



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

=====

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتعلقة بها.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لبنك التعمير و الإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ و المعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مراقبا الحسابات



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

القاهرة في : /مارس ٢٠٢٣

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	١٧	أرصدة لدى البنوك
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	١٩	استثمارات مالية
١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	٢٠	بقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٦ ٣٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٠	بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢	٢ ٧٥٦ ٩١٥ ٦٩٣	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	٢٢	مشروعات الإسكان
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	٢٣	استثمارات عقارية
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٥	أصول أخرى
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٢٨	ودائع العملاء
١ ٧٤٨ ٦١٦	—	٢٩	مشتقات مالية
١ ٠٦٥ ٩٦٥ ٤٢٥	١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	٣٠	قروض أخرى
٥٦ ٢٦٠ ٥٨٩	٤٥ ٩١٠ ٠٣٠	٣١	دائلو التوزيعات
٣ ٣٥٨ ٩٣٨ ٠٤٠	٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٣١	التزامات أخرى
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	٣٢	مخصصات أخرى
٢٠٧ ١٧٤ ١٢٣	٤٥٠ ٩٢٤ ٧٢٥	٣٤	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٣٤	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠	٩٥ ٢٣٦ ١٨٠ ٧٠٠		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	رأس المال المدفوع
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٣٥	المجانب لزيادة رأس المال
٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٣٦	احتياطيات
٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)		الدخل الشامل الآخر
١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢		إجمالي حقوق الملكية
١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١٢٨ ١٧٣ ٧٦١		حقوق الأقلية
١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠١٤	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


حسن إسماعيل غانم

مراقبي الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

رئيس قطاع الشؤون المالية


جمال محمود سليمان


أشرف محمد محمد إسماعيل

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/١٢/٣١	من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
٦ ٩٦٣ ١٠٥ ٩٠٩	١٠ ٠٢٤ ٥٦٤ ١٣٣	٦	عائد القروض و الايرادات المشابهة
(٣ ٦٨٨ ٥٧٠ ٧٥١)	(٥ ١٢٠ ٢٣٨ ٦٣٥)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٣ ٢٧٤ ٥٣٥ ١٥٨	٤ ٩٠٤ ٣٢٥ ٤٩٨		صافي الدخل من العائد
٤٥١ ٢٩٣ ٨٩٢	٦٠٠ ٠١٦ ٥٨٩	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٤٠ ٠٠٦ ٦٠٧)	(٣٧ ٨١٢ ٩٤٠)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
٤١١ ٢٨٧ ٢٨٥	٥٦٢ ٢٠٣ ٦٤٩		صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
٥ ٧٨٨ ٠٦٤	١٢ ٦٦٥ ٦٤٥	٨	توزيعات الارباح
٦٥ ٢٨٩ ٢٧٢	٨٣ ٤٧٣ ٦٢٨	٩	صافي دخل المتاجرة
٦٤٠ ١١٥ ٧١٦	٨٦٦ ٤٠٠ ٦٩٣	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٢٥٧ ٩٠٧ ٠٠١	٣٨٣ ٠٥٩ ٧٩٨		ايرادات الشركات التابعة
(٢٧٤ ٠٥٢ ٨٨٤)	(٤٦٣ ٨٣٧ ٦٧٨)		مصاريف الشركات التابعة
٢٤٨ ٨٠٥ ٧٤٥	٤٤٧ ٧٦٨ ٣٨٥		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
--	(٧٠٠ ٠٠٠)		خسائر الاستثمارات المالية
(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
(٣٨ ١٩٧ ٤٣١)	(٧٢ ٤٠٨ ١١٩)	٣٢	عبء مخصصات أخرى
(١ ٧٧٢ ٢٣١ ٥٩٨)	(٢ ١٨٦ ٨٠٧ ٢٦٩)	١١	مصروفات إدارية
٢١٠ ١٤٣ ٤٧٥	١٧ ٧٧٤ ١٦٥	١٢	ايرادات تشغيل اخرى
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢	٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥		صافي ارباح العام قبل ضرائب الدخل
(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)	(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣	٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢		صافي ارباح العام
١٢ ١٥٢ ٥٨٠	١٥ ٩٣٦ ٦٣٣		نصيب الاقلية في صافي ارباح العام
٢ ٠١٥ ٩٩٦ ٧٧٣	٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩		نصيب الاغلبية في صافي ارباح العام
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣	٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢		
٣,٧٩	٥,١٠	١٥	نصيب السهم في صافي ارباح العام

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>من ٢٠٢١/١/١</u> <u>الى ٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>من ٢٠٢٢/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣	٢ ٧٢٥ ٨١٩ ١٥٢	صافى ارباح العام
		بنود الدخل الشامل
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
--	٣ ٥٦١ ٩٤٠	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
--	٤٤ ٥٦٦ ٣٦٢	الضريبة المؤجلة
<u>٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩</u>	<u>(٤٨٢ ٨٩٠ ٥٧٠)</u>	اجمالى بنود الدخل الشامل
<u>٢ ٢٤٥ ٦٢٥ ٧٥٢</u>	<u>٢ ٢٤٢ ٩٢٨ ٥٨٢</u>	إجمالى الدخل الشامل
١٢ ١٥٢ ٥٨٠	١٥ ٩٣٦ ٦٣٣	نصيب الاقلية فى صافى ارباح الدخل الشامل
٢ ٢٣٣ ٤٧٣ ١٧٢	٢ ٢٢٦ ٩٩١ ٩٤٩	نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الدخل الشامل
<u>٢ ٢٤٥ ٦٢٥ ٧٥٢</u>	<u>٢ ٢٤٢ ٩٢٨ ٥٨٢</u>	إجمالى الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/١٢/٣١	من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنية مصرية	جنية مصرية	
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢	٣ ٩٠٨ ٨٤٢ ٥٩٥	
٢٦٦ ٨٩٦ ٨٦٥	٢٦٦ ٣١٨ ٩٥٦	٢٦.٢٤.٢٣
١٦١ ٦٣٠ ٥٧١	٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠	١٣
(١ ٧٣٢ ٧٣٤)	٦٩ ٧٨٨ ٢٤٤	١٢
١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦	١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	٣٢
(٥٠ ٢٤٦ ٨٠٠)	(٥٦ ٢٨٢ ٧٠٣)	٩
--	٧٠٠ ٠٠٠	
(٧ ٣٠١ ٦١٢)	١٩ ٢١٨ ٦٧٤	٢٠
(٢٤٨ ٨٠٥ ٧٤٥)	(٤٤٧ ٧٦٨ ٣٨٥)	
(٢٥ ٧١٤ ٢٣١)	(٣٢ ٨٦٥ ٢٤٢)	٣٢
(٧٨ ١٦٣ ٤٣٥)	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	٣٢
(٢ ٧٣٩ ٤٢٨)	(٤ ١٧٨ ٤٠٩)	١٢
٢ ٩٩٧ ٩٤٣ ٥٤٩	٤ ٤٥٠ ٢٥٧ ٦٤٩	
(٤ ٠٦٦ ٢٥٩ ٣٩٥)	(٤ ٨٦٥ ٩٤٧ ٣٣٠)	
٢٤٨ ٧٤٢	٣٠ ٣٣٦ ٤١٠	
(٥ ٣٦٤ ٠٢٢ ٠٨٠)	(١١ ١٣٤ ٧١٧ ١٢٠)	
(٢١ ٢٠٣ ٦٠١)	٢٣٥ ٥٧٤ ٣٧٠	
(٣ ٨٢ ٩٠٠ ٨٥٨)	(٢ ٣٣ ٠٣٠ ٠٨٤)	
(٥٠ ٠٩٤ ٦٣٣)	(٧ ٣٦ ٥٤٩ ٥٩٨)	
١٥ ٨٣٤ ١٨٤ ٢٥٠	٢٦ ٥٤٢ ٢٧٧ ٣٣٢	
(٤ ٣٤ ٧٣٣ ٣٩٣)	(٨٣٠ ٣٤٧ ١٥٩)	
٨ ٢٤٤ ٢٦٢	٢ ٥١٩ ٥٩٣	
(٨٨٠ ٥٩٢ ١٤١)	(٩ ٣٢ ٤٥٠ ٧٢٨)	
٧ ٦٤٠ ٨١٤ ٧٠٢	١٢ ٥٢٧ ٩٢٣ ٣٣٥	
(٢ ١٨ ٧٩٢ ٥٥٤)	(٢ ٢٩ ٩٣١ ٠٠٦)	
٤ ٧٢٤ ٤١٣	٤ ٣٢٤ ٠٧٧	
(٦ ٣٦١ ٥٦٨ ٧٦٦)	(٣ ٦٠٥ ٢٠٥ ٨٤٣)	
١ ١٩٩ ٤٤٧ ٦٠١	٢ ٥٤٧ ٧١٨ ٠٠٠	
٥ ٢٩٣ ٣٨٧ ١٦٥	(١٠١ ٨٣٩ ٣٣١)	
--	(٦١ ٤٣٤ ١٢٥)	
(٥٣ ٨٩٥ ٢٦١)	(٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦)	
(١ ٣٦ ٦٩٧ ٤٣٢)	(١ ٤٩٤ ٢٥٩ ١٧٤)	
(٥ ٥٠١ ٣٩١)	١ ٦٦ ٩١٨ ٤٠٣	
(٢٥٠ ٨٢٥ ٩٣٣)	(٦ ٧٤ ١٣٦ ٨٨٤)	
(٢ ٥٦ ٣٢٧ ٣٢٤)	(٥٠٧ ٢١٨ ٤٨١)	
٧ ٢٤٧ ٧٨٩ ٩٤٦	١٠ ٥٢٦ ٤٤٥ ٦٨٠	
٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	
٦ ٧٧٢ ٧٥٠ ٣٧٧	١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ١٥٠ ٨٠٠	
١٣ ٤١١ ٩٦٠ ٩٤٤	١٨ ٠٦٦ ٧٣٩ ٨٢٢	
(٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧)	(١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧)	
(٣ ٤٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٤٠٠ ٠٣٠ ٠٠٠)	
(١٣ ٤١١ ٩٦٠ ٩٤٤)	(١٣ ٥١٣ ٨٠٠ ٢٧٦)	
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
اهلاك واستهلاك
عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان
عبء (رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
مخصصات اخرى
فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
خسائر اضمحلال استثمارات مالية
استهلاك خصم (علاوة) 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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
قروض وتسهيلات للعملاء
مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
اصول اخرى
صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
ارصدة مستحقة للبنوك
ودائع العملاء
الالتزامات اخرى
الالتزامات مزايا التقاعد
المسدد لمصلحة الضرائب
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
مدفوعات لشراء اصول ثابتة
متحصلات بيع اصول ثابتة
مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
متحصلات من بيع استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
صافي استثمارات مالية (اذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
مدفوعات مقابل اقتناء شركات شقيقة
مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
قروض طويلة الاجل
توزيعات الأرباح المدفوعة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام
رصيد النقدية وما في حكمها أول العام
رصيد النقدية وما في حكمها آخر العام
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
ارصده لدى البنوك
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي
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 العام

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٩ فرع ويوظف أكثر من ٢٨٥٠ 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 اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس 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 اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس 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 إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدي البنك والذي تدار به الأصول المالية 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 الالتزامات 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 يقم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتتنسق مع أسلوب العرض بالقوائم المالية محل تطبيق المعيار لأول مرة و بالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة.

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ديسمبر ٢٠٢٢

<u>نسبة المساهمة</u>	
<u>المباشرة وغير مباشرة</u>	
<u>%</u>	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي 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 للأمن 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 أرباحا مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأغلبية نيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال 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 (إحتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع)
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.
- عند الاعتراف الأولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل استثمار على حده.
- يتم تبويب باقى الأصول المالية الأخرى كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	
	القيمة العادلة	التكلفة المستهلكة
أدوات حقوق الملكية	من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية

(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 ومدي توافقها مع متطلبات المعيار.
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	- كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. - مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال 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 تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.

- كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.

= كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).

= دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.

• إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.

• تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد

لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.

ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:

- الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.

- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).

- شروط السداد المعجل ومد الأجل.

- الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.

- الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).

- لا يقوم البنك بإعادة التوبيخ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً 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 للنفاد 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 أُجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

ويتم ترحيل المبالغ التي تراكت 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 تراكت 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 تراكت 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.

ج- 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 المسلم أو المُستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداة إستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم. وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول" 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 لخصم 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

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

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

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

- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبعد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المهمش 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 المضمحلة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المُباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة 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.

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 اضمحلال لاداءه المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية فيما عدا ادوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف 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 الارتباطات عن قروض والضمانات المالية ضمن حساب القيمة عند الاخفاق.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة 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 - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المسجلة ببورصة الاوراق المالية أو المسجلة ولا يوجد تعامل نشط عليها بتحديد قيمتها العادلة بأحدى 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 الآخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الارباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف بآية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الآخر. وبالنسبة لادوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الآخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

و - الشهرة

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

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

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند اعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعدادها في الأغراض المحددة لها أو بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ودرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنية دون التأثير على القيمة الاجمالية 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 المتوقع 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 المتوقع تحقيقها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

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

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

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

- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.

- يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.

- يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.

ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ق - 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.

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 مقدّم 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 يودى 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 الأصول الى الحد الذى تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسائر العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 بناءً 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 بالفارق بين صافي المتحصلات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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.

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

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

- يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر على مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم على اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملانم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدى احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها على 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 على المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. على سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلى المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.
- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، وأولوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/أ

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ل ضمانات القروض والتسهيلات :

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

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

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

- المشتقات

يحتفظ البنك بإجراءات رقابية حصيفة علي صافي المراكز المفتوحة للمشتقات أي الفرق بين عقود البيع والشراء علي مستوى كل من القيمة والمدة. ويكون المبلغ المعرض لخطر الائتمان في أي وقت من الأوقات محدد بالقيمة العادلة للأداة التي تحقق منفعة لصالح البنك أي أصل ذو قيمة عادلة موجبة الذي يمثل جزءاً ضئيلاً من القيمة التعاقدية / الافتراضية المستخدمة للتعبير عن حجم الأدوات القائمة. ويتم إدارة هذا الخطر الائتماني كجزء من حد الإقراض الكلي الممنوح للعميل وذلك مع الخطر المتوقع نتيجة للتغيرات في السوق. ولا يتم عادة الحصول علي ضمانات في مقابل الخطر الائتماني علي تلك الأدوات فيما عدا المبالغ التي يطلبها البنك 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 علي نقدية أو أدوات حقوق ملكية أو أوراق مالية أخرى ويتم وضع حدود تسوية يومية لكل من الأطراف الأخرى لتغطية مخاطر التسوية المجمعة الناتجة عن تعاملات البنك في أي يوم.

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

٢٠٢٢/١٢/٣١		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٨%	٢١%
المرحلة الثانية	٥%	١٨%
المرحلة الثالثة	٧%	٦١%
	١٠٠%	١٠٠%

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

تتطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التي تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنويا أو أكثر عندما تقتضي الظروف ذلك ويتم تحديد عبء 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.

٤/أ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

ويقوم البنك بحساب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان، بما في ذلك الارتباطات المتعلقة بالائتمان، على أساس نسب محددة من قبل البنك المركزي المصري. وفي حالة زيادة مخصص خسائر الاضمحلال المطلوب وفقاً لأسس تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض 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، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف 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	ردينة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧
- بطاقات ائتمان	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	٦٨ ٣٥١ ٩٩٠
- قروض شخصية	٩.٧٧ ١٠٢ ٤٨١	٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤
- قروض عقارية	١١.٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠
- قروض مباشرة	٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١
قروض وتسهيلات مشتركة	٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
اصول اخرى	٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥
الاجملى	٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	محل اضمحلال
<u>٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦</u>	<u>٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١ ٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجنيه
<u>٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣</u>	<u>٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠</u>	الاصفي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣ جنيه مقابل ١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه عبء اضمحلال عن سنة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

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	
١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥
١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١
٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦

الأفراد
الشركت والموسست

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

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	
٥٤ ٨٣٢ ٠٣٠	١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧	١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧	٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤
٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦	٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١	١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧	٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤
٦٣٦ ٦٩٠ ٨١٦	٥٣٥ ٥٤٣ ٧٨٨	١ ٧٦٥ ٦١٠ ٤٣٤	٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨

الأفراد
الشركت والموسست

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	
١٣ ٨٩٨ ٥٦٥ ٨٤٣	١ ٥٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٦ ٥٥٩ ٦١٢ ٩٨٨
٧ ٥٢٣ ٨٠٨ ٩٠٣	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١٠ ٣٦٣ ٦٦٤ ٣٦٨
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢ ٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢ ٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦

الأفراد
الشركت والموسست

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
الشركت والموسست

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٩.٥١٢٦٣١٢٣	--	--	١٩.٥١٢٦٣١٢٣
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	١٩.٥١٢٦٣١٢٣	--	--	١٩.٥١٢٦٣١٢٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٤٨.٠٤٣)	--	--	(٢٤٨.٠٤٣)
القيمة الدفترية	١٩.٥١٠١٥.٠٨٠	--	--	١٩.٥١٠١٥.٠٨٠

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٦٢٢٤١٩٩.٩٩	--	--	٦٢٢٤١٩٩.٩٩
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٦٢٢٤١٩٩.٩٩	--	--	٦٢٢٤١٩٩.٩٩
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٣٧٠.٩٨٥)	--	--	(٣٧٠.٩٨٥)
القيمة الدفترية	٦٢٢٣٨٢٨.١١٤	--	--	٦٢٢٣٨٢٨.١١٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢/١٢/٣١

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	—	—	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١
المتابعة العادية	—	٧١٦ ٣٢٣ .٣٠	—	٧١٦ ٣٢٣ .٣٠
ديون غير منتظمة	—	—	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤
<u>الاجملى</u>	<u>١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١</u>	<u>٧١٦ ٣٢٣ .٣٠</u>	<u>٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤</u>	<u>٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٤ ٨٣٢ .٣٠)	(١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧)	(١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧)	(٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٩ ٤٨٢ ٥٢٧ ٨٠١</u>	<u>٥٨٨ ٦٤٩ ٤٣٣</u>	<u>٧٧٧ ٢٣٥ ٨٦٧</u>	<u>٢٠ ٨٤٨ ٤١٣ ١٠١</u>

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	—	—	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠
المتابعة العادية	—	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	—	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧
ديون غير منتظمة	—	—	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤
<u>الاجملى</u>	<u>١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠</u>	<u>١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧</u>	<u>١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤</u>	<u>١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦)	(٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١)	(١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧)	(٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٢ ٧٩٢ ٨٩٨ ٩٩٤</u>	<u>٨٦١ ٧٢٥ ٢٣٦</u>	<u>١٥٦ ٧٨٨ .٢٧</u>	<u>١٣ ٨١١ ٤١٢ ٢٥٧</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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
المتبعة العادية	--	--	--	--
متبعة خلسة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	--	--	١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥
يخصم مخصص خسر الاضمحلال	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	--	--	(١ ٠٠٦ ٣٥٤)
القيمة الدفترية	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	--	--	١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	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
المتبعة العادية	--	--	--	--
متبعة خلسة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	--	--	٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢
يخصم مخصص خسر 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٣ ٨٩٨ ٥٦٥ ٨٤٣	—	—	١٣ ٨٩٨ ٥٦٥ ٨٤٣
المتابعة العادية	—	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	—	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢
الاجملى	١٣ ٨٩٨ ٥٦٥ ٨٤٣	١ ٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١ ١١٠ ٦١٨ ١٥٢	١٦ ٠٥٩ ٦١٢ ٩٨٨
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤٤ ٤٦٨ ٧١٢)	(٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠)	(٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩)	(٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١)
القيمة الدفترية	١٣ ٨٥٤ ٠٩٧ ١٣١	١ ٠٢٢ ٧٩٨ ٤٩٣	٨٩٦ ٤٤٤ ٣٤٣	١٥ ٧٧٣ ٣٣٩ ٩٦٧

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٧ ٥٢٣ ٨٠٨ ٩٠٣	—	—	٧ ٥٢٣ ٨٠٨ ٩٠٣
المتابعة العادية	—	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	—	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١
الاجملى	٧ ٥٢٣ ٨٠٨ ٩٠٣	١ ٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	١ ٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١٠ ٣٦٣ ٦٦٤ ٣٦٨
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧)	(٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦)	(١ ٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢)	(١ ٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥)
القيمة الدفترية	٧ ٠٣٥ ٣٧٥ ٨٠٦	١ ٠٢٨ ٥٣٨ ٥١٨	٣٣٨ ٨٤٤ ٤٩٩	٨ ٤٠٢ ٧٥٨ ٨٢٣

٧/أ 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	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠
٢ ٢٣٧ ٦٢٥	٣٧١ ٠٠١	٢ ٢٣٧ ٦٢٥
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ديسمبر ٢٠٢٢ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	--	--	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لأفراد
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١.١ ٥٢١ ٢٦١	٤٤٩ ٦٢٨ ٧٥٢	٤١٤.٠٨٩ ٢٢٦	- حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	٨ ١٨٤.٠٤٦	٣٧ ٥٤١ ٦٨٩	٥٠.٠٤١ ٥٣١	- بطاقات ائتمان
٩.٠٧٧ ١.٠٢ ٤٨١	١ ٧٩٤ ٣٥٤ ١.٠٢	٣ ٤٤٣ ٣٦٥.٠١٥	٣ ٨٣٩ ٣٨٣ ٣٦٤	- قروض شخصية
١١.٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١ ٤١٦ ٢٣٨ ٥٣٨	٣ ٣٤٣ ٧٣٦ ٣٨٤	٦ ٢٩٥ ٧٢٢ ٤٩٧	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٢ ٨٣ ٥٧٩.٠٨٢	٢ ٨٥٨.٠٩٢ ٩٢٤	٤ ٧٥٠.٥٣٨ ٧٨٧	- حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	١ ٣١ ٣٨٦ ١٨٥	٦.٥ ٢٤٣ ٢٧٣	٥ ٣٨٥ ٨٨٥ ٩٥٣	- قروض مباشرة
٢ ١١٠.٦٦٥ ٤٨٤	--	--	٢ ١١٠.٦٦٥ ٤٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢٧٨ ٤٧٢ ٣.٣	--	--	٢٧٨ ٤٧٢ ٣.٣	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩	--	--	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩	- أدوات دين
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٣٥ ٧٤٢ ٤.٥	٥٥ ١٨٢ ٤٢٨	٤ ٥٤٦ ٨٩٨ ٥٦٤	اصول اخرى
٦٧ ٥١٠.٩٥٦.٠١٥	٣ ٧٧١.٠٠٥ ٦١٩	١٠.٧٩٢ ٧٩٠.٤٦٥	٥٢ ٩٤٧ ١٥٩ ٩٣١	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤.٠٤٨	٢ ٩٨١ ٨٣٠.٤٧٥	٨ ٦١٥ ١٨٩ ٣٨٧	٤٢ ١٣٥ ٩٧٤ ١٨٦	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

الإجمالي	افراد	النشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	--	--	١٨ ٩٢٣ ٢٩٢ ٢٨٥	--	--	--	--	--	١٢٧ ٨٧٠ ٨٣٨	ارصة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات ائتمان
٩.٧٧ ١.٠٢ ٤٨١	٩.٧٧ ١.٠٢ ٤٨١	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
١١.٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١١.٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٧٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	--	١٥٠ ٤٥٦ ٧٦١	--	٢ ٤٥١ ٠١٠ ١٠١	٦٣٨ ٩٨٤ ٨٠١	١ ٥٦٨ ٨٠٩ ١٨٤	٢ ٩٠١ ٩٩٤ ٢٠٧	٣ ٨ ٧٦٢ ٩١٨	١ ٤٢ ١٩٢ ٨٢١	حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	--	٨ ٦٨٢ ٠٣٦	--	٤ ٦ ٦٣٨ ٦٨٢	٦ ٤٩ ٤٥٣ ٤٦٧	١ ٩٥٢ ٨٠٧ ٧٨٨	٣ ٣٥ ٣٣٢ ٢٢١	٢ ٨ ١٣ ٥٨٩	٣ ١ ٢٦ ٧٨٧ ٦٢٨	قروض مباشرة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	--	--	--	١ ٤٣٠ ٣٠ ٦ ٩٢٣	٦ ٨٠ ٣٥٨ ٥٦١	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	--	--	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	--	--	٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	--	--	--	--	--	--	حقوق دين
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٦ ٣٤٥ ٠٤ ٦٤٢	٩ ٢٤٦ ١٣٩	٢ ٦٣ ٨٤٦ ٣٣٠	٢ ٤٥٧ ٢٨٩ ٧٣٨	٩ ٣٤ ٣٤٥ ٩١٠	--	--	--	٣ ٢٨ ٥٩٠ ٦٣٨	اصول اخرى
٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٢١ ٨١٨ ٣١١ ٠٤٧	١ ٦٨ ٣٨٤ ٩٣٦	٢ ٥ ٦ ٨٩ ٩١٠ ٠١٧	٦ ٣٨٥ ٢٤٥ ٤٤٤	٢ ٩٠ ٣ ١٤٢ ٧٣٩	٣ ٥٢١ ٦١٦ ٩٧٢	٣ ٢٣٧ ٣٦٦ ٤٢٨	٤١ ٥٧٦ ٥٠٧	٣ ٧٣٥ ٤٤١ ٩٢٥	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	١ ٦ ٦٩٤ ١١٧ ٦٣٠	٧٣ ١ ٦٩ ٢٧٩	٢ ٣ ٥ ١٢ ٦٦٧ ٣٠٢	٣ ٤٣٥ ١٩٤ ٢٠٥	٢ ٤٠ ٢ ٧٩٩ ٠١١	١ ٢ ٢٨ ٢٦٠ ٣٢٢	٢ ٤٤٣ ٠ ٦٤ ٣٥٦	٢ ٣ ٨٨٤ ٤٩٥	٣ ٩ ١٩ ٨٣٧ ٤٤٨	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن أن يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) أن تكون الخسارة الفعلية أكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة أيام) قبل أن يمكن اقفال المراكز المفتوحة ويفترض أن حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة أيام 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 والأسعار 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 أكبر بالسوق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٩٠٠٩٦٣٦	٩٤٤٦٦	٣٢٧٣٠	١٣٢٠٠٧٥
أرصدة لدى البنوك	١٢٥٢٢٧٣	٤٩٤٠٩٤	١٠٢٢٥٥	٢٢٢٢٧٤٤
قروض وتسهيلات للعملاء	١٧٢٧١٧١٨	٩٠٢٤٤	١٢٢٧	٣٧٧٤
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٦٠٠٠٠٠٠	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٨٠١٠٣١٤	٤٠٢٩٢٨٢	--	--
أصول مالية أخرى	١٥٦٦٧٣٧	١٣٩٩٧٠	٢٣٥	٨٠٠
إجمالي الأصول المالية	٧٣١١٠٦٧٨	٤٨٤٨٠٥٦	١٣٦٤٤٧	٣٥٤٧٣٩٣
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	--	--	--	--
ودائع للعملاء	٦٦٣٢٧٤٠٦	٤٨٥٠٦٨٦	١٣٧٦٣٩	٢٣٩٢٩٠٠
مشتقات مالية	--	--	--	--
التزامات مالية أخرى	١٠١٤٠٠٩٣	١٧٧٦٥٠	٣٤	١٦٤٥٨٦٤
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦٤٦٧٤٩٩	٥٠٢٨٣٣٦	١٣٧٦٧٣	٤٠٣٨٧٦٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣٣٥٦٨٢١)	(١٨٠٢٨٠)	(١٢٢٦)	(٤٩١٣٧١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
إجمالي الأصول المالية	٦٨٧٢٦٥١٧	٧٧٢٤٦٥٦	٢٦٩٣٧٥	٢٥٥٨٤٦٢
إجمالي الالتزامات المالية	٥٢٥١٦٥٦٢	١٠٢١٤٢٩٤	٢٤٤٦٩١	١٦٣٠٦٢٦
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦٢٠٩٩٥٥	(٢٤٨٩٦٣٨)	٢٤٦٨٤	٩٢٧٨٣٦

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار التقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تدبب التدفقات النقدية المستقبلية لاداء مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك

وبلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على اسامس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق اليهما اقرب:

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجملى	بنون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر اشهر	حتى اشهر واحد	
١٢ ٧٢٢ ٨٤١	١٢ ٧٢٢ ٨٤١	--	--	--	--	الأصول المالية
١٩ ٠٠١ ٢٦٣	١٠ ٧ ٧٨٢	--	--	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٩٤٣ ٤٨١	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠	--	٢٣ ٠٥٧ ١٠١	١٠ ٨٢٠ ٢٠٠	٦٥٩ ٣١٢	٣ ٠٦١ ٠٥٧	أرصدة لدى البنوك
						قروض وتسهيلات للعملاء
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩	--	١٦٦ ٣٣١	٥ ٦٤٨ ٢٤٣	٣ ٥٧٧ ٠٢٨	٢٠ ٤٦٨ ٨٩٧	استثمارات مالية
٥١٤ ٤٦٣	--	٤٨ ٢٣٨	--	--	٤٦٦ ٢٢٥	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
١١ ٠٧٥ ٢٧١	٧ ٦٨٣ ٨٧٨	٣ ٣٩١ ٣٩٣	--	--	--	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١١٠ ٨٢٢ ٠٠٧	٢٠ ٥١٤ ٥٠١	٢٦ ٦٦٣ ٠٦٣	١٦ ٤٦٨ ٤٤٣	١٢ ٢٣٦ ٣٤٠	٣٤ ٩٣٩ ٦٦٠	اصول مالية اخرى
						اجمالي الأصول المالية
٢٨٦	٢٨٦	--	--	--	--	الالتزامات المالية
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠	٥٨ ٥٥٧ ٧١١	١٢ ٦٠٤ ٤٣٥	٩ ٥١٨ ٠٣١	٣ ٤٠٤ ٢٧٥	٥ ٢٧٣ ٦٠٨	أرصدة مستحقة للبنوك
١ ٤٢٩ ٨٠٨	--	٣١٧ ٠١٠	١ ١٠٤ ١٦٥	٨ ٦٣٣	--	ودائع للعملاء
٢٠ ٠٣٣ ٨٥٣	٩ ٦٥٧ ٧٤٦	١٠ ٣٧٦ ١٠٧	--	--	--	قروض اخرى
١١٠ ٨٢٢ ٠٠٧	٦٨ ٢١٥ ٧٤٣	٢٣ ٢٩٧ ٥٥٢	١٠ ٦٢٢ ١٩٦	٣ ٤١٢ ٩٠٨	٥ ٢٧٣ ٦٠٨	التزامات مالية اخرى
()	(٤٧ ٧٠١ ٢٤٢)	٣ ٣٦٥ ٥١١	٥ ٨٤٦ ٢٤٧	٨ ٨٢٣ ٤٣٢	٢٩ ٦٦٦ ٠٥٢	إجمالي الالتزامات المالية
						فجوة اعادة تسعير العائد

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 بالمداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض.

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 بالصادفي بعد خصم مخصص خسائر الاضمحلال. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

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

ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد 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 وإيداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري حداً أدنى لرأس المال المصدر والمدفوع.
- الاحتفاظ بنسبة بين عناصر رأس المال وبين عناصر الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر تعادل أو تزيد عن ١٠%.
- وتخضع فروع البنك لقواعد الاشراف المنظمة للأعمال المصرفية في مصر.
- ويتكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليتين:

الشريحة الأولى :

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

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 الاساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الأساسي.

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	المجنب لزيادة رأس المال
٤ ٨٧٦ ٥٢٩ ٧٥٠	٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	الاحتياطيات
٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	٤٣ ٣٢٥ ٩٢٩	الأرباح المحتجزة
(٣٤١ ٦٦٢ ٣٤٣)	(٣١٩ ٣٨٠ ٤٠٤)	اجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستثمر
٤١٧ ٩٠٤ ٣٩٠	(١١٤ ٨٢٩ ٨٨٦)	الدخل الشامل الآخر
٧ ١١٤ ٤٧١ ٧٢١	٧ ٨٢٦ ٠٩٧ ٨١٣	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٨٧٧ ٠٨١ ٤٢٢	١ ٨١٠ ٥٩٣ ٧٢٤	صافي أرباح الفترة / العلم
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٩ ٦٣٦ ٦٩١ ٥٣٧	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣٨٧ ٣٩٠ ٠٨٢	٥٣٠ ٤٤٠ ٠٥٠	مخصص خسران الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٣١ ٥٠٠)	--	٥٠ % من إجمالي استعدادات الشريحة الأولى والثانية
٣٩١ ٥٦٣ ٨١٧	٥٣٤ ٦٤٥ ٢٨٥	إجمالي رأس المال المساند
٩ ٣٨٣ ١١٦ ٩٦٠	١٠ ١٧١ ٣٣٦ ٨٢٢	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٣٠ ٩٩١ ٢٠٦ ٦٠٠	٤٢ ٤٣٥ ٢٠٣ ٩٦٢	إجمالي خطر الائتمان
٣٥٣ ٦٧٩ ١٥٧	٢٤٦ ٥٦٨ ٦٣٨	إجمالي خطر السوق
٦ ٧٢١ ٥٣٤ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	إجمالي خطر التشغيل
٣٨ ٠٦٦ ٤١٩ ٧٥٧	٤٦ ٥٦٢ ٥٩٠ ١٦٦	إجمالي
٢٤,٦٥	٢١,٨٤	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستعدادات
٨ ٩٩١ ٥٥٣ ١٤٣	٩ ٦٣٦ ٦٩١ ٥٣٧	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
٧٧ ٣٧٦ ٩٢٢ ٠٠٠	١٠٦ ٧٢٠ ٠١٧ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
١ ٨٢٦ ٨٦٢ ٠٠٠	٢ ٠١٦ ٤٦٤ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
٧٩ ٢٠٣ ٧٨٤ ٠٠٠	١٠٨ ٧٣٦ ٤٨١ ٠٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)
١١,٣٥	٨,٨٦	

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 انتمائية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء على الخبرة.

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

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 للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جنية مصرى)

الاييرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

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

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ٧٢٢ ٥١٩ ٢١٧	١ ٧٤٤ ٩٢٩ ٨٨٢	٢ ١٤٤ ٧٠٩ ٢٤٥	٢ ٠٢٢ ٥٨٨ ٨٠٢	٨ ٦٣٤ ٧٤٧ ١٤٦
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ١١٧ ٠٩٣ ٩٨٤	٦٤٤ ٠٩٥ ٠٥٤	١ ٦٠٣ ٩٤٤ ٧٣٠	٩٨١ ٢٦٥ ١٠٧	٥ ٣٤٦ ٣٩٨ ٨٧٥
نتيجة عمل القطاع	٦٠٥ ٤٢٥ ٢٣٣	١ ١٠٠ ٨٣٤ ٨٢٨	٥٤٠ ٧٦٤ ٥١٥	١ ٠٤١ ٣٢٣ ٦٩٥	٣ ٢٨٨ ٣٤٨ ٢٧١
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٤٢٠ ٥٨٩ ٠٣٩)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢
الضريبة	--	--	--	--	(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)
ربح العام بعد لضرائب	--	--	--	--	٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

يبتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

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

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				الايردادات والمصرفوفت وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٦٣٤ ٧٤٧ ١٤٧	٥٣٩ ٢٥٩ ٩٧٩	١ ٤٢٥ ١١٧ ٦٢٤	٦ ٦٧٠ ٣٦٩ ٥٤٤	ايردادات القطاعات الجغرافية
٥ ٧٦٦ ٩٨٧ ٩١٥	٢٩٣ ٩٩٣ ٤٤١	٧٠٣ ٠٧٨ ١٦٢	٤ ٧٦٩ ٩١٦ ٣١٢	مصرفوفت القطاعات الجغرافية
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢	٢٤٥ ٢٦٦ ٥٣٨	٧٢٢ ٠٣٩ ٤٦٢	١ ٩٠٠ ٤٥٣ ٢٣٢	نتيجة اعمل القطاع
٢ ٨٦٧ ٧٥٩ ٢٣٢				ربح العلم قبل الضرائب
(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)				الضريبة
٢ ٠٢٨ ١٤٩ ٣٥٣				ربح العلم بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧٨ ٥٤٤ ٤٦٠ ٠٤٦	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٦٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٠٦٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٢٣ ٣٧٥ ٩٠٨				اصول غير مصنفة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٣ ٣٨٤ ٦١٤ ٠٤٧	١٢ ٣٣٦ ٣١٠ ٩٣٠	٦٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٠٦٩	اجمالى الاصول
٦٨ ٦٩٧ ٦٤٧ ٩٤٠	٣ ٢٤٤ ٣٤٧ ٥٠٧	١٢ ٣٨٩ ٥١٣ ٨٨٨	٥٣ ٠٦٣ ٧٨٦ ٥٤٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٥٨ ٩٥٨ ٤٦٨)	(٧ ٥٩٤ ١٥٣)	(٢٣ ٦٤٠ ٣٢٦)	(٢٢٧ ٧٢٣ ٩٨٩)	اهلاكات
(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	--	--	(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	عبء اضمحلل

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- صافي الدخل من العائد

عند القروض و الإيرادات المشابهة من :

٢٠٢١	٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٤٢٨ ٥٨٣ ٨٩١	٣ ٦٥٤ ٩٠٢ ٨٧٨
٣ ٨١٩ ٩٦٢ ٤٩١	٤ ٥٧٩ ١٢٨ ٤٤٧
٧١٤ ٥٥٩ ٥٢٧	١ ٧٩٠ ٥٣٢ ٨٠٨
٦ ٩٦٣ ١٠٥ ٩٠٩	١٠ ٠٢٤ ٥٦٤ ١٣٣

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع و حسابات جارية

الإجمالي

٧- تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع و حسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

٩ ١٣٥ ٧٥٩	٢٤ ١٢٥ ٤٠٤
٣ ٥٢٤ ٠٧٣ ٤٤٧	٤ ٩٤٧ ٠٤٩ ١٨٤
٣ ٥٣٣ ٢٠٩ ٢٠٦	٤ ٩٧١ ١٧٤ ٥٨٨
١٥٥ ٣٦١ ٥٤٥	١٤٩ ٠٦٤ ٠٤٧
٣ ٦٨٨ ٥٧٠ ٧٥١	٥ ١٢٠ ٢٣٨ ٦٣٥
٣ ٢٧٤ ٥٣٥ ١٥٨	٤ ٩٠٤ ٣٢٥ ٤٩٨

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

٧- صافي الدخل من الاعباب و العمولات

ايرادات الاعباب و العمولات:

الاعباب و العمولات المرتبطة بالانتماء

اعباب خدمات تمويل المؤسسات

اعباب اخرى

مصروفات الاعباب و العمولات:

أعباب أخرى مدفوعة

الصافي

٢٠٢١	٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢ ٣٩٢ ٥٧٤	٩٨ ٩٢٧ ٨٩٩
٢٣٣ ٩٨٨ ٧٢٠	٢٣٢ ٧٨٢ ٠٩٠
١٤٤ ٩١٢ ٥٩٨	٢٦٨ ٣٠٦ ٦٠٠
٤٥١ ٢٩٣ ٨٩٢	٦٠٠ ٠١٦ ٥٨٩
(٤٠ ٠٠٦ ٦٠٧)	(٣٧ ٨١٢ ٩٤٠)
٤١١ ٢٨٧ ٢٨٥	٥٦٢ ٢٠٣ ٦٤٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٨- توزيعات الأرباح

٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٠٣ ٢٠٩	٢ ٠٨٧ ١٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٢٨٤ ٨٥٥	١٠ ٥٧٨ ٥٤٥	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥ ٧٨٨ ٠٦٤	١٢ ٦٦٥ ٦٤٥	الإجمالي

٩- صافي دخل المتاجرة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ١٣٠ ٩٦٩	٢٥ ٠٢٨ ٦٤٥	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
(١ ٧٤٨ ٦١٦)	١ ٧٥٣ ٤٠٠	فروق تقييم عقود مبادلة عملات
٥٠ ٩٠٦ ٩١٩	٥٦ ٦٩١ ٥٨٣	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٥ ٢٨٩ ٢٧٢	٨٣ ٤٧٣ ٦٢٨	

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٢ ٦٩٥ ٦٨٦	١ ٢٨٨ ٢٨٥ ٧١٤	مبيعات وحدات إسكن
(٣٧١ ٩٢٣ ٥٦٦)	(٥٠٨ ٠١٧ ٩٢٨)	تكلفة الوحدات المباعة
٥٢٠ ٧٧٢ ١٢٠	٧٨٠ ٢٦٧ ٧٨٦	مجموع ربح الوحدات
١١٩ ٣٤٣ ٥٩٦	٨٦ ١٣٢ ٩٠٧	إيرادات إسكن أخرى
٦٤٠ ١١٥ ٧١٦	٨٦٦ ٤٠٠ ٦٩٣	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١ - مصروفات إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ١٠٥ ٣٠١	٨٨١ ٩٧١ ٠٦٠	تكلفة العاملين
٤٤ ٢٢٧ ٢٩٩	٥٤ ٣٦٧ ٨٧٣	أجور و مرتبات
١٤ ٣٣٧ ٥٧٩	١٥ ١٧٩ ٦٢٩	تأمينات اجتماعية
٥١٨ ٩٠٦ ٢٦٦	٦٩٣ ٠٠٥ ٠٥٢	تكلفة مزايا التقاعد
٣٥٤ ٩٧١ ٦٥٢	٣٩٧ ٢٩١ ٥٢١	مستلزمات التشغيل
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٦٧٦ ٨٠٤	مصروفات جلدية
٣٤ ١٥٥ ٣٦٨	٤٢ ٥٥١ ٥٢١	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٨٨ ٥٢٨ ١٣٣	٩٨ ٧٦٣ ٨٠٩	تبرعات
١ ٧٧٢ ٢٣١ ٥٩٨	٢ ١٨٦ ٨٠٧ ٢٦٩	اخرى

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٥ ٣٠١ ٣٤١)	٣٨ ٥٢٦ ٠١٧	أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٢ ٧٣٩ ٤٢٨	٤ ١٧٨ ٤٠٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١ ٧٣٢ ٧٣٤	(٦٩ ٧٨٨ ٢٤٤)	(عبء) رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٢١٠ ٩٧٢ ٦٥٤	٤٤ ٨٥٧ ٩٨٣	اخرى
٢١٠ ١٤٣ ٤٧٥	١٧ ٧٧٤ ١٦٥	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسر الانتمان

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣)	(١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨)	قروض و سحيلات للعملاء
٧٦١ ٣٩٠	(٩٤٠ ٠٦٨)	لرصة لدى البنوك
٢٠٨٣ ٢٠٣	٦ ١٤٩ ١٠٥	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
(٣ ٥٦١ ٩٤٠)	--	ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٤٥ ٠٧٥ ٨٠٠)	(١٦١ ٦٣٠ ٥٧١)	

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ١٧٦ ٢٠١ ٣٣٠)	(٨٦٥ ٠٦٠ ٨٠٠)	الضرائب الحالية
(٦ ٨٢٢ ١١٣)	٢٥ ٤٥٠ ٩٢١	الضرائب المؤجلة
(١ ١٨٣ ٠٢٣ ٤٤٣)	(٨٣٩ ٦٠٩ ٨٧٩)	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٠٩ ٨٨٢ ٥١٩	٢ ٠١٥ ٩٩٦ ٧٧٣	حصة الاغلبية في صافي أرباح العام
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
٥,١٠	٣,٧٩	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	نقدية
٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧	أرصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	حسابات جارية
١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	١٨ ٩٤٣ ٤٨٠ ٩١٠	ودائع
(١ ٠٠٦ ٣٥٤)	(٢٤٨ ٠٤٣)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	
١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	١٨ ٩٢٣ ٣٩٢ ٢٨٥	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	٩٤ ٩٩١ ٥٧٠	بنوك محلية
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	٣٢ ٦٣١ ٢٢٥	بنوك خرجية
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	أرصدة بدون عقد
١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠	١٨ ٩٤٣ ٢٣٢ ٨٦٧	أرصدة ذات عقد ثابت
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	حسابات جارية مدينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١	قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	قروض عقارية
١٦ ٠٥٩ ٦١٢ ٩٨٨	٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	قروض مباشرة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	قروض وتسهيلات مشتركة
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	قروض أخرى *
١٠ ٣٦٣ ٦٦٤ ٣٦٨	١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	اجملى
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٦ ٧٩٢ ٢٣٧)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد مجنبه
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	
٥ ٩٧٢ ٦٥١ ١٦٥	٩ ٩٠٥ ٨١٩ ٤٢١	أرصدة متداولة
٢٠ ٤٥٠ ٦٢٦ ١٩١	٢٧ ٦٩١ ٨٥٠ ٩٧٥	أرصدة غير متداولة
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	الرصيد فى أول العام
١٦٦ ٨٣٩ ٦٠٨	٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣	عبء الاضمحلال
(١ ٨٩١ ٦٦٥)	(١١ ٣٠٤ ٩٨٥)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
١٢ ٥٨٩ ٥٥٥	٩ ١٤٧ ١٣٦	مبالغ مستردة خلال العام
(٢ ٥٩ ٧١٣)	٤٨ ٤٦٥ ٨٦٨	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	الرصيد فى آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٨٣٩	٥ ٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٥ ٨٣٩	٥ ٨٣٩	أسهم شركات محلية
١٧ ٦٤٠ ٦٤٥	٣٢ ٠٨١ ٢٦٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
١٧ ٦٤٠ ٦٤٥	٣٢ ٠٨١ ٢٦٩	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٧٠ ٨٧٠ ٣٤٢	٤٨٢ ٣٧٦ ٠١١	وثائق صناديق الاستثمار
٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	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	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٨٥٠ ٦٥١ ٨٥٤	٢٨ ١٤١ ٧٤٢ ١٨٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٠١٧ ١٤٠ ٧٤٦)	(٥٦٠ ٧٤١ ٨٠١)	أدوات دين:
-	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	مدرجة في السوق
٢٥٤ ٢٠٠ ٩٧٣	١٩٥ ٧١١ ٤٢٨	عوائد لم ستحق بعد
٤٢ ٥٥٠ ١٨٤	٤٧ ٨٤٧ ٠١٨	عمليات بيع أدوات دين مع الترام بإعلاء الشراء
١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	أدوات حقوق ملكية:
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بتكلفة المستهلكة:
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	مدرجة في السوق
(٣١ ٦٨٨ ٩٥١)	(١٨ ٠١٩ ٧٩٤)	عوائد لم ستحق بعد
(٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧)	-	عمليات بيع أدوات دين مع الترام بإعلاء الشراء
(٢ ٣٦١ ٥٨١)	(٣٧٠ ٩٨٥)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	إجمالي استثمارات مالية بتكلفة المستهلكة
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ١٠٨ ٣٨٤ ١٩١	٢٩ ٦١٦ ٩٤٠ ٧٠١	أرصدة متداولة
٢٩٦ ٧٥١ ١٥٧	٢٤٣ ٥٥٨ ٤٤٦	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(القيمة بالجنية)			
الاجملى	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
٥ ٨٠٦ ٦٨٦ ٣٧٦	(٣ ٤٤٣ ٢٢٣ ٦٢٦)	٩ ٢٤٩ ٩١٠ ٠٠٢	صافى حركة الاضافات و(الاستبعادات)
(١٩ ٢١٨ ٦٧٤)	٥ ٣٧٥ ٨٩٠	(٢٤ ٥٩٤ ٥٦٤)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	--	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	التغير في القيمة العادلة
١٩٦ ٩٢٤ ٣٧٣	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
١ ٩٩٠ ٥٩٦	١ ٩٩٠ ٥٩٦	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
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 الاضافات و(الاستبعادات)
(٢ ٤٢٠ ٧٠٥)	٧ ٣٠١ ٦١٢	(٩ ٧٢٢ ٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	--	٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	التغير في القيمة العادلة
١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	١٨٢ ٨٩٨ ٠٧٦	--	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
٦ ١٤٩ ١٠٤	٦ ١٤٩ ١٠٤	--	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢١	٢٠٢٢	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢١٧ ٤٧٦ ٣٩٩	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	الاجملى

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة	إجمالي، أصول الشركة	شركة التعمير للإسكان و المرافق
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	شركة التعمير للتطوير العقاري
٥٤٨٠٧٠٨٥	%٣٥	٥٦١٤٠٤٠٣	٤٧٥٢٥٩٣٦٢	٣٣٦٤٢٩٤٢٦	٤٩٣٠٢١١٠١	شركة هابيد بارك العقارية للتطوير
٢٦٠٤٣٢٨٣٦	%٢٤,٨٤	١٠١٤٧٥٢٧٢	٤٤٣٩٠٤٧٤٧	٣٨٩٣٨٤٥٣٣٠	٤٨٣٥٨٨٣٨٦٣	شركة سينى ايدج للتطوير العقاري
١٧٨٦٥١٠٤٨٦	%٥٣,٦٦	٤٥٣٥٣١٨٠٠	٢٢٢٨١١٧٠٩٦	٩٦٠٨٣٥١١٦١	١٢٢٠٦٠٤٣١٥٣	الإجمالي
٦٥٥١٦٥٢٨٦	%٢٥,٧٦	٢٥٥٨١٤٦٩١	٩٢٨٩٥٠٢٧٩	٦٤٢٤٢٤٠٤٩٨	٨٧٢٠٤٢٨٢٧١	
٢٧٥٦٩١٥٦٩٣		٨٦٦٩٦٢١٦٦	٤٠٧٦٢٣١٤٨٤	٢٠٢٦٢٨٦٦٤١٥	٢٦٢٥٥٣٧٦٣٨٨	

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧٧٦٨٣٨٥ جنية مصري

٢٠٢١/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة	إجمالي، أصول الشركة	شركة التعمير للإسكان و المرافق
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية	شركة التعمير للتطوير العقاري
٤١٦٢٥٥٤٤	%٣٥	٤٥٣٠٦٣٧٦	٣٤٠٠٢٨٢٩٠	٢٩٠٨٢٠٣٦٣	٤٠٩٧٥٠٤٩٣	شركة هابيد بارك العقارية للتطوير
٢١٧٧٨٣٦٢٠	%٢٤,٨٤	٤٨١٨٣٠٦٦	٢٢٠٥٥٧٧٦٦	٢٢٥٨٢٠٨٩٢١	٣١٣٥٠٦٨٣١٤	شركة سينى ايدج للتطوير العقاري
١٦١٦٨٥٤٠٦٣	%٥٣,٦٦	٣٦٨٥١٤٩٦٢	١٨٥٤٠١٠٨٩٦	٦٨٧١٥٠٩٨١٢	١١٨٣٠٨٣٨٧٥٠	الإجمالي
٥٦٦٠٤٤٤٦٥	%٣٥,٠٥	٢٩٤٤١٠٦٢	٥٨١٥٤٩٣٢١	٢٧٢٤٠١٤٩١٠	٤٤٥٤٨٨٥٩٠٠	
٢٤٤٢٣٠٧٦٩٢		٤٩١٤٤٥٤٦٦	٢٩٩٦١٤٦٢٧٣	١٢١٤٤٥٥٤٠٠٦	١٩٨٣٠٥٤٣٤٥٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٥ ٢٢١ ٢٣٦	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٣٢ ٦٠٨ ٧٢٩	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٤٩٩ ٥٤٦ ٩٩٧	أعمال تامة
(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	(٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١١٩,٩٣٢ متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١١,٩٤٧ متر والاراضى الفضاء ٢,٤٠٠ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
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 العام
--	٢٥ ٥٧٧ ٤٠٣	لضافت
(٧ ٩٣٨ ٣٩٧)	(٨ ٨٩٦ ٦٦٩)	اهلاك العام
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	صافى القيمة الدفترية اخر العام

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤٩ مليون جنية مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	برامج الحاسب الآلي
٥٣ ٨٩٥ ٢٦١	٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦	التكلفة في اول العام
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	الاضافات خلال العام
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	التكلفة في اخر العام
(٦٥ ٧٨١ ٣١٠)	(٧٠ ٨٦٦ ٣٩٣)	مجمع الاستهلاك في اول العام
(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	الاستهلاك خلال العام
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	مجمع الاستهلاك في اخر العام
		صافي القيمة الدفترية اخر العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٤ ٣٤١ ٧٧٩	١ ٢٧٤ ٥٩٦ ٤٤٢	الإيرادات المستحقة
٣٣ ١٦٣ ٥٨٤	٨٨ ٨٤٨ ٩١٩	المصروفات المقدمة
٥٦٤ ٠٨٣ ٥٦١	٨٠٧ ٣٠٣ ٨٢٠	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
١ ٤٢٨ ٣٣٨ ٣٤١	٢ ٠٠١ ٦٣٥ ٥٢٧	عملاء ولوراق قبض
١٦ ٩٥١ ٧٢٩	١٩ ٠٧٣ ٠٩٥	التأمينات و العهد
٦٧ ٨٦٨ ٩٠٩	٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٠٧ ٥٩٤ ٦٨٢	٣٨٣ ١١٤ ١٦٩	أخرى
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	الإجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم مكاملة	اثاث	أجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني والشعاعات	الأرضى	
١٨٩٧.٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥	٥٥٥٩٥٨٩	١٢٠.٤٠٦٢٣٠	٦٧٤٨٤٣٥٥٥	٥٦٦٨٨٦٣٩	٨٠٣٩٩٥٦١٥	١٩٨٨٢٩٧٩١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٧٨٩٧٦١١٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٤٢٦٤٥٨٦	٥٥٠.٦٣٤١٥	٤٦٤٢٦٢٣٨٣	٣٧١٣٤٤١٥	٢٠٠.٨٨٣٩٠٣	--	التكلفة
١١٠٧٣٣٤٩٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٢٩٥٠٠٣	٦٥٣٤٢٨١٥	٢١٠.٥٨١١٢٢	١٩٥٥٤٢٢٤	٦٠٣١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	مجموع الإهلاك
								صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١
								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	٦٠٢٩٥٤٦٤	١١٨٣١٤٣	إضافات
٥.٩١٩.٥	٤.٣٣٨٨	٣٥٧٥٧٨	١٠٤٥٦٣	٧٩٨٦٦	٣٨٠.٢٨٤٤	٣٤٣٦٦٦	--	استبعادات
٣.٢٩.٤٢	٣٩٤٧٥٠	٣٥٥٩٨٥	١٠٢٢٧٥	٧٩٨٥٦	١٨٣٠.٣٨٨	٢٦٥٧٨٨	--	استبعادات من مجموع الإهلاك
١٩٣١٧٧١٥٨	٤٨٦٩٢٠١	١١٥.٦٥٦	١٠.٦٥٧٢٣٤	١٢٧٤٩٤٤٦٦	٨٨٤٣٣٨٥	٤٠.١٦٢٢١٦	--	تكلفة إهلاك
١١٣٠.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.١٢٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
								التكلفة
٢١١.٧٩٦٧٩٣	٤٥٢.٦٢٨١	٧٦٣١٧٣٤	١٣٣٥٢٨٣٠٠	٨٠.٦٥٥٦٥٠	٥٧٨١٤٤٨١	٨٦٣٩٤٧٤١٣	٢٠٠.١٢٩٣٤	مجموع الإهلاك
٩٧٩٩.٩٣١٥	٣٢٦٢٦٩٤٨	٥.٥٩٢٥٧	٦٥٦١٨٣٧٤	٥٩١٦٧٦٩٩٣	٤٤١٤٧٤١٢	٢٤٠.٧٨٠.٣٣١	--	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
١١٣٠.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.١٢٩٣٤	٣١ ديسمبر - ٢٠٢٢
								صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
١١٣٠.٨٨٧٤٧٨	١٢٥٧٩٣٣٣	٢٥٧٢٤٧٧	٦٧٩.٩٩٢٦	٢١٠.٩٧٨٦٥٧	١٣٦٦٧.٦٩	٦٢٣١٦٧.٨٢	٢٠٠.١٢٩٣٤	إضافات
٢٢٩٩٣١.٠٦	٢٥٥٥٢٣٨	١٩٤٥.٥٢	١٤٨٢٥٣٧٩	٧٨٤٦٦٨٩٠	٦.١١٦٢٣	١٠.٩٨١٧٤١٨	١٦٣.٩٤.٦	استبعادات
١٨٨٦٦٦٤	--	--	١٢٢٩٦٥٦	١٢.١٧٣٥٤	٢٨١٣٥٢٢	٢٨٠.٦.٨٢	--	استبعادات من مجموع الإهلاك
١٧.٩٧٨٦٠	--	--	١١٩٩٨٠١	١١.٩٩٩٧٦٤	٢٧١٥٣٠٠	١١٨٢٩٩٥	--	تكلفة إهلاك
١٨٦.٥٥٥٨٩٤	٦٨٣٨٧٦٧	١٢٧٤.٥٣١	١١٩٦٢٢٦٩	١١٣.٥٤٥٩٦٥	٦.١٤٩٥٩	٤٦.٩١٩٤.٣	--	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١٧٢.٤٩٣٨٣٦	٨٢٩٥٨٠.٤	٣٢٤٢٩٩٨	٧.٧٤٣١٨١	١٧٥.٨٨١٩٩٢	١٣.٥٦٥٥١١	٦٨٤.٤٤٢.١٠	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								التكلفة
٢٣٢١.٨٦١.٨٥	٤٧٧٦١.٥١٩	٩٥٧٦٧٨٦	١٤٧.١٢٤.٠٢٣	٨٦٩.١٠٥.١٨٦	٦١.١٢.٥٨٢	٩٧٠.٩٥٨.٧٤٩	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	مجموع الإهلاك
١١٤٩.٣٦٧.٣٥٠	٣٩٤٦٥.٧١٥	٦٣٣٣٧٨٨	٧٦.٣٨٠.٨٤٢	٦٩٣.٢٢٣.١٩٤	٤٧.٤٤٧.٧٣	٢٨٦.٥١٦.٧٣٩	--	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١٧٢.٤٩٣.٨٣٦	٨٢٩٥٨٠.٤	٣٢٤٢٩٩٨	٧.٧٤٣.١٨١	١٧٥.٨٨١.٩٩٢	١٣.٥٦٥.٥١١	٦٨٤.٤٤٢.١٠	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	حسابات جارية
٧٣٦ ٣٠٠ . . .	--	ودائع
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	
٤٩٠	--	بنوك محلية
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	بنوك خارجية
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	أرصدة بدون عقد
٧٣٦ ٣٠٠ . . .	--	أرصدة ذات عقد ثبت
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٨٥ ٦٠٩	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	٥٤ ٢٢٠ ٠٣١ ٨٨٤	ودائع تحت الطلب
١٢ ٥٠٥ ٧٢٥ ٤٣٦	١٢ ٤٣٣ ٤٠٨ ٥٤٩	ودائع لأجل و بخطر
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	شهادات ادخل
٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	ودائع توفير
٢ ٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	٤ ٨٥٥ ٠٤٠ ٩٢٨	ودائع اخرى
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	
٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٦٢ ١٣٣ ٤٠٠ ٣٧٨	ودائع مؤسسات
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٧ ٢٢٤ ٦٥٩ ٧٠٩	ودائع أفراد
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٥٨ ٥٥٧ ٧١١ ١٧٣	أرصدة بدون عقد
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٧ ٤٩٧ ٠٢٧ ١٠١	أرصدة ذات عقد متغير
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٣ ٣٠٣ ٣٢١ ٨١٣	أرصدة ذات عقد ثبت
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٧٩ ٠٢٣ ٦٠٨ ٤٦٢	أرصدة متداولة
٨ ٥١٤ ٩١٧ ٢١٤	١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	أرصدة غير متداولة
٦٢ ٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩- مشتقت مالية

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

عقود مبادلة عملات

تمثل عقود مبادلة العملات ارتباطت لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بلخري، وتصيح المشتقت لصالح البنك (أصولا) او غير في صالحه (التزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة بتلك المشتقت.

٣٠- قروض أخرى

معدل العقد (%)	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض طويلة الاجل		
قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري		
قروض نشاط البنك		
هيئة المجتمعات العمرانية		
هيئة تعاونيات البناء والاسكان		
اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري		
قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية		
قروض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري		
قروض ممنوح لشركة اتش دي للتأجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصلوات والبنك الاهلي المصري وبنك مصر		
الاجمالي		
أرصدة متداولة		
أرصدة غير متداولة		

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

٣١- التزامات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
عوائد مستحقة	
إيرادات مقدمة	
مصرفات مستحقة	
داننور	
مقدمات حجز وحدات وارضى	
دفعات مسددة تحت حساب الاقساط	
شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية	
داننو شراء اراضى	
ارصدة دائنة متنوعة	
الاجمالي	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- مخصصات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١

جنية مصرية

الاجملى	انقضى الغرض منه	المستختم خلال العلم	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم
١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	—	—	٤٤ ١٩٦ ٦٩٩	٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦
٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	(٥٧٤٠ ٠٢١)	—	—	٦٣ ٦٠١ ٨٧٤
١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	—	(١٠ ٠٠٧ ٣٥٠)	٩٤ ٢١٦ ٠٠٠	٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦
١١ ١٥٥ ٥١٥	(٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨)	(١٠ ٩٣٢ ١٨٨)	٣ ٧٣٦ ٧٦٣	١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨
٢ ٥٧ ٠٣٨	—	(١ ١٩٩ ٩٢٠)	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٩٥٨
١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	—	(١ ٧٢٥ ٧٨٤)	٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦	١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	(٢٣ ٨٦٥ ٢٤٢)	١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضررب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجملى	انقضى الغرض منه	المستختم خلال العلم	المكون خلال العلم	المحول من (الى)	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم
٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	—	—	٤٨ ٨٥٩ ٣٧١	—	١٠ ٥٣٣ ٩٦٥	١٠ ٥٣٣ ٩٦٥
٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	—	—	٢٧ ٧٢١ ٣٩٥	—	٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩	٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩
٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣
١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	(٢٨ ١١٣ ٤٧٥)	—	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	—	١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣	١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣
٢٥٦ ٩٥٨	—	—	(٧٤٤ ٥٨١)	—	١ ٠٠١ ٥٣٩	١ ٠٠١ ٥٣٩
١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧	—	(٢٠ ٨٨٦ ٧١٣)	(٢٠ ٨٨٦ ٧١٣)	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٣٠٧ ١١٠	٧٥ ٣٠٧ ١١٠
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	(٧٨ ١١٣ ٤٧٥)	(٢٥ ٧١٤ ٢٣١)	١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦	—	٣٨٧ ١٤٢ ١١٩	٣٨٧ ١٤٢ ١١٩

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضررب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

عبء مخصصات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجملى	انقضى الغرض منه	المكون خلال العلم	الاجملى	انقضى الغرض منه	المكون خلال العلم
(٤٨ ٨٥٩ ٣٧١)	—	(٤٨ ٨٥٩ ٣٧١)	(٤٤ ١٩٦ ٦٩٩)	—	(٤٤ ١٩٦ ٦٩٩)
(٢٧ ٧٢١ ٣٩٥)	—	(٢٧ ٧٢١ ٣٩٥)	٥ ٧٤٠ ٠٢١	—	—
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—	(٩٤ ٢١٦ ٠٠٠)	—	(٩٤ ٢١٦ ٠٠٠)
٢٢ ١٦٣ ٤٢٥	(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨	—	(٣ ٧٣٦ ٧٦٣)
—	—	—	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٣٣ ٧٨٠ ٠٩٠)	(٣٣ ٧٨٠ ٠٩٠)	(٣٣ ٧٨٠ ٠٩٠)	(٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦)	—	(٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦)
(٣٨ ١٩٧ ٤٣١)	(١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦)	(١١٦ ٣٦٠ ٨٥٦)	١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩	—	(١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨)

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضررب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

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

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٩٨١ ٧٨٨	٢٠ ٣١٢ ٩١١	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٥ ٤٨٧ ٨٤٩	٦١ ٣٣٤ ٦١٢	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)

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

حركة الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	الرصيد في العام
٣٦ ٤٤٢ ٥٨٨	٦٤ ١٣٥ ٥٢٥	الإضافات
(١٠ ٩٥٥ ٩١٧)	(٢٥ ٥٩٠ ٠٩٩)	الاستبعادات
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	الرصيد في العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠١ ١٢٣ ٠٣٥	١٣٢ ٢٠٣ ٠٢٧	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة
		الـ ٨٠% من المكون خلال العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩
٤٧.٠٧٣ ٦٠.٤	٥٥ ٣١٧ ٨٦٦
٢.٣٦ ٣٧٠.	٢.١٧ ٨٣٦
١٩٢٠.٦ ٤٥٧	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
(١٢ ٩٩٨ ٥٦٥)	(١٩ ٤٩٨ ٢٤٣)
٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

الرصيد في أول العام

تكلفة العقد خلال العام

الخصائر الاكتوارية

المزايا المدفوعة

الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٣,٩٧	معدل الخصم
%٨	%٦	معدل العائد المتوقع على الاصول
%٢	%١٥	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

- ١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطية الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .
- ٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانونى عن عام ٢٠١٢ بواقع سهم لكل عشرة أسهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه .
- ٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٢٦٥ مليون جنيه الى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقا للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجانى لكل خمسة اسهم اصلية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه .
- ٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٣٢٨٣ مليون جنيه من الاحتياطي العام وتحويل مبلغ ٥١٢ مليون جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك بواقع ٢,٥ سهم مجانى لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٥٣١٣ مليون جنيه .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٨ ٣٩٥ ٦٠٨	%٢٩,٨١	١ ٥٨٣ ٩٥٦
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	٥٣ ١٢٧ ٦٥٥	%٩,٩٩٩٦	٥٣١ ٢٧٧
شركة ريمكو للاستثمار	٥٢ ٢٦٤ ٨٠٠	%٩,٨٤	٥٢٢ ٦٤٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	٤٧ ٣٩٢ ١٢٨	%٨,٩٢	٤٧٣ ٩٢١
شركة مصر للتأمين	٤٤ ٠٦٨ ٤٦٥	%٨,٢٩	٤٤٠ ٦٨٥
صندوق تمويل مشروعات المساكن	٣٩ ٣٥٥ ٨٩٠	%٧,٤١	٣٩٣ ٥٥٩
هيئة الاوقاف المصرية	٢٦ ٧٢٤ ٣٩٠	%٥,٠٣	٢٦٧ ٢٤٤

٣٦- الاحتياطيات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٣١ ٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العلم
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	احتياطي قانوني
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي عام
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	احتياطي خص
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطيات اخرى
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	احتياطي المخاطر العلم
		اجمالي الاحتياطيات في اخر العلم

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	الرصيد في اول العام
(٣١ ٥٠٠)	٤ ٥٠٠	محول الى/ من الارباح المحتجزة
--	٣١ ٥٠٠	الرصيد في آخر العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في اول العام
٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	محول من الارباح المحتجزة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	(ج) احتياطي علم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول العام
١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٩٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الأرباح المحتجزة
--	(٣٢٨٣.٢٢٥٧٠)	المحول لزيادة رأس المال
٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	١٩١.٩٧٧.٤٣٠	الرصيد في آخر العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	(د) احتياطي خص
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	الرصيد في أول العام
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	الرصيد في آخر العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	(هـ) احتياطيات أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٧.٢٤٥٥	٣٤١٣٩٨٣١	الرصيد في أول العام
١٢٤٣٧٣٧٦	١١٥٨٩٩	محول من الأرباح المحتجزة
٣٤١٣٩٨٣١	٣٤٢٥٥٧٣٠	الرصيد في آخر العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	(ز) احتياطي المخاطر العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	الرصيد في أول العام
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	الرصيد في آخر العام

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٠ ٧٥٥ ٦٥١ ٧٦١	١٦ ٦٥٠ ٩٨٥ ٠٨٠	أرصدة لدى البنوك
--	٤ ٥٥٢ ٩٣٩ ٥٤٦	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	

٣٩- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٤٢٤ ٢٦٥ ٥٦٣ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقابل ٤٤٦ ٤٣٧ ٦١٧ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ١٢٠ ٣٩٣ ٧٠ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٦٨٠ ٣٤٦ ٥٤ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٠١ ٠٥٦ ٧٢٤	٣ ٥٤٥ ٦١٠ ٣٨٦	خطبت ضمن
١٢١ ٦٢٧ ٧٣٣	١٩٦ ٩٧٦ ٧٧٤	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٣٣٩ ١٥٩ ١٢٦)	(٧٣٤ ٤١١ ١٥٥)	الضمانات النقدية
٢ ٤٨٣ ٥٢٥ ٣٣١	٣ ٠٠٨ ١٧٦ ٠٠٥	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٠ - صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نحو ٢٥٠,٨٧ جنيه مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نحو ٣٥,٧٩١١ جنيه مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 اسفر 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 طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
واعتبارا 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 اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي واسفر 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 علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	لم يتم الفحص علما 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 احالته الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح الاشخاص 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 الى 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 - ٢٠١٩	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة وجرى انهاء اعمال الفحص .
عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢١	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٢- أحداث هامة

- يتابع مصرفنا تطورات أزمة روسيا وأوكرانيا ومدى تأثيرها على الاقتصاد المصري وانعكاس تلك الأزمة على عملاء البنك بمختلف الأنشطة والقطاعات الاقتصادية وبناء على ذلك فان مصرفنا مستمر في تطبيق اجراء الحماية الداخلية من خلال مراقبة ومراجعة مستوى المخصصات وكذلك نسبة تغطية المحفظة لتخفيف حدة التأثير على محفظة القروض والتسهيلات.
- 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 بالتعطل 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 بالأزمة.
- 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 الفعلي لمحفظة القروض.