٣٣.٠٥١ ٦٩٩</u>	<u>٢٣٤ ٥٣٠.٦١١</u>	<u>٨ ٦٦١ ٤٨٦ ٥١٣</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢١/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	—	—	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
المتابعة العادية	—	—	—	—
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	—	—
الاجملى	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	—	—	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	—	—	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)
القيمة الدفترية	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	—	—	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١

استثمارات مالية بالتكلفة المستهالة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	—	—	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
المتابعة العادية	—	—	—	—
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	—	—
الاجملى	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	—	—	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢ ٣٦١ ٥٨١)	—	—	(٢ ٣٦١ ٥٨١)
القيمة الدفترية	٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١	—	—	٩ ٦٧٣ ٣٥٤ ٤١١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
				<u>درجة الائتمان</u>
١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	--	--	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	ديون جيدة
١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	--	--	ديون غير منتظمة
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤ ٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨	الاجملى
(٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)	(٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	(٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	(٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٦ ١٦١ ٦٨٧ ٩١٢	٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣	١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣	١٤ ٢٤٢ ٤٤٥ ٠٧٦	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
				<u>درجة الائتمان</u>
٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	--	--	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	ديون جيدة
١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	--	--	ديون غير منتظمة
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧ ١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨	الاجملى
(١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥)	(١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)	(٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)	(٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٠١٤ ٤١٠ ٨٧٨	٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩	١ ٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨	٦ ٦٤٧ ٠٢٧ ٨٦١	القيمة الدفترية

٧/١ 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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٦ ٥٣٧ ٨٦٠	١٦ ٥٣٧ ٨٦٠
٢ ٢٣٧ ٦٢٥	٥ ٥٤٩ ٦٢٥
٤٩ ٠٩٣ ٤٢٤	٤٩ ٠٩٣ ٤٢٤
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٧١ ١٨٠ ٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البند المعرض لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	--	--	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للملاء
				قروض لافراد
٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	٨١ ٠٩١ ٥٩٠	٤١٢ ٩٨٨ ٥٩٨	٣٦٢ ٣٥٧ ٠٨٠	- حسابات جارية مدينة
٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	٣ ٠٥٥ ٩٨٨	٣٢ ٨٦٩ ٥٠٨	٤١ ٢٧٥ ٥٤١	- بطاقات ائتمان
٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	١ ٥٢١ ٦٣٩ ٥٥٥	٣ ٠٩٩ ٩٤٩ ٣٩٥	٢ ٨٠٨ ٣٢٥ ١٦٤	- قروض شخصية
٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	١ ١١٤ ٣٩٦ ٤٦٣	٣ ٠٤٠ ٧٤٢ ٥٠١	٤ ٦٤٦ ٨٢٩ ٢٢٤	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	٢٢٦ ٨٠٨ ١١٩	١ ٩٧٣ ٨٨٤ ١٦٤	٢ ٤٤٥ ٢٦٦ ٠٤٤	- حسابات جارية مدينة
٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	١ ٠٥٥ ٤٨ ٢٥٣	٤١٧ ٤٤٥ ٧١٨	٤ ١٣٠ ٣٠٢ ٢٢٤	- قروض مباشرة
١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	--	--	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	--	--	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	--	--	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	- أدوات دين
٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	٢٦ ٨٣١ ١١٠	٥١ ٠٢٠ ٧٨١	٤ ١٤١ ٣١٥ ٢٧٨	اصول اخرى
٥٥ ١١٦ ٩٨٩ ٠٢٢	٣ ٠٧٩ ٣٧١ ٠٧٨	٩ ٠٢٨ ٩٠٠ ٦٦٥	٤٣ ٠٠٨ ٧١٧ ٢٧٩	الاجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	٢ ٩٨١ ٨٣٠ ٤٧٥	٨ ٦١٥ ١٨٩ ٣٨٧	٤٢ ١٣٥ ٩٧٤ ١٨٦	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	افراد	أنشطة أخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٤٦٤٤٥٥.٢٦١	--	--	١٢٧٧٨٥٣٠.٥٧٣	--	--	--	--	--	١٨٦٦٠٢٠.١٨٨	ارصة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
٨٥٦٤٣٧٢٦٨	٨٥٦٤٣٧٢٦٨	--	--	--	--	--	--	--	--	حاصلات جارية مدينة
٧٧٢٠١٠٣٧	٧٧٢٠١٠٣٧	--	--	--	--	--	--	--	--	حاصلات التتمل
٧٤٢٩٩١٤١١٤	٧٤٢٩٩١٤١١٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨٨٠١٩٦٨١٨٨	٨٨٠١٩٦٨١٨٨	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٤٦٤٥٩٥٨٣٢٧	--	١٠٠٤٥٦٧٦١	--	١٠٨٤٥٩٦٣٧١	٤٩٥٢٦١٠٠٧	٦٣١٨٠٣٨٧٩	٢٢٠٢٨٨٤٥٧٠	١٨٧٦٢٩١٨	١١٢١٩٢٨٢١	حاصلات جارية مدينة
٤٦٥٣٢٩٦١٩٥	--	٨٦٨٢٠٣٦	--	٤٦٦٣٨٦٨٢	٤٧٤٤٥٣٤٦٧	١٠٣١٢٣٦٦٠٩	٣٣٥٣٣٢٢٢٢١	٢٨١٣٥٨٩	٢٧٥٤١٣٩٥٩١	قروض مباشرة
١٣٠٩٢٩٣٣٨٤	--	--	--	٧٤٨٩٣٤٨٢٣	٥٦٠٣٥٨٥٦١	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٣٤٠٨٨٧٦٨٠	--	--	٣٤٠٨٨٧٦٨٠	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										مستثمارات مالية
										حقوق دين
٨١٣٨٣١٥٣٩٩	--	--	٨١٣٨٣١٥٣٩٩	--	--	--	--	--	--	أصول أخرى
٤٢١٩١٦٧١٦٩	٦٣٤٥٠٤٦٤٧	٩٢٤٦١٣٩	٦٦٣٨٤٦٣٣٠	٢١٥٨٧٠٨٥٣٠	٨١٤٧٠٦٨٩٠	--	--	--	٣٣٨١٥٤٦٣٨	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٥١١٦٩٨٩٠٢٢	١٧٨٠٠٠٢٥٢٤٩	١١٨٣٨٤٩٣٦	٢١٥٢١٥٧٩٤٨٢	٤٠٣٨٨٧٨٤٠٦	٢٣٤٤٧٧٩٩٢٥	١٦٦٣٠٤٠٤٨٨	٢٥٣٨٢١٦٧٩١	٢١٥٧٦٥٠٧	٥٠٧٠٥٠٧٢٣٨	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٣٧٣٢٩٩٤٠٤٨	١٦٦٩٤١١٧٦٣٠	٧٣١٦٩٢٧٩	٢٣٥١٢٦٦٧٣٠٢	٣٤٣٥١٩٤٢٠٥	٢٤٠٢٧٩٩٠١١	١٢٢٨٢٦٠٣٢٢	٢٤٤٣٠٦٤٣٥٦	٢٣٨٨٤٤٩٥	٣٩١٩٨٣٧٤٤٨	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب-خطر السوق

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

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

وتتضمن محافظ المتاجرة تلك المراكز الناتجة عن تعامل البنك مباشرة مع العملاء أو مع السوق، أما المحافظ لغير غرض المتاجرة فتتأثر 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 أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر 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 والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

Stress Testing الضغوط اختبارات

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ مارس ٢٠٢٢	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عناصر أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٨ ٦٧٧ ٣٦١	١ ٥٦٤ ٧٢٦	٤٧ ٥٤٢	٣٧٠ ٦٣٩
أرصدة لدى البنوك	١٢ ٨٠٦ ٣٤٠	٢ ٠٨٥ ٩٤٠	٢٠٦ ٦٨١	٢ ٢٨٢ ٥٧٤
قروض وتسهيلات للعملاء	٧ ٣٩٠ ٧١٨	٩٢ ٤٦١	١ ١٦١	٤ ٧٢٠
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	١٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٥ ٣٠٤ ٠٠٢	٤ ٠٠٠ ٢٧٢	--	--
أصول مالية أخرى	٣٠٤ ٠١٠	--	٩ ٦٧٥	١٠١ ١٠٢
إجمالي الأصول المالية	٦٨ ٤٨٢ ٤٣١	٧ ٧٤٣ ٣٩٩	٢٦٥ ٠٥٩	٢ ٧٥٩ ٠٣٥
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧ ٦٦٥	٤ ٣٩١	--	--
ودائع للعملاء	٤٥ ٥١٣ ٤١٤	٧ ٤٢٦ ٣٤٤	٢٤٨ ٠٩٢	١ ٥٨٥ ٢٤٩
مشتقات مالية	--	--	--	--
التزامات مالية أخرى	٧ ٤٠٢ ٢٥٣	١٠٩ ٤٢٣	٤٥٩	١ ٦٤٧ ٠٠٤
إجمالي الالتزامات المالية	٥٢ ٩٩٣ ٣٣٢	٧ ٥٤٠ ١٥٨	٢٤٨ ٥٥١	٣ ٢٣٢ ٢٥٣
صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢	١٥ ٥٥٩ ٠٩٩	٢٠٣ ٢٤١	١٦ ٥٠٨	(٤٧٣ ٢١٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
إجمالي الأصول المالية	٦٨ ٧٢٦ ٥١٧	٧ ٧٢٤ ٦٥٦	٢٦٩ ٣٧٥	٢ ٥٥٨ ٤٦٢
إجمالي الالتزامات المالية	٥٢ ٥١٦ ٥٦٢	١٠ ٢١٤ ٢٩٤	٢٤٤ ٦٩١	١ ٦٣٠ ٦٢٦
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦ ٢٠٩ ٩٥٥	(٢ ٤٨٩ ٦٣٨)	٢٤ ٦٨٤	٩٢٧ ٨٣٦

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب/ ٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار تقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة 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

ويخلص 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 اليهما اقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرية)

الاجمالي	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٨ ٦٣٨ ٠٦٠	٨ ٦٣٨ ٠٦٠	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٤ ٦٤٤ ٥٥٠	٩٩ ٢٢٢	--	--	١٤ ٢٥٥ ٠٠٠	٢٩٠ ٣٢٨	أرصدة لدى البنوك
٢٨ ١١٤ ٩٥٦	--	٢٥ ٩٤٥ ٢٠٠	١ ٥٢٩ ٥٤٩	٤١٣ ٨٤٧	٢٢٦ ٣٦٠	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٧ ٠١٧ ٢٨٣	--	٢٦٢ ٢٢٤	٨ ٤٨١ ١٨١	٢ ٢٦٥ ٨٠٩	١٦ ٠٠٨ ٠٦٩	استثمارات مالية
٤٥٩ ٤٢٥	--	٤٣ ٢٦٠	--	--	٤١٦ ١٦٥	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح
١٠ ٥٣٥ ٢٧٦	٧ ٣٦٥ ٢٥٨	٣ ١٧٠ ٠١٨	--	--	--	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٩ ٤٠٩ ٥٤٩	١٦ ١٠٢ ٥٤٠	٢٩ ٤٢٠ ٧٠١	١٠ ٠١٠ ٧٣٠	١٦ ٩٣٤ ٦٥٦	١٦ ٩٤٠ ٩٢٢	أصول مالية أخرى
٢٥٧	٢٥٧	--	--	--	--	اجمالي الأصول المالية
٦٩ ٩٥٤ ٠٠٣	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨	١٧ ٦٣٧ ٣٨٩	٤ ٨٨٦ ٨٧٨	٢ ٦٠٢ ١٧٨	٤٠ ٣٥ ٩٨٠	الالتزامات المالية
١ ٢٤١ ٤٩٢	--	٣٨٢ ٠٠٧	٨٥٣ ٣٨٥	٤ ٧١٧	١ ٣٨٣	أرصدة مستحقة للبنوك
١٨ ٢١٣ ٧٩٧	٧ ٤٣٤ ٠٢١	١٠ ٧٧٩ ٧٧٦	--	--	--	ودائع للعملاء
٨٩ ٤٠٩ ٥٤٩	٤٨ ٢٢٥ ٨٥٦	٢٨ ٧٩٩ ١٧٢	٥ ٧٤٠ ٢٦٣	٢ ٦٠٦ ٨٩٥	٤٠ ٣٧ ٣٦٣	قروض أخرى
--	(٣٢ ١٢٣ ٣١٦)	٦٢١ ٥٢٩	٤ ٢٧٠ ٤٦٧	١٤ ٣٢٧ ٧٦١	١٢ ٩٠٣ ٥٥٩	التزامات مالية أخرى
						إجمالي الالتزامات المالية
						فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الإلتزامات العرضية مثل خطابات الضمان والاعتمادات المستندية.

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الإلتزامات ولتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى البنوك المركزية، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزنة 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 الخزنة والأوراق الحكومية الأخرى لضمان الإلتزامات. وللبنك القدرة على مقابلة صافي التدفقات النقدية غير المتوقعة عن طريق بيع أوراق مالية وإيجاد مصادر تمويل أخرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعلاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى حداً أنفي 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.
- ويكون 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.

الشريحة الثانية :

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

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

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

ويلخص 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رأس المال</u>
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المضب لزيادة رأس المال
٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠	٢ ٩٠١ ٦٢٧ ٣١٥	الاحتياطيات
٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	٣٥ ٩١٨ ٥٨٥	الأرباح المحتجزة
(٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣)	(٣٧٤ ٧١١ ٦٠٦)	إجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستمر
٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠	٢٥٦ ١٤١ ٦٧٦	النخل الشامل الآخر
٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٨٧٧ ٠٨١ ٤٢٢	—	صافي أرباح الفترة / العلم
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المسدّد)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢	٤٠٩ ١٨٩ ١٤١	مخصص خسائر الإضعلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٣١ ٥٠٠)	—	٥٠ % من إجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧	٤١٣ ٣٩٤ ٣٧٦	إجمالي رأس المال المسدّد
٩ ٣٨٣ ١١٦ ٩٦٠	٨ ٥٤٥ ٣٧٠ ٣٤٦	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بلوزان مخاطر:
٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠	٣٢ ٧٣٥ ١٣١ ٢٧٥	إجمالي خطر الائتمان
٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧	٥٦٣ ٩٧٧ ٩٧٢	إجمالي خطر السوق
٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٦٥٤ ٠٥٣	إجمالي خطر التشغيل
٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧	٣٦ ٤٠٣ ٧٦٣ ٣٠٠	إجمالي
٢٤,٦٥	٢٣,٤٧	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>نسبة الرفع المالية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٨ ١٣١ ٩٧٥ ٩٧٠	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠	٨١ ٣٧٩ ١١٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠	١ ٧٤١ ٩١٧ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠	٨٣ ١٢١ ٠٣٠ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١١,٣٥	٩,٧٨	نسبة الرفع المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال الفترة 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 مستوى 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 ائتمانية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من 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 دورياً.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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:

التحليل القطاعي للأنشطة:

(أ)

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	مؤسست	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٨١٤ ٣٥٣ ٢٣٣	٤٣٢ ٣٢٠ ٦٧٨	٦٦٧ ٢٥١ ٤٩٨	٤٦٩ ٩٧٥ ٧٤٩	٢ ٣٨٣ ٩٠١ ١٥٨
مصروفات النشاط القطاعي	٦١٦ ٤٨٣ ٠٠٦	١٢٨ ٣١٢ ٨٧٢	٤٦٥ ٧٣٤ ١٣٢	٢٦٢ ٤٢٥ ٤٤٣	١ ٤٧٢ ٩٥٥ ٤٥٣
نتيجة اعمال القطاع	١٩٧ ٨٧٠ ٢٢٧	٣٠٤ ٠٠٧ ٨٠٦	٢٠١ ٥١٧ ٣٦٦	٢٠٧ ٥٥٠ ٣٠٦	٩١٠ ٩٤٥ ٧٠٥
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٦٦ ٢٢٢ ٩٣٠)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥
الضريبة	--	--	--	--	(٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	مؤسست	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٨٠٠ ١٩٩ ٠٩٥	٣٩٤ ٧٣٨ ٦٦٤	٥٥٥ ٠٣٩ ٧٢٨	٤٢٠ ١١٦ ٨٩٨	٢ ١٧٠ ٠٩٤ ٣٨٥
مصروفات النشاط القطاعي	٥٤٦ ٠٩٦ ٢٢٥	٩٩ ٣١٨ ٠٥٢	٣٥٤ ١١٥ ٣٧١	٢١٤ ٣٤١ ٧٠٠	١ ٢١٣ ٨٧١ ٣٤٨
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٤ ١٠٢ ٨٧٠	٢٩٥ ٤٢٠ ٦١٢	٢٠٠ ٩٢٤ ٣٥٧	٢٠٥ ٧٧٥ ١٩٨	٩٥٦ ٢٢٣ ٠٣٧
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٤٧ ٩٠٣ ٤٢٧)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠
الضريبة	--	--	--	--	(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بيتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرية)

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
				الاياردات والمصرفوفت وفقا للقطاعات الجغرافية
٢ ٣٨٣ ٩٠١ ١٥٨	١٤٨ ٤٩٦ ٨٠٦	٤٠١ ٢٢٧ ١٧٤	١ ٨٣٤ ١٧٧ ١٧٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٥٣٩ ١٧٨ ٣٨٣	٧٩ ٠٤١ ٧٥١	٢٦١ ١٣٧ ٢٥٧	١ ١٩٨ ٩٩٩ ٣٧٥	مصرفوفت القطاعات الجغرافية
٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥	٦٩ ٤٥٥ ٠٥٥	١٤٠ ٠٨٩ ٩١٧	٦٣٥ ١٧٧ ٨٠٣	نتيجة اعمال القطاع
٨٤٤ ٧٢٢ ٧٧٥				ربح الفترة قبل الضرائب
(٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢)				الضريبة
٦٢٨ ٠٥٣ ٩٥٣				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨٥ ٩١٩ ٤٦٣ ٠٥٠	٣ ٢٧٩ ٧٩١ ٧١٨	١٢ ٩٩٢ ٨٨٥ ٧٩٣	٦٩ ٦٤٦ ٧٨٥ ٥٣٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢١٤ ٣١٣ ٩٦٨				اصول غير مصنفة
٨٧ ١٣٣ ٧٧٧ ٠١٨	٣ ٢٧٩ ٧٩١ ٧١٨	١٢ ٩٩٢ ٨٨٥ ٧٩٣	٦٩ ٦٤٦ ٧٨٥ ٥٣٩	اجملى الاصول
٧٦ ١٧٢ ١٨٩ ٦٢٧	٣ ٢٤٦ ٣٤٧ ٠٩٧	١٣ ٠٠٣ ٧٩٧ ٦٦٥	٥٩ ٩٢٢ ٠٤٤ ٨٦٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٦٤ ٤٣٢ ٧٣٤)	(٢ ٦٧٦ ٣٦٠)	(٥ ٨٣٦ ٤٦٧)	(٥٥ ٩١٩ ٩٠٧)	اهلاكات
(١ ٧٩٠ ١٩٦)	--	--	(١ ٧٩٠ ١٩٦)	عبء اضمحلال

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
				الاياردات والمصرفوفت وفقا للقطاعات الجغرافية
٢ ١٧٠ ٠٩٤ ٣٨٥	١٣٧ ٣٥١ ٥٨٢	٣٥٦ ٤٩٧ ٨٧٦	١ ٦٧٦ ٢٤٤ ٩٢٧	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٢٦١ ٧٧٤ ٧٧٥	٦٧ ٩٤٩ ٨٣٥	٢١٧ ٥٩٩ ٨١٨	٩٧٦ ٢٢٥ ١٢٢	مصرفوفت القطاعات الجغرافية
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠	٦٩ ٤٠١ ٧٤٧	١٣٨ ٨٩٨ ٠٥٨	٧٠٠ ٠١٩ ٨٠٥	نتيجة اعمال القطاع
٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠				ربح الفترة قبل الضرائب
(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)				الضريبة
٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٥ ٤٤٩ ٨٩٧ ٤٩٩	٢ ٩٣٧ ٨٩٢ ٠٧٥	١٠ ٥١٤ ٠٧٨ ١٦٥	٥١ ٩٩٧ ٩٢٧ ٢٥٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٩٥ ٧٤٤ ٢٣٩				اصول غير مصنفة
٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨	٢ ٩٣٧ ٨٩٢ ٠٧٥	١٠ ٥١٤ ٠٧٨ ١٦٥	٥١ ٩٩٧ ٩٢٧ ٢٥٩	اجملى الاصول
٥٧ ١٩٨ ٤٤٢ ٧٣٣	٢ ٩٠٨ ٤٩٠ ٣٢٨	١٠ ٥٣٥ ١٨٠ ٣٤٠	٤٣ ٧٥٤ ٧٧٢ ٠٦٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٦٥ ١١٩ ٥٣١)	(١ ٦٦٧ ٨٥٥)	(٥ ٧٩٨ ٥٩٥)	(٥٧ ٦٥٣ ٠٨١)	اهلاكات
١٧ ٢١٦ ١٠٤	--	--	١٧ ٢١٦ ١٠٤	رد اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>٦- صافي الدخل من العقد</u>		<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>		<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	
عقد القروض و الإيرادات المشابهة من :					
قروض وتسهيلات للعملاء		٦٩٩.٧٩.٠٢٦		٥٤٥.٦٢٩.٤٦١	
استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)		٩٠٠.٠٠٢.٢٩٠		٩٣٧.٢٩٤.٩٢٠	
ودائع و حسابات جارية		٤٣٥.٤٢٠.٠٦٩		١٣٧.١٢٣.٤٩٦	
الإجمالي		٢.٠٣٤.٥٠١.٣٨٥		١.٦٢٠.٠٤٧.٨٧٧	
<u>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</u>					
ودائع و حسابات جارية :					
- للبنوك		٣.٦٨٨.٩٤٦		١.١٥٠.٢٠٩	
- للعملاء		١.٠٥٢.٩٠٤.٤٣٥		٧٩٢.٥١٤.٦٢٤	
		١.٠٥٦.٥٩٣.٣٨١		٧٩٣.٦٦٤.٨٣٣	
		١٠.٤٠٨.١٩١		١٠.٣٢٠.٤٢٩	
قروض مؤسسات مالية أخرى		١.٠٦٧.٠٠١.٥٧٢		٨٠٣.٩٨٥.٢٦٢	
الإجمالي		٩٦٧.٤٩٩.٨١٣		٨١٦.٠٦٢.٦١٥	
الصافي					
<u>٧- صافي الدخل من الاعتب و العمولات</u>		<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>		<u>الثلثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	
إيرادات الاعتب و العمولات:					
الاعتب و العمولات المرتبطة بالانتماء		١٩.٨١٩.٦٨٨		١٢.٢٤٥.٥٧٨	
اعتب خدمات تمويل المؤسسات		٥١.٦٠٩.٨٠٨		٤٦.١٧٧.١٤٦	
اعتب أخرى		٤٣.٩٨٥.٨٩٩		٣٣.٩١٢.٠٧٣	
		١١٥.٤١٥.٣٩٥		٩٢.٣٣٤.٧٩٧	
مصرفات الاعتب و العمولات:					
أعتب أخرى منفوعة		(٦.٠٨٠.٨٤١)		(١٤.٢١٦.٨١٤)	
الصافي		١٠٩.٣٣٤.٥٥٤		٧٨.١١٧.٩٨٣	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	٨- توزيعات الأرباح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٨٣ ٢٧٢	١ ٨١٥ ٠٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٦٠ ٨١٧	١ ٢٨٩ ٩٣٤	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١ ٧٤٤ ٠٨٩	٣ ١٠٤ ٩٣٤	الإجمالي

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	٩- صافي دخل المتاجرة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٨٢ ٦٤٧	١٣ ٣٥٣ ٠٤٣	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
-	١ ٧٥٣ ٤٠٠	فروق تقييم عقود مبادلة عملات
٤ ٨١٤ ١٨٨	٤ ٣٥١ ١٣٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨ ٩٩٦ ٨٣٥	١٩ ٤٥٧ ٥٧٧	

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢ ٧٠٥ ١٦٤	٢٥٣ ٢١٧ ٩٦٧	مبيعات وحدات إسكان
(٧١ ٣٨٦ ٥١٧)	(١٢٨ ٧٥٩ ٩٦٤)	تكلفة الوحدات المباعة
١٥١ ٣١٨ ٦٤٧	١٢٤ ٤٥٨ ٠٠٣	مجموع ربح الوحدات
١٤ ١٦٣ ١١٤	١٣ ٨٦٢ ٠٧١	إيرادات إسكان أخرى
١٦٥ ٤٨١ ٧٦١	١٣٨ ٣٢٠ ٠٧٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١ - مصروفات إدارية	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١
تكلفة العاملين	٢٠٤ ٢٠٦ ٢٨٧	١٦٤ ٢٨٦ ٤٠٦
أجور ومرتبات	١٣ ٤٠٤ ٩٦٨	١٠ ٩٦١ ٦٨٧
تأمينات اجتماعية	٣ ٧٩٤ ٩٠٧	٣ ٥٨٤ ٣٩٥
تكلفة مزايا التقاعد	٦٨ ٨٤١ ٣٤٣	٦٠ ٩٠٢ ٦١٦
مستلزمات التشغيل	٨٥ ٩٩٠ ٣٧٧	٧٨ ٣٤٤ ٤٤٠
مصروفات جارية	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي	١٥ ٨١٣ ٧٠٥	١٦ ١٥٠ ٩٣١
تبرعات	٢٥ ٤٤٨ ٤٧٨	٣٤ ٣٣٣ ٧١٣
اخرى	٤١٩ ٠٠٠ ٠٦٥	٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١
خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض للمتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	٣٠ ٤٣٢ ٢٣٨	(٢ ٢٥٨ ٧٨٨)
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	١٤٦ ٣٨٣	٥١٥ ٩٩٨
رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات	--	٧٨٤ ٩٦٠
اخرى	١٠ ٤٠٨ ٨٥٥	٤٣ ٤٧٠ ٣٨٢
الإجمالي	٤٠ ٩٨٧ ٤٧٦	٤٢ ٥١٢ ٥٥٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩.٠٩٩ ٦٠٤	(٣ ٩١١ ١١١)	قروض و تسهيلات للعملاء
٣ ١٤٧	٩٠٣ ٣٣٦	ارصدة لدى البنوك
(١ ٨٨٦ ٦٤٧)	١ ٢١٧ ٥٧٩	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧ ٢١٦ ١٠٤</u>	<u>(١ ٧٩٠ ١٩٦)</u>	

<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢٥٩ ١٣٨ ٦٥٨)	(٢٢٦ ٨١٧ ٥٥٨)	الضرائب الحالية
١ ٨٨٨ ٣٧٠	١٠ ١٤٨ ٧٣٦	الضرائب المؤجلة
<u>(٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)</u>	<u>(٢١٦ ٦٦٨ ٨٢٢)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧	٦٢٥ ٩١٧ ٣٧٥	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٤,٢٧</u>	<u>٤,١٢</u>	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	٩٨٣ ٢٣٣ ٨١٦	نقدية
٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	٧ ٦٥٤ ٨٢٦ ٢٦٤	أرصدة لدى البنك المركزي فى إطار نسبة الاحتياطى الإلزامى
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	٩٩ ٢٢٢ ١٥٩	حسابات جارية
١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	١٤ ٥٤٥ ٣٢٨ ١٠٢	ودائع
(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	(١ ٨٥ ٣٥٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	
١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	١٢ ٧٧٨ ٥٣٠ ٠٧٣	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الإلزامى
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	١ ٧٨٩ ٥٦٩ ٣٤٠	بنوك محلية
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	٧٦ ٢٦٥ ٤٩٤	بنوك خارجية
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	٩٩ ٢٢٢ ١٥٩	أرصدة بدون عائد
١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠	١٤ ٥٤٥ ١٤٢ ٧٤٨	أرصدة ذات عائد ثابت
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٤ ٦٤٤ ٣٦٤ ٩٠٧	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	حسابات جارية مدينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	قروض عقارية
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	قروض أخرى *
١٦ ٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	١٧ ٥٠٦ ٤٠٨ ٢٨٧	إجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	قروض مبثورة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
٩ ٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١٠ ٦٠٨ ٥٤٧ ٩٠٦	إجمالي
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣	إجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	الفوائد مجنبية
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٥ ٨٣٩ ١٨٤ ٣٥٠	
٥ ٩٧٢ ٦٥١ ١٦٥	٦ ٣٣٨ ١٧٢ ٤٥٠	أرصدة متداولة
٢٠ ٤٥٠ ٦٢٦ ١٩١	٢١ ٧٧٦ ٧٨٣ ٧٤٣	أرصدة غير متداولة
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٢٨ ١١٤ ٩٥٦ ١٩٣	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	الرصيد في أول الفترة / العلم
١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨	٣ ٩١١ ١١١	عبء الاضمحلال
(١ ٨٩١ ٦٦٥)	(٣ ١٩٧ ٣٥٥)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العلم
١٢ ٥٨٩ ٥٥٥	١٧٠ ٢٥٩	مبالغ مستردة خلال الفترة / العلم
(٢٥٩ ٧١٣)	١٠ ٩١٧ ٠٢٥	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٢٥٨ ٩٧٩ ٦٠٦	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أسهم شركات محلية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣	إجمالي أدوات حقوق الملكية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٧٠٨٧٠٣٤٢	٤٣٢٥٩٦٠٧٠	وثائق صناديق الاستثمار
٤٨٨٥١٦٨٢٦	٤٥٩٤٢٤٧١٢	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤	٢٤٠٠٨٨٥١٦٣٢	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠١٧١٤٠٧٤٦)	(١٠٧٤٩٦٣١٤٦)	أدوات دين :
٢٥٤٢٠٠٩٧٣	٢٩٦٤٨١٢٥٥	مدرجة في السوق
٤٢٥٥٠١٨٤	٤٢٩٦٩٨٩٥	عوائد لم تستحق بعد
١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	٢٣٢٧٣٣٣٩٦٣٦	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	٨١٣٨٣١٥٣٩٩	مدرجة في السوق
(٣١٦٨٨٩٥١)	(٢٥٧٧٣٤٦١)	عوائد لم تستحق بعد
(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعانة الشراء
(٢٣٦١٥٨١)	(١٨٠٦٤٣١)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	٣٧٤٣٩٤٣١٣٠	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦	إجمالي استثمارات مالية
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦	أرصدة متداولة
٢٩٦٧٥١١٥٧	٣٣٩٤٥١١٥٠	أرصدة غير متداولة
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦	
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(القيمة بالجنينة)			
<u>الاجملى</u>	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر</u>	
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
٢ ٧٤٧ ٤١٩ ٩٢٨	(١ ٥٣٤ ٧٢٠ ٠٨٢)	٤ ٢٨٢ ١٤٠ ٠١٠	صافى حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(١٧ ٥٨٥ ٣١٨)	٣ ٢٣٤ ٩٧٩	(٢٠ ٨٢٠ ٢٩٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)	--	(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)	التغير في القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٥٥٥ ١٥٠	٥٥٥ ١٥٠	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٧ ٠١٧ ٢٨٢ ٧٦٦</u>	<u>٣ ٧٤٣ ٩٤٣ ١٣٠</u>	<u>٢٣ ٢٧٣ ٣٣٩ ٦٣٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١
(٢٥١ ٧٤٧ ٦٢١)	(٤٣٦ ٨٩١ ٠٧٦)	١٨٥ ١٤٣ ٤٥٥	صافى حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(٢ ٤٢٠ ٧٠٥)	٧٣٠ ١ ٦١٢	(٩ ٧٢٢ ٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	--	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	التغير في القيمة العادلة
١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٦ ١٤٩ ١٠٤	٦ ١٤٩ ١٠٤	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨</u>	<u>٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣</u>	<u>١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>		
<u>جنينة مصري</u>	<u>جنينة مصري</u>	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)	(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)		
<u>(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)</u>	<u>(١١٨ ٢٤٢ ٣٤٢)</u>	الاجملى	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	إيرادات الشركة		أرباح الشركة		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة	
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية
٤٥٢٥٧٦٨٥	%٣٥	٥٥٦٨٣٩٢١	٤٧٦٧٤٩٦٠٣	٣٢١٩٤٩٥٣٩	٤٥١٢٥٧٢١٤				شركة التعمير للإسكان والمرافق
٢١٨٦٦١١٠٤	%٢٤,٨٤	٥٥١٣٧٩٤٢	٣١٠٢٢٧٨٨٩	٢٣٣٢٢٢٢٣٤٧	٣٢١٢٦١٤٧٤٣				شركة التعمير للتمويل العقاري
١٦٧٠٤٨٨٣١٤	%٥٣,٦٦	٤١١٩١٩٢٠٩	٢٢٦٠٣٠٨٥٠٣	٩٤٦٠٧٧٦٧٣٨	١١٨٤٢٢٦٩٢٥٤				شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٥٧٣٩٣٧٦٨٠	%٢٥,٧٦	٥٨٠٤١٥٩١	٦٢٧٢٥٣٧٠٦	٣١٩٠٣٥٢٥٥٨	٥٣٦٩٨٦١٤٣٣				شركة سينتي أيدج للتطوير العقاري
٢٥٠٨٣٤٤٧٨٣		٥٨٠٧٨٢٦٦٣	٣٦٧٤٥٣٩٧٠١	١٥٣٠٥٣٠١١٨٢	٢٠٨٧٦٠٠٢٦٤٤				الإجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧.٩١.٣٧ جنية مصري

٢٠٢١/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة		إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		إجمالي أصول الشركة	
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية	جنية
٤١٦٢٥٥٤٤	%٣٥	٤٥٣٠٦٣٧٦	٣٤٠٠٢٨٢٩٠	٢٩٠٨٢٠٣٦٣	٤٠٩٧٥٠٤٩٣				شركة التعمير للإسكان والمرافق
٢١٧٧٨٣٦٢٠	%٢٤,٨٤	٤٨١٨٣٠٦٦	٢٢٠٥٥٧٧٦٦	٢٢٥٨٢٠٨٩٢١	٣١٣٥٠٦٨٣١٤				شركة التعمير للتمويل العقاري
١٦١٦٨٥٤٠٦٣	%٥٣,٦٦	٣٦٨٥١٤٩٦٢	١٨٥٤٠١٠٨٩٦	٦٨٧١٥٠٩٨١٢	١١٨٣٠٨٣٨٧٥٠				شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٥٦٦٠٤٤٤٦٥	%٣٥,٠٥	٢٩٤٤١٠٦٢	٥٨١٥٤٩٣٢١	٢٧٢٤٠١٤٩١٠	٤٤٥٤٨٨٥٩٠٠				شركة سينتي أيدج للتطوير العقاري
٢٤٤٢٣٠٧٦٩٢		٤٩١٤٤٥٤٦٦	٢٩٩٦١٤٦٢٧٣	١٢١٤٤٥٥٤٠٠٦	١٩٨٣٠٥٤٣٤٥٧				الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٣٤ ٩٩٠ ٢٣٠	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٦٧٨ ٢٤٣ ٠٢٩	أعمال تامة
(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ٣٧٣ ٨٥٩ ٩١٠	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٧٠,٧١ متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١٥,٨٥ متر والأراضي الفضاء ٢,٤٠٨ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالى الاستثمارات
(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	(٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣)	مجمع الاهلاك
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	صافى القيمة الدفترية اول الفترة /العام
-	٢٤ ٤٥٨ ٠٠٠	اضافات
(٧ ٩٣٨ ٣٩٧)	(١ ٩٨٤ ٣٢٩)	اهلاك الفترة / العام
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١٢١ ١٥٦ ٠٠٠	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 ٢٠٢١ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	برامج الحاسب الالى
٥٣ ٨٩٥ ٢٦١	٤١ ٦٨٦ ٧٤٦	التكلفة فى اول الفترة / العلم
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٠ ٣٢٩ ٠٥٢	الاضافى خلال الفترة / العلم
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	التكلفة فى اخر الفترة / العلم
(٦٥ ٧٨١ ٣١٠)	(٢٠ ١١٤ ٦٠١)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العلم
(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	(٤١٦ ٢٦٨ ٤٧٧)	الاستهلاك خلال الفترة / العلم
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	١١٤ ٠٦٠ ٥٧٥	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العلم
		صافى القيمة النظرية اخر الفترة / العلم

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩	١ ٢٢٨ ٤٢٩ ٦٥٤	الايرادات المستحقة
٣٣ ١٦٣ ٥٨٤	٤٤ ٢١٦ ١٠٣	المصروفات المقدمة
٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١	٥٨٦ ٦١٦ ٣٩١	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثلثة
١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١	١ ٥٧٢ ٠٧٤ ٦٤٣	عملاء ولوراق قبض
١٦ ٩٥١ ٧٢٩	٣٩ ٤٨٥ ٤٢٣	التأمينات و العهد
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٧١ ١٨٠ ٩٠٩	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢	٦٧٧ ١٦٤ ٠٤٦	اخرى
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم البنية متكاملة	اثاث	أجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وإنشاءات	أراضى	
١٨٩٧.٠٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥	٥٥٥٩٥٨٩	١٢٠.٤٠٦٢٣٠	٦٧٤٨٤٣٥٥٥	٥٦٦٨٨٦٣٩	٨٠٣٩٩٥٦١٥	١٩٨٨٢٩٧٩١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٧٨٩٧٦١١٩٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٤٦٤٥٨٦	٥٥.٦٣٤١٥	٤٦٤٢٦٢٣٨٣	٣٧١٣٤٤١٥	٢٠٠.٨٨٣٩٠٣	--	التكلفة
١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠.٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	مجمع الإهلاك
								صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠.٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	٣١ ديسمبر-٢٠٢١
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠.٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
٢١٨٧٩٢٥٥٤	٨٨٣٦٨٩٤	٢٤٢٩٧٢٣	١٣٢٢٦٦٣٣	١٢٧٨٩٢٠١١	٤٩٢٨٦٨٦	٦٠.٢٩٥٤٦٤	١٨٣١٤٣	إضافات
٥.٠٩١٩٠٥	٤.٣٣٨٨	٣٥٧٥٧٨	١٠.٤٥٦٣	٧٩٨٦٦	٣٨٠.٢٨٤٤	٣٤٣٦٦٦	--	استبعادات
٣.٢٩.٤٢	٣٩٤٧٥٠	٣٥٥٩٨٥	١.٢٢٧٥	٧٩٨٥٦	١٨٣٠.٣٨٨	٢٦٥٧٨٨	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
١٩٣١٧٧١٥٨	٤٨٦٩٢٠١	١١٥٠.٦٥٦	١٠.٦٥٧٢٣٤	١٢٧٤٩٤٤٦٦	٨٨٤٣٣٨٥	٤٠.١٦٢٢١٦	--	تكلفة إهلاك
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.٠١٢٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٢١١٠.٧٩٦٧٩٣	٤٥٢٠.٦٢٨١	٧٦٣١٧٣٤	١٣٣٥٢٨٣٠٠	٨٠.٢٦٥٥٦٥٠	٥٧٨١٤٤٨١	٨٦٣٩٤٧٤١٣	٢٠٠.٠١٢٩٣٤	التكلفة
٩٧٩٩.٩٣١٥	٣٢٦٢٦٩٤٨	٥.٥٩٢٥٧	٦٥٦١٨٣٧٤	٥٩١٦٧٦.٩٩٣	٤٤١٤٧٤١٢	٢٤٠.٧٨٠.٣٣١	--	مجمع الإهلاك
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.٠١٢٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
								٣١ مارس-٢٠٢٢
١١٣.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩٠.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.٠١٢٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
١٥٣٩٠.١٩٧	١.٦٠.٦٩٢	٦٦٤٢١٨	١٥٥٥.٣٧	٦٣٩٠.٧٢٧	٢٤٦٦٤٩٤	٢٧٩٠.٨٤٢	٤٦٢١٨٧	إضافات
٢٥٢٣٤٦٣	--	--	٢٠.٨٥٦	١٠.٤٦٧	٢٦١٩٠٠	٢٢٣٠.٢٤٠	--	استبعادات
٨١٧٣١٤	--	--	٩٨٠.٥	٣٩٢٥	١٩٦٤٢٥	٦٠٧١٥٩	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
٤٤٣١٨١٣٣	١٧٢٣٨٣٧	٢٩٤٥٦٢	٢٧٤٤٤٥٩	٢٨.١١٩٣٤	١٥٥٣٦٧٢	٩٩٨٩٦٦٨	--	تكلفة إهلاك
١١٠.٢٥٣٣٩٣	١١٩١٦١٨٨	٢٩٤٢١٣٣	٦٦٧.٩٤٥٣	١٨٩٣٥٠.٩٠٨	١٤٥١٤٤١٦	٦١٤٣٤٥١٧٥	٢٠٠.٤٧٥١٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
								الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢١٢٣٦٦٣٥٢٧	٤٦٢٦٩٧٣	٨٢٩٥٩٥٢	١٣٥.٦٢٤٨١	٨٠.٩.٣٥٩١٠	٦٠.١٩.٧٥	٨٦٤٥٠.٨٠١٥	٢٠٠.٤٧٥١٢١	التكلفة
١.٢٣٤١٠.١٣٤	٣٤٣٥٠.٧٨٥	٥٣٥٣٨١٩	٦٨٣٥٣.٢٨	٦١٩٦٨٥.٠٠٢	٤٥٥٠.٤٦٥٩	٢٥٠.١٦٢٨٤٠	--	مجمع الإهلاك
١١٠.٢٥٣٣٩٣	١١٩١٦١٨٨	٢٩٤٢١٣٣	٦٦٧.٩٤٥٣	١٨٩٣٥٠.٩٠٨	١٤٥١٤٤١٦	٦١٤٣٤٥١٧٥	٢٠٠.٤٧٥١٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	حسابات جارية
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	—	ودائع
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	بنوك محلية
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	بنوك خارجية
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	أرصدة بدون عقد
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠٠	—	أرصدة ذات عقد ثبتت
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	٣٥ ٧٥٩ ٠٤٨ ٢٨٤	ودائع تحت الطلب
١٢ ٥٠٥ ٧٢٥ ٤٣٦	١٢ ٧١٠ ٦٢٧ ٣٣٩	ودائع لأجل و بخطر
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	شهادات ادخل
٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٨ ٩٣٨ ٩٠٧	ودائع توفير
٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	٥ ٥٣٣ ٦٢٦ ٦٧٣	ودائع اخرى
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	
٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٤٥ ٣١٨ ٢٦١ ٥٨٤	ودائع مؤسسات
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٤ ٦٣٥ ٧٤١ ٣٧٨	ودائع أفراد
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨ ٦٧٠	أرصدة بدون عقد
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٧ ٨٣٨ ٩٠٧	أرصدة ذات عقد متغير
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٢ ١٩٤ ٥٨٥ ٣٨٥	أرصدة ذات عقد ثبتت
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٦٠ ٩٧٢ ٢٤١ ٢٠٣	أرصدة متداولة
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	أرصدة غير متداولة
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٩ - مشتقات مالية

المبلغ التعاقدى	الأصول في	الالتزامات في	الالتزامات في
جنيه مصري	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	١ ٧٤٨ ٦١٦	١ ٧٤٨ ٦١٦
٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	٧٢ ٧٨٢ ٢٨٣	--	--

عقود مبادلة عملات

- تمثل عقود مبادلة العملات ارتباطات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بلخري، وتصبح المشتقات لصالح البنك (أصولاً) أو غير في صالحه (التزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة بتلك المشتقات.

٣٠ - قروض أخرى

معدل العقد (%)	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨,٧٥ %	٦٣٠ ٤٤٠	٦٣٠ ٤٤٠
٨,٧٥ %	١٥ ٨٧٣ ٤٠٤	١٦ ٣٠١ ٩٧٤
٨,٧٥ %	٣١٤ ١٠٧ ١٠٥	٣١٤ ١٠٧ ١٠٥
٨,٧٥ %	٣٣١ ٠٣٩ ٥١٩	٣٣٠ ٦١٠ ٩٤٩
١٤,٧٥ %، ٧ %	٩٤ ٧٦٧ ٣٠٠	١٠٢ ٠٤٧ ٣٠٠
١١ %، ١٠,٢٥ %	٤٠ ٤٧٢ ٨٨٨	٤١ ٨٢٧ ١٣٦
	٥٩١ ٠٥١ ٤٧٠	٧٧٥ ٦٤٠ ٧٢٠
	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧
	٨٣ ٨٤٤ ٣٠٥	٩٢ ٩٠٧ ١٢٣
	١ ١٥٧ ٦٤٧ ٥٥٢	٩٧٣ ٠٥٨ ٣٠٢
	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧	١ ٢٤١ ٤٩١ ٨٥٧

قروض طويلة الاجل
 قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
 قروض نشاط البنك
 هيئة المجتمعات العمرانية
 هيئة تعاونيات البناء والاسكان
 صندوق تمويل المسكن
 اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
 قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
 قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
 قرض ممنوح لشركة اتش دي للتأجير التمويلي (أحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصلوات والبنك الاهلي المصري وبنك مصر
 الاجمالي
 ارضة متداولة
 ارضة غير متداولة

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

٣١ - التزامات أخرى

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦١ ٤٥١ ٥٩٩	٣٠٩ ٠٠٠ ٧٦٢	عوائد مستحقة
١ ٥٥٥ ٢١٠	٤ ٢٦٥ ٩٠٩	إيرادات مقدمة
٤٣ ٨٨٣ ٤٦٨	٨٧ ٧٠٨ ٣١٦	مصرفوات مستحقة
٦٦ ٩٨٥ ٤٢٥	٥١ ١٠٢ ٧٤٧	دلفتون
٣٣٢ ٧٤١ ٩٥٧	٣٩٦ ٠٠٣ ٢٦٠	مقدمات حجز وحدات و اراضى
١٤٥ ٣٣٣ ٨٩٤	١٤١ ٥٤٧ ٤٦٣	دفعت مسددة تحت حساب الاقساط
١٦٧ ١٢٠ ٨٣٦	٥٠٨ ٢٧٠ ٢٤٠	شيكات تحت الدفع و حسابات دفقة تحت التسوية
٨٢ ٧١٣ ٣٩٤	٩٣ ٤٩٣ ٦٦٨	دلفنو شراء اراضى
٢ ٥٧٧ ٥٩٠ ٤٤٠	١ ٧٦٧ ٥٤٥ ٦٧٥	ارصدة دائنة متنوعة
٣ ٨٧٩ ٣٧٦ ٢٢٣	٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	الاجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٢- مخصصات أخرى
٢٠٢٢/٠٣/٣١

جنية مصرية	الاجملى	انتهى الغرض منه	المستختم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العلم
٧٠.٠٦٧.٠٢٠	--	--	--	١٠.٦٧٣.٦٨٤	٥٩.٣٩٣.٣٣٦
٩٣.٦٧٧.٠١٥	--	--	--	٣٠.٠٧٥.١٤١	٦٣.٦٠١.٨٧٤
٥٨.٥٨٦.٨٥٦	--	--	--	--	٥٨.٥٨٦.٨٥٦
١٠٩.٧٤٤.٢٤٠	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٤.٨٧١.٥٦٨)	--	٣.٠٠٠	١١٤.٥٨٥.٨٠٨
١٥٢.٥٦٦	--	--	(١٠٤.٣٩٢)	--	٢٥٦.٩٥٨
١١١.٨٧٨.٥٤٥	--	--	(٧٢٠.٣٩٤)	٩.٣٩٨.٤٥٢	١٠.٣٢٠.٠٤٨٧
٤٤٤.١٠٦.٢٤٢	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٤.٨٧١.٥٦٨)	(٨٢٤.٧٨٦)	٥٠.١٧٧.٢٧٧	٣٩٩.٦٢٥.٣١٩

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	انتهى الغرض منه	المكون خلال الفترة	المستختم خلال الفترة	المحصول من (الى)	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم
٥٩.٣٩٣.٣٣٦	--	--	--	--	٤٨.٨٥٩.٣٧١	١٠.٥٣٣.٩٦٥
٦٣.٦٠١.٨٧٤	--	--	--	--	٢٧.٧٢١.٣٩٥	٣٥.٨٨٠.٤٧٩
٥٨.٥٨٦.٨٥٦	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	(٤.٠٨٢.٩٣٧)	--	(١٥.٠٠٠.٠٠٠)	--	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣
١١٤.٥٨٥.٨٠٨	(٢٨.١٦٣.٤٢٥)	--	--	--	٦.٠٠٠.٠٠٠	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣
٢٥٦.٩٥٨	--	(٧٤٤.٥٨١)	--	--	--	١.٠٠١.٥٣٩
١.٣٢٠.٠٤٨٧	--	(٢٠.٨٨٦.٧١٣)	--	--	٣٣.٧٨٠.٠٩٠	٧٥.٣٠٧.١١٠
٣٩٩.٦٢٥.٣١٩	(٧٨.١٦٣.٤٢٥)	(٢٥.٧١٤.٢٣١)	--	--	١١٦.٣٦٠.٨٥٦	٣٨٧.١٤٢.١١٩

(عيب) رد مخصصات أخرى

الاجملى	انتهى الغرض منه	المكون خلال الفترة	المستختم خلال الفترة	الاجملى	انتهى الغرض منه	المكون خلال الفترة
٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١					
(٤٨.٧٦٣.٣١٦)	--	(٤٨.٧٦٣.٣١٦)	--	(١٠.٦٧٣.٦٨٤)	--	(١٠.٦٧٣.٦٨٤)
٢٩.٦٦٣.٧١٣	٢٩.٦٦٣.٧١٣	--	--	(٣٠.٠٧٥.١٤١)	--	(٣٠.٠٧٥.١٤١)
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	--	--	--	--
--	--	--	--	٤.٨٤١.٥٦٨	٤.٨٧١.٥٦٨	(٣٠.٠٠٠)
--	--	--	--	--	--	--
(١١.١٢٩.٤٧٤)	--	(١١.١٢٩.٤٧٤)	--	(٩.٣٩٨.٤٥٢)	--	(٩.٣٩٨.٤٥٢)
١٩.٧٧٠.٩٢٣	٨٠.١٦٣.٧١٣	(٦٠.٣٩٢.٧٩٠)	--	(٤٥٣.٥٧٠.٩)	--	(٥٠.١٧٧.٢٧٧)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٣- ضرائب الدخل المؤجلة

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

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٤٤٣ ٢٠٩)	(٢ ٩٨٤ ٩٢٥)	١٤ ٤٢٤ ٩٩٧	١٨ ٤٣٢ ٤٣٦	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	--	٧٥ ٤٨٧ ٨٤٩	٨٣ ١٧٠ ٨٦٢	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
(١ ٤٤٣ ٢٠٩)	(٢ ٩٨٤ ٩٢٥)	٨٩ ٩١٢ ٨٤٦	١٠١ ٦٠٣ ٢٩٨	لجملي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)
		٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٨ ٦١٨ ٣٧٣	صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

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

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٠ ٤٠٦ ٩٩٩)	(١ ٤٤٣ ٢٠٩)	٧٣ ٣٨٩ ٩٦٥	٨٩ ٩١٢ ٨٤٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٨ ٩٦٣ ٧٩٠	--	٢٧ ٤٧٨ ٧٩٨	١٣ ١٧٥ ٩٢٥	الإضافات
--	(١ ٥٤١ ٧١٦)	(١٠ ٩٥٥ ٩١٧)	(١ ٤٨٥ ٤٧٣)	الاستيعادات
(١ ٤٤٣ ٢٠٩)	(٢ ٩٨٤ ٩٢٥)	٨٩ ٩١٢ ٨٤٦	١٠١ ٦٠٣ ٢٩٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠١ ١٢٣ ٠٣٥	١٠١ ٦٥٤ ٠٨٢

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢	التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :
		— المزايا العلاجية بعد التقاعد
		تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :
٤٧.٧٣٦.٤	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	الرصيد في أول العام
٢.٣٦٣.٧٠	٥٩٤ ٥٢١	تكلفة العائد خلال الفترة / العام
١٩٢.٦٤٥٧	٢٥٠.٠٠٠	الخسائر الاكتوارية
(١٢ ٩٩٨ ٥٦٥)	(٤ ٧٥٠ ٦٦٥)	المزايا المدفوعة
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٣ ٦٦١ ٧٢٢	الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
١٠%	١٠%	معدل الخصم
١٠,٧٥%	٨%	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
٥%	٢%	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(٤٩ - ٥٢) A	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٥- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصري بإجمالي ١٥١,٨٠ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصري

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

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

٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٢٦٥ مليون جنيه الى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقاً 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 .

ب- المجنب لزيادة رأس المال

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصري.

٦- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على ما يلى:-

- العدول عن قرارات الجمعية العامة غير العادية في ٣٠ إبريل ٢٠١٨ .
- زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه بتحويل مبلغ ٥٧٠ ٠٢٢ ٢٨٣ جنيه من الاحتياطي العام ومبلغ ٤٣٠ ٩٧٧ ٥١١ جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك بواقع ٢,٥ سهم مجانى لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنية مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	%٢٩,٨١	٤٥٢ ٥٥٩
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	%١٠	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٨٠٠ ٨٠٠	%٩,٧٥	١٤٨ ٠٠٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	%٨,٩٢	١٣٥ ٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	%٨,٢٩	١٢٥ ٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١ ٢٤٤ ٥٤٠	%٧,٤١	١١٢ ٤٤٥
هيئة الاوقاف المصرية	٧ ٦٣٥ ٥٤٠	%٥,٠٣	٧٦ ٣٥٥

٣٦- الاحتياطيات

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	٣١ ٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	احتياطي قانونى
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	احتياطيات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	اجملى الاحتياطيات فى اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣١ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
(٣١ ٥٠٠)	٤ ٥٠٠	محول الى/ من الارباح المحتجزة
-	٣١ ٥٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في أول الفترة / العام
٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	٩٠ ٣٦ ٥٢٥	محول من الارباح المحتجزة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	-	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	(ج) احتياطي علم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٩٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الأرباح المحتجزة
--	(٣٢٨٣.٠٢٢.٥٧٠)	المجنب لزيادة رأس المال
<u>٤١٠.٤٠٠.٠٠٠</u>	<u>١٩١.٩٧٧.٤٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	(د) احتياطي خاص
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٣٤٤.٩٦٦	٩٣٤٤.٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٩٣٤٤.٩٦٦</u>	<u>٩٣٤٤.٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	(هـ) احتياطيات أخرى
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٧.٠٢٤.٥٥٥	٣٤١.٣٩٨.٣١	الرصيد في أول الفترة / العام
١٢.٤٣٧.٣٧٦	١١٥.٨٩٩	محول من الأرباح المحتجزة
<u>٣٤١.٣٩٨.٣١</u>	<u>٣٤٢.٥٥٥.٧٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	(ز) احتياطي المخاطر العلم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٨٩.٢١٥.٨١٠</u>	<u>٨٩.٢١٥.٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٧- توزيعات الأرباح

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

٣٨ - النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٠٦ ١٦١ ٠١٩	٩٨٣ ٢٣٣ ٨١٦	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٤ ٣٥٩ ٧٧٦ ٧٥٦	١١ ٦٣٩ ٣٦٤ ٩٠٧	أرصدة لدى البنوك
٣ ٥٧٤ ٥٧٨	٣٧٤ ١٨٧ ٥٥٤	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣	١٢ ٩٩٦ ٧٨٦ ٢٧٧	

٣٩ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

يوجد عدد من القضايا القائمة المرفوعة ضد البنك في تاريخ الميزانية المجمعة ولم يتم تكوين مخصص لتلك القضايا حيث أنه من غير المتوقع تحقق خسائر عنها .

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٦٥٦ ٨٠١ ٣٥٦ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل ٦١٧ ٤٣٧ ٤٤٦ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٥٢ ١٦٧ ٢٦١ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل ٥٤ ٣٤٦ ٦٨٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤	٢ ٤٠١ ٩٠٢ ٨٣٣	خطابات ضمان
١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣	٤٧٤ ٢٨٧ ٨٢٣	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦)	(٥٥٠ ٤٦٢ ٧٩١)	الضمانات النقدية
٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١	٢ ٣٢٥ ٧٢٧ ٨٦٥	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٠ - صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحو ٢٠٢,٥٣ جنيه مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحو ٣٢,٢٩٧ جنيه مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤١ - الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة وإحالة نقاط الخلاف للجان الطعن
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة التي أسفر عنها الفحص وإحالة نقاط الخلاف للطعن.
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢١	جارى الفحص عن تلك السنوات علما بأن البنك قام بتقديم التسوية الضريبة السنوية عن تلك الأعوام.
	علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة. واعتباراً من ١ اغسطس ٢٠٠٦ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨.	
الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التي أسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣ /٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي وأسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك
الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	لم يتم الفحص علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤	تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات
-----------------------	--

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢	تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احواله الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية وإحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و إحالة الخلاف إلى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.
عام ٢٠١٨ - ٢٠٢١	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٢ - أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا ("COVID-١٩") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية. أحدث انتشار فيروس كورونا ("COVID-١٩") عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. يراقب مصرفنا الوضع عن كثب وقد قام بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطيل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالي نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسبا للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلى لمحفظة القروض.