



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

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

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

على الرغم من الأحداث الاقتصادية والسياسية وتداعيتها على المستويين المحلي والدولي واستكمالاً لما حققه البنك من نتائج إيجابية خلال الأعوام السابقة ورغم الظروف السلبية استطاع مصرفنا أن يحافظ على أدائه القوي.

حيث استطاع مصرفنا تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدره ٤,٤١٩ مليار جنية خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بزيادة قدرها ٢,٦٦٦ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ١٥٢,١% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك بتدعيم مخصصاته الائتمانية والمخصصات الأخرى بمبلغ ١,٠٠٧ مليار جنية مقابل ٣٠٧ مليون جنية عن فترة المقارنة وذلك للحفاظ على قوه ومثانة المركز المالي للبنك ضد أي تداعيات سلبية على المستوى الاقتصادي.

وفى ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعاملية ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك فقد استطاع مصرفنا تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

ونعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

ملخص قائمة الدخل:

بيان	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	٧ ٢٩٨ ٩٩١	٣ ٤٠٧ ٨٤٨	٪١١٤,٢
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	٥١٢ ٠٥٨	٣٧٧ ٥٤٧	٪٣٥,٦
توزيعات الأرباح	٢٣٥ ٨٥٠	١٦٢ ١٩٤	٪٤٥,٤
صافي دخل المتاجرة	٦٧ ٩١٨	٣٧ ٤١٤	٪٨١,٥
أرباح مشروعات البنك الإسكانية	٦٣٨ ٥٥٠	٣١٧ ٤٣٩	٪١٠١,٢
(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	(٧٧٢ ٨٩٢)	(٣٦١ ١٤٥)	٪١١٤
(عبء) رد مخصصات أخرى	(٢٣٣ ٦٢٦)	٥٣ ٦٤٠	(٪٥٣٥,٥)
إيرادات تشغيل أخرى	١٧ ٢١٥	٧٦ ٣٠٣	(٪٧٧,٤)
إيرادات تشغيلية	٧ ٧٦٤ ٠٦٤	٤ ٠٧١ ٢٤٠	٪٩٠,٧
مصروفات إدارية	(١ ٨٢٧ ١٣٥)	(١ ٥٥١ ٠١٤)	٪١٧,٨
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	٥ ٩٣٦ ٩٢٩	٢ ٥٢٠ ٢٢٦	٪١٣٥,٦
مصروفات ضرائب الدخل	(١ ٥١٧ ٥٧٠)	(٧٦٧ ٦٥١)	٪٩٧,٧
صافي أرباح الفترة	٤ ٤١٩ ٣٥٩	١ ٧٥٢ ٥٧٥	٪١٥٢,١
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	٧,٤٥	٢,٩٤	٪١٥٣,٤




ملخص المركز المالي

بيان	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	١٦ ٢٢٦ ٣٩٤	١٢ ٧٢٢ ٢٠٠	%٢٧,٥
ارصدة لدى البنوك	٢٦ ٥٠٣ ٩١٤	١٩ ٠٢٤ ١٤٧	%٣٩,٣
قروض وتسهيلات للعملاء	٣٩ ٢٠٩ ٠٧٢	٣٥ ٢١٤ ٦٠٣	%١١,٣
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٩٠ ٢٦٧	٤٨٢ ٣٨٢	%١,٦
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٢٥ ٠١٨ ٤٩٧	٢٣ ٥٧٧ ٤٦٤	%٦,١
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٣ ٢٧٤ ٦٢٧	٥ ٥٨٥ ٠٧٠	(%)٤١,٤
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	٢ ١٩٥ ٨٠٥	٢ ١٩٩ ٤٠٥	(%)٠,٢
مشروعات الإسكان	١ ١١١ ١٩٦	١ ١٠٦ ٤٩١	%٠,٤
استثمارات عقارية	٨٠ ٧٥٠	٨٥ ٤٩٦	(%)٥,٦
أصول أخرى	٤ ٢٦٣ ٣٥٨	٣ ٦٣٥ ٠٧٦	%١٧,٣
إجمالي الأصول	١١٨ ٣٧٣ ٨٨٠	١٠٣ ٦٣٢ ٣٣٤	%١٤,٢
ارصدة مستحقة للبنوك	٣ ٣٦٧ ٠٣٥	٢٨٦	--
ودائع العملاء	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٨	٨٩ ٤٨٥ ١٨١	%٦,٧٣
التزامات أخرى	٥ ٨١١ ٣٩٩	٣ ٨٠٤ ٩٤٩	%٥٢,٧
إجمالي الالتزامات	١٠٤ ٦٨٧ ٨٢٢	٩٣ ٢٩٠ ٤١٦	%١٢,٢
إجمالي حقوق الملكية	١٣ ٦٨٦ ٠٥٨	١٠ ٣٤١ ٩١٨	%٣٢,٣
إجمالي الالتزامات حقوق الملكية	١١٨ ٣٧٣ ٨٨٠	١٠٣ ٦٣٢ ٣٣٤	%١٤,٢

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوي على كافة مؤشراتته خلال الفترة القائمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامليه مرتكزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية للشركات والأفراد ، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تؤهله للاستمرار من اكبر ١٠ بنوك في مصر .

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

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

((باسل محمد بهاء الدين الحيني))

تحريراً في: ١٠ / ١١ / ٢٠٢٣

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة، وتتحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائه المالي المستقل وتدفقاته النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

مراقب الحسابات

إيمان أيمن مهيوب

أ.م.م. م.م.م.

الجهاز المركزي للمحاسبات



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
١٢ ٧٢٢ ٢٠٠ ٤٦١	١٦ ٢٢٦ ٣٩٣ ٩٤٨	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٩ ٠٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦	١٧	أرصدة لدى البنوك
٣٥ ٢١٤ ٦٠٣ ٠٤٩	٣٩ ٢٠٩ ٠٧١ ٨٥٧	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
٤٨٢ ٣٨١ ٨٥٠	٤٩٠ ٢٦٧ ٤٧١	١٩	بالبقية العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣ ٥٧٧ ٤٦٣ ٧٠٦	٢٥ ٠١٨ ٤٩٧ ١٩٩	٢٠	بالبقية العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥ ٥٨٥ ٠٦٩ ٥٩١	٣ ٢٧٤ ٦٦٦ ٦٠٣	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٢ ١٩٩ ٤٠٤ ٨٤١	٢ ١٩٥ ٨٠٤ ٨٤١	٢١	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١ ١٠٦ ٤٩١ ٤٣٤	١ ١١١ ١٩٥ ٨١٧	٢٢	مقرروعات الإسكان
٨٥ ٤٩٦ ٣٥٨	٨٠ ٧٤٩ ٧٢٢	٢٣	استثمارات عقارية
٦٩ ٤٢٦ ٦١١	١٥٦ ٣٠١ ٤٣٠	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٣٩٠ ٤٨٧ ٩٢٠	٢ ٨٣٠ ٢٣٢ ٩٩١	٢٥	أصول أخرى
١٠٩ ١٦٨ ٥٩٤	٢٢٨ ٨٣٠ ٨٣١	٢٦	أصول ضريبية مزجلة
١ ٠٦٥ ٩٩٢ ٨٥٧	١ ٠٤٧ ٩٩٥ ٣٢٦	٢٦	أصول ثابتة
١٠٣ ٦٣٢ ٣٣٤ ١٥٠	١١٨ ٣٧٣ ٨٨١ ٨٩٢		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٨٩ ٤٨٥ ١٨٠ ٨٢٠	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٧ ٩١٣	٢٨	ودائع العملاء
٤٠٠ ٨٧٧ ٣٤٠	٣٦٣ ٦٣٠ ٥٧٩	٢٩	قروض أخرى
٣٧ ٢٠٧ ١٨٠	٣٨ ٦٧٢ ٧٦٢		دائرو التوزيعات
٢ ٥٦٧ ٣٩٦ ٠٧٥	٣ ٨٩١ ٠٥٨ ٠١٤	٣٠	التزامات أخرى
٣٦١ ٨٥٥ ٧١٤	٥٨٧ ٠٥٠ ٤٣٥	٣١	مخصصات أخرى
٣٧٩ ٧٧٦ ١٥٠	٨٥٥ ٩٢٨ ٩٦٥		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٥ ٠٥٩ ٩٣٤	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٩٣ ٢٩٠ ٤١٦ ٣٤٧	١٠٤ ٦٨٧ ٨٢٣ ٦١٧		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المنفوع
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	٣٥	احتياطيات
٢ ٢٨٧ ٣٨٥ ١٧٥	٤ ٤٨١ ٢٥٦ ٤٧٨	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح للفترة / للعام)
(١٥٢ ٧٠٤ ٠٣١)	(٣٩٩ ٠٩٤ ٣٦٧)	٣٥	للدخل الشامل الآخر
١٠ ٣٤١ ٩١٧ ٨٠٣	١٣ ٦٨٦ ٠٥٨ ٢٧٥		إجمالي حقوق الملكية
١٠٣ ٦٣٢ ٣٣٤ ١٥٠	١١٨ ٣٧٣ ٨٨١ ٨٩٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

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

الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب

حسن إسماعيل غاتم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

إيمان أيمن مهيب

إيمان مهيب

الجهاز المركزي للمحاسبة

أشرف محمد محمد إسماعيل

أشرف محمد محمد إسماعيل

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المستقلة
عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

البيان	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠	البيان
عائد القروض و الإيرادات المشابهة	١٢.٥٧٧٧٤.٢١٣	٧.٠٦٨.٠٤٦.٢٤٩	٤.٤٧٨.٠١٥.٥٨٥	٢.٦٨١.٨٨٠.٧٧٦	٦
تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة	(٤.٧٥٨.٧٨٣.٥٩٦)	(٣.٦٦٠.١٩٨.٢٥٦)	(١.٧٠٩.٠٥١.٧٥٤)	(١.٣٧٠.٣٨٨.١٧٦)	٦
صافي الدخل من العقد	٧.٢٩٨.٩٩٠.٦١٧	٣.٤٠٧.٨٤٧.٩٩٣	٢.٧٦٨.٩٦٣.٨٣١	١.٣١١.٤٩٢.٦٠٠	
ايرادات الاتعاب و العمولات	٥٥٤.٧١٤.٢٨٥	٤٠٣.٠٨٣.٥٩٢	١٩٨.٩٩٦.٧٩١	١٥٢.١٥٥.٩٠٥	٧
مصروفات الاتعاب و العمولات	(٤٢.٦٥٦.٢٨٢)	(٢٥.٥٣٦.٥١١)	(١٦.٦٨١.٤٥٩)	(٩.٤١١.٣٥٤)	٧
صافي الدخل من الاتعاب و العمولات	٥١٢.٠٥٨.٠٠٣	٣٧٧.٥٤٧.٠٨١	١٨٢.٣١٥.٣٣٢	١٤٢.٧٤٤.٥٥١	
توزيعات الارباح	٢٣٥.٨٥٠.٠١١	١٦٢.١٩٣.٩٦٠	٧٧.٩٨٢.٧٨٠	١٩.٩١٣.٣٩٣	٨
صافي دخل المتاجرة	٦٧.٩١٨.٠٦٦	٣٧.٤١٤.٢٥٤	٢٣.٠٤٠.١٦٧	١٥.٢٤١.٢٣٤	٩
ارباح مشروعات البنك الاسكافية	٦٣٨.٥٥٠.٠١٦	٣١٧.٤٣٨.٧٤٥	١٥١.٢٥٣.٠٨٩	١٣٥.٩٢٦.٩٦٨	١٠
(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان	(٧٧٢.٨٩٢.٣٩٢)	(٣٦١.١٤٤.٦٣١)	(٤٣٢.٢٩٥.٠٨١)	(٢٩٥.٦١٩.٩١٣)	١٣
مصروفات إدارية	(١.٨٢٧.١٣٣.٣٤٢)	(١.٥٥١.٠١٣.٨٩٥)	(٦٤٩.٠٢٩.٨٤٩)	(٥٨٨.٣٢٣.٦٢١)	١١
(عبء) رد مخصصات أخرى	(٢٣٣.٦٢٦.٤١٤)	٥٣.٦٣٩.٨٧٠	(٢٢٦.٥٩٩.٣٣٤)	٨٢.٩٠٦.٢٥٩	٣١
ايرادات تشغيل اخرى	١٧.٢١٥.٣٥٥	٧٦.٣٠٢.٦٨٧	١١.٠٣٩.٢٨٧	١٩.٧٧١.٦٤٤	١٢
صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٥.٩٣٦.٩٢٩.٩٢٠	٢.٥٢٠.٢٢٦.٠٦٤	١.٩٠٦.٦٧٠.٢٢٢	٨٤٤.٠٥٣.١١٥	
مصروفات ضرائب الدخل	(١.٥١٧.٥٧٠.٤٧٢)	(٧٦٧.٦٥١.٤٠٩)	(٥٠٢.٣٧٩.٧٠٩)	(٢٩٥.٥٤٥.١٣١)	١٤
صافي ارباح الفترة بعد ضرائب الدخل	٤.٤١٩.٣٥٩.٤٤٨	١.٧٥٢.٥٧٤.٦٥٥	١.٤٠٤.٢٩٠.٥١٣	٥٤٨.٥٠٧.٩٨٤	
نصيب السهم في صافي ارباح الفترة	١٥	٧,٤٥	٢,٩٤		



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

التسعة أشهر المنتتهية في	التسعة أشهر المنتتهية في	التسعة أشهر المنتتهية في	التسعة أشهر المنتتهية في
٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٧/١ من ٢٠٢٣/٧/١ إلى ٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٧/١ من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤١٩٣٥٩٤٤٨	١٧٥٢٥٧٤٦٥٥	١٤٠٤٢٩٠٥١٣	٥٤٨٥٠٧٩٨٤
صافي ارباح الفترة			
بنود الدخل الشامل			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية القابلة للتحويل من خلال الدخل الشامل	٢٠	(٣٢١٦٤٢٣٧٩)	(٢٥٥٩٣٩٦٣٢)
الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		٢٨٨٢٥٠٨	—
الضريبة المؤجلة		٧٢٣٦٩٥٣٥	—
اجمالي بنود الدخل الشامل		(٢٤٦٣٩٠٣٣٦)	(٢٥٥٩٣٩٦٣٢)
اجمالي الدخل الشامل للفترة		١١٢٩٦٩١١٢	٢٩٢٥٦٨٣٥٢

بنك التصير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	
١ ٦٧٦ ١٧٢ ٩٤٩	٥ ٩٣٦ ٩٢٩ ٩٢٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٣١ ٢٣٩ ٤٨٧	١٧٢ ٥٤٧ ٧٥٥	٢٦.٢٤.٢٣	أهلاك واستهلاك
٦٥ ٥٢٤ ٧١٨	٧٧٢ ٨٩٢ ٣٩٢	١٣	عبء الإضمحلال عن خسائر الائتمان
١٠٣٩ ٤٦٠	١ ٣٤٨ ٣٦٣	١٢	عبء اضمحلال أصول أخرى ومشروعات إسكان
٣٤ ١٣٧ ٩٥٧	٢٣٦ ١٧٣ ١٧٧	٣١	عبء مخصصات أخرى
(١٠٦ ٦٨٣)	(٥٣ ٤٠١ ٧٥١)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٦١٨ ٠٣٣	(٤ ٠٥٢ ٥٣٦)	٢٠	استهلاك (علاوة) خصم إصدار استثمارات مالية
(١٤٢ ٢٨٠ ٥٦٧)	(٢٣٥ ٨٥٠ ٠١١)	٨	توزيعات أرباح
(٤٢٣ ٦٠٠)	(٨ ٤٣٠ ٨٨٤)	٣١	استخدام مخصصات أخرى
(٤ ٨٧١ ٥٦٨)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(١٢٨ ٠٢٥)	(١٠٤ ٨١٢)	١٢	أرباح بيع أصول ثابتة
١ ٧٧٨ ٩٢٢ ١٦١	٦ ٨١٥ ٥٠٤ ٨٥٠		أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الأصول
١ ٩٥٢ ٩٢٦ ٤٤٢	(٨٢٠ ٨٥٩ ٤٥٩)		أرصدة لدى البنوك
٤١ ٨٣٤ ٤٩١	٤٥ ٥١٦ ١٣٠		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤ ٣٥١ ٦٤٦ ٩٦٧)	(٤ ٧٦٤ ٣٨١ ٩٢٤)		قروض وتمهيلات للعملاء
(٣٥ ٤٧٢ ٤٤٦)	٩ ٥١٢ ٤٤٦		مشروعات الإسكان والاستثمارات العقارية
٣١٤ ٧٠٩ ٥٨٠	٨٣٨ ٦٨٥ ٧١٩		أصول أخرى
			صافي (النقص) (الزيادة) في الالتزامات
(٧٣٦ ٦٠٩ ٠١٤)	٣ ٣٦٦ ٧٤٩ ٤٠٦		أرصدة مستحقة للبنوك
١٥ ٦٩٤ ٠٧٤ ٥٠٤	٦ ٠٢٤ ٢٠٧ ٠٩٣		ودائع العملاء
(٩٢١ ٢٩٤ ١٤٥)	١٣٣ ٥٩٤ ٢٣٠		الالتزامات أخرى
(٣ ٣١٧ ١٥٦)	١٧ ٢٢٢ ٤٧٥		الالتزامات مزايا التقاعد
(٣٥٩ ٨٤٠ ٧٨٥)	(١ ٠٨٨ ٧١٠ ٣٥٩)		المسند لمصلحة الضرائب
١٣ ٣٧٤ ٢٨٦ ٦٦٥	١٠ ٥٧٧ ٠٤٠ ٦٠٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١١٢ ٥٦٤ ٨١٦)	(٩٤ ٨٢٩ ٩٣٣)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٩٣ ٥٠٠	١١٣ ٠٤٠		متحصلات بيع أصول ثابتة
(٣ ٢٨٢ ٨٤٧ ٩٨٤)	—		مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٩٣ ٥٧٠ ١٧١	٤ ٢٨٠ ٢١٧ ٠٦٣		متحصلات من بيع استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٢١٩ ٠٧٨ ٩٥٩)	(٤ ١٦٦ ٠٧٦ ١٩٣)		صافي استثمارات مالية (أذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	—		مدفوعات مقابل اقتناء شركات تابعة وشقيقة
—	٣ ٦٠٠ ٠٠٠		متحصلات من استبعاد شركات شقيقة
(٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)	(١٤٢ ٦٩٣ ١٠١)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
٢ ٥٢٤ ٥٧٢	٥٨ ٩٣٢ ٧٩٥		توزيعات أرباح محصلة
(٤ ٣٧٩ ٨٩٠ ٢٦٢)	(٦٠ ٧٣٦ ٣٢٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٠٤ ٥٠٣ ٢٠١)	(٢٠٠ ٧٩١ ٩٧٧)		قروض طويلة الأجل
(٦١١ ٢٠٢ ٤٥١)	(٨٠٤ ٨٣٤ ٤١٩)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٧١٥ ٧٠٥ ٦٥٢)	(١٠٠٥ ٦٢٦ ٣٩٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٨ ٢٧٨ ٦٩٠ ٧٥١	٩ ٥١٠ ٦٧٧ ٨٨٢		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١١ ٦٥٧ ٥٣٩ ١٣٦	٢٢ ١٧٤ ٠٧٦ ٩٨١		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٩ ٩٣٦ ٢٢٩ ٨٨٧	٣١ ٦٨٤ ٧٥٤ ٨٦٣		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٨ ٤٠٠ ٩٣٠ ٩٩٤	١٦ ٢٣١ ٤٨٥ ٨٠٥		نقدية و أرصدة لدى البنك المركزي
١٧ ٠١٩ ٣٧٢ ٧٨٩	٢٦ ٤٩٩ ٤٤٢ ٩١٦		أرصدة لدى البنوك
١٥ ٩٩٧ ٥٨٠ ٨٨٣	٢٠ ٩٥٩ ١٨٥ ٦٠٠		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٣٠ ١ ٦١١ ٠٩٥)	(١٤ ٩٤٦ ٣١٤ ٣٢٦)		أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(١٤ ١٨٠ ٠٤٣ ٦٨٤)	(١٧ ٠٥٩ ٠٤٥ ١٣٢)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
١٩ ٩٣٦ ٢٢٩ ٨٨٧	٣١ ٦٨٤ ٧٥٤ ٨٦٣	٣٧	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

البيان	رأس المال	المحجب لزيادة رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	احتياطي المخاطر	احتياطي المخاطر العام	أرباح محتجزة	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢ ٢١٥ ٥٦٢ ١٥٩	٣٧٣ ٧٠٦ ٩١١	٩ ٢٢٩ ٤٣٩ ٦٦٤
توزيعات أرباح عام ٢٠٢١	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٩٩ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	(٥٩٩ ٥٠٠ ٠٠٠)
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	١١٥ ٨٩٩	(٣١ ٥٠٠)	-	(١ ١٨١ ٥٨٩ ٦٣٥)	-	-
إلغاء المحجب السابق لزيادة رأس المال	-	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-	-	-	-	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	-	-
المحجب لزيادة رأس المال	-	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	-	-	-	-	(٥١١ ٩٧٧ ٤٣٠)	-	-
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	-	-
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٩٤ ٤٣٧ ٤٦٧)	(٥٩٤ ٤٣٧ ٤٦٧)	(٥٩٤ ٤٣٧ ٤٦٧)
صافي أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-	١ ٧٥٢ ٥٧٤ ٦٥٥	-	١ ٧٥٢ ٥٧٤ ٦٥٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	-	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	١ ٧٨٣ ٢٧٠ ٧٤٦	(٢٢٠ ٧٣٠ ٥٥٦)	٩ ٧٦٩ ٧٧٦ ٨٤٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	-	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢ ٢٨٧ ٣٨٥ ١٧٥	(١٥٢ ٧٠٤ ٠٣١)	١٠ ٣٤١ ٩١٧ ٨٠٣
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٠٦ ٣٠٠ ٠٠٠)	-	(٨٠٦ ٣٠٠ ٠٠٠)
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٣ ٨٢٥ ٠٥١	-	-	(١ ٣٩٦ ٦٥٩ ٥٠٥)	-	-
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	-	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٤٦ ٣٩٠ ٣٣٦)	(٢٤٦ ٣٩٠ ٣٣٦)	(٢٤٦ ٣٩٠ ٣٣٦)
صافي أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	-	-	-	-	-	-	-	-	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨	-	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	-	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٤٨١ ٢٥٦ ٤٧٨	(٣٩٩ ٠٩٤ ٣٦٧)	١٣ ٦٨٦ ٠٥٨ ٢٧٥

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة

للقوائم المالية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١. معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٩ فرعاً ويوظف ٢٩٠٩ 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. وقد تم إتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك .

أ- أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الإعراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية" طبقاً للتعليمات الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ و الصادر بشأنها التعليمات النهائية لإعداد القوائم المالية للبنوك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة ، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، وجميع عقود المشتقات المالية . وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة ، ويتم عرض الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك ومعالجتها محاسبياً بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تتمثل 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 الأعمال لدى البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).

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

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 أو 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



ب- الشركات التابعة والشقيقة

ب/١ - الشركات التابعة

هي الشركات التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود وتأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للبنك القدرة على السيطرة على الشركة.

ب/٢ - الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر نفوذاً مؤثراً عليها ولكن لا يصل إلى حد السيطرة ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية من ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت .

ويتم المحاسبة عن الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك بطريقة التكلفة ووفقاً لهذه الطريقة ، تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أية شهرة ويخصم منها أية خسائر اضمحلال في القيمة ، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح أو الخسائر عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق البنك في التحصيل.

ج- ترجمة العملات الأجنبية

ج/١ - عملة التعامل والعرض

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

ج/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية .

تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة ، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في نهاية السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر بالمكاسب 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 أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المُستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة وفروق ناتجة عن الاضمحلال ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المُستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى وبالفروق الناتجة عن الاضمحلال ، ويتم الاعتراف ضمن حقوق الملكية بفروق التغير في القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) .

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 مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق الملكية .

د- الأصول المالية د/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.

د/٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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



تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

• يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:

- السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.

- كيفية تقييم التقرير 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.

هـ- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

و- 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.

- لا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا كانت مشمولة بأداة مالية تدرج تحت تعريف الأصول المالية بالمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الأدوات المالية"

- 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 أياً 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 والاستراتيجية 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 .

و/١ - تغطية القيمة العادلة

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر 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 الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" .

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 الملكية التعديلات التي أُجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

و/٢ - تغطية التدفقات النقدية

يتم الاعتراف في الدخل الشامل الآخر 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 الأرباح والخسائر "صافي دخل المتاجرة" .

ويتم ترحيل المبالغ التي تراكمت في حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر في نفس الفترات التي يكون للبند المغطى تأثير على الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بالأرباح 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 محاسبية التغطية، تبقى الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق الملكية في ذلك الوقت ضمن حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم الاعتراف أخيراً بالمعاملة المتنبأ بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتنبأ بها، عندها يتم ترحيل الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق الملكية على الفور إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

و/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن " صافي دخل المتاجرة " بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر " صافي الدخل من الأدوات المالية 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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ز- 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" ويُدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

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

ح- إيرادات ومصرفات العائد

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن بند "عائد القروض والإيرادات المشابهة" أو "تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة" بإيرادات ومصرفات العائد باستخدام طريقة العائد الفعلي لجميع الأدوات المالية التي تُحمل بعائد فيما عدا تلك المبوبة بغرض المتاجرة أو 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 المتوقعة 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 (المرحلة الثالثة) لا يتم الاعتراف بإيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية، 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 لا يتم الاعتراف بالعائد المحسوب

لاحقاً لحين سداد ٢٥% من كافة الارصدة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في المركز المالي قبل الجدولة .

ط- 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 ، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكملًا 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 الأرباح أو الخسائر 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 .

ي- إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح أو الخسائر بتوزيعات الأرباح عند صدور الحق في تحصيلها.

ك- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة أدون الخزنة وأوراق حكومية أخرى بقائمة المركز المالي ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) مخصوماً من أرصدة أدون الخزنة وأوراق حكومية أخرى بقائمة المركز المالي 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 أدوات الدين على أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة على أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلى أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلى أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للأرصدة لدي البنوك والديون السيادية.

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

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

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

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

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدائها لحامل الضمانة مخصوصا منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

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

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

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

م- 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 الاصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الارباح أو الخسائر في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية" ، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الارباح أو الخسائر وذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزة وذلك حسب تميز الموقع و المساحة لكل وحده سكنية دون التأثير علي القيمة الإجمالية لتكاليف المشروع .

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 إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات أهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر .

ن- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة. يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقعة الاستفادة منها فيما لا يزيد عن ثلاث 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) وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقعة تحققها 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 وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الأرباح أو الخسائر.

س- الأصول الثابتة

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

ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه 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، ويحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالمركز المالي بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك ومعدلات الإهلاك كالتالي:-

معدل الإهلاك السنوي

٥ %

٢٥ %

١٠ %

٢٥ %

الأصل

مباني وإنشاءات

الات ومعدات

الأثاث

وسائل نقل

- 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 مركز مالي، 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 الأرباح أو الخسائر.

ع- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ف - الإيجار

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

ص- 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 البنك المركزي خارج إطار نسب الاحتياطي الإلزامي ، والأرصدة لدى البنوك ، واستثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر .

ق- المخصصات

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. و يتم الاعتراف بالمخصص حتى إذا كان هناك احتمال ضئيل في وجود تدفق نقدي خارج.

ويتم رد المخصصات التي انتهت 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 المركز المالي 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.

ر- عقود الضمانات المالية

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

ويتم الاعتراف الأولي في القوائم المالية 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 الارباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان ، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ المركز المالي أيهما أعلى . ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة .

ويتم الاعتراف في قائمة الارباح أو الخسائر بأية زيادة في الالتزامات الناتجة عن الضمانة المالية ضمن بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى

ش - مزايا العاملين

ش/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 الأرباح أو الخسائر عن العام الذي تستحق فيه وتدرج ضمن مزايا العاملين.

يوجد لدى البنك صندوق تأمين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ وخاضع لأحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ولائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تأمينية وتعويضية للأعضاء وتسرى أحكام هذا الصندوق وتعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي والفروع .

ويلتزم البنك بأن يؤدي إلى الصندوق الاشتراكات الشهرية والسنوية طبقاً للائحة الصندوق وتعديلاتها ولا يوجد على البنك أي التزامات إضافية تلحق بسداد الاشتراكات ويتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الإدارية عند استحقاقها ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الأصول إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو إلى استرداد نقدي .

ش/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 المركز المالي ناقصاً القيمة العادلة لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد. ترحل إلى قائمة الأرباح أو الخسائر المكاسب أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة،

ويتم الاعتراف بتكاليف الخدمة السابقة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر ببند المصروفات الإدارية ، ما لم تكن التغيرات 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.

ش/٣ - المدفوعات المبنية على أسهم

يوجد لدى البنك لائحة مدفوعات مبنية على أساس أسهم تُسدد في شكل أدوات حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالقيمة العادلة للخدمات المقدمة من العاملين في مقابل منح هذه الخيارات ضمن المصروفات الإدارية

يتم إضافة المتحصلات المستلمة من العاملين بالصافي بعد خصم أية تكاليف مباشرة للمعاملة إلى رأس المال (بالقيمة الاسمية) وعلاوة الإصدار عند ممارسة حق الخيارات .

ت- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسارة العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة ، ويتم الاعتراف بها بقائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية . ويتم الاعتراف بضريبة الدخل على أساس صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي بالإضافة إلى التسويات الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

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

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 .

ث- الاقتراض

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

خ - 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 الملكية وبصافي المتحصلات بعد الضرائب .

ط - توزيعات الأرباح

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

ض - أنشطة الامانة

يقوم البنك بمزاولة أنشطة الامانة مما ينتج عنه امتلاك أو ادارة اصول خاصة بأفراد أو امانات أو صناديق مزايا ما بعد انتهاء الخدمة ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجة عنها من القوائم المالية للبنك حيث انها ليست أصولاً للبنك

ذ - أرقام المقارنة

يُعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

3- 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 محدثة أولاً بأول. ويقوم البنك بمراجعة دورية لسياسات ونظم إدارة المخاطر وتعديلها بحيث تعكس التغيرات في الأسواق والمنتجات والخدمات وأفضل التطبيقات الحديثة.

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

أ- خطر الائتمان

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

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

وتنطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقا لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد علي الخسائر التي تحققت في تاريخ المركز المالي (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

* وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع المدين، وأولوية المطالبة، ومدى توافر الضمانات أو وسائل تغطية الائتمان الأخرى.

-أدوات الدين

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

٢/١ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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

ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض ، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين علي مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً. وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر

- الضمانات

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

- الرهن العقاري.
 - رهن أصول النشاط مثل الآلات والبضائع.
 - رهن أدوات مالية مثل أدوات الدين وحقوق الملكية.
- وغالباً ما يكون التمويل علي المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الإقراض العقاري للأفراد مضموناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلي الحد الأدنى، يسعى البنك للحصول علي ضمانات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الاضمحلال لأحد القروض أو التسهيلات.
- يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذون الخزنة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

تركز النظم الداخلية للتقييم السابق ذكرها بدرجة كبيرة علي تخطيط الجودة الائتمانية وذلك من بداية إثبات أنشطة الإقراض والاستثمار. وبخلاف ذلك، يتم الاعتراف فقط بخسائر الاضمحلال التي وقعت في تاريخ المركز المالي لأغراض التقارير المالية بناء علي أدلة موضوعية تشير إلي الاضمحلال ونظراً لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة

خسائر الائتمان المحملة على القوائم المالية 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. ويبيّن الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والاضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

٢٠٢٣/٠٩/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيّلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٩٠٪	١٧٪
المرحلة الثانية	٣٪	١٥٪
المرحلة الثالثة	٧٪	٦٨٪
	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 أساس فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

أ/ ٤ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدارة، 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 وفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)، 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 حدياً	٣%	٢	المتابعة العادية
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	٥%	٣	المتابعة الخاصة
٨	دون المستوى	٢٠%	٤	ديون غير منتظمة
٩	مشكوك في تحصيلها	٥٠%	٤	ديون غير منتظمة
١٠	ردنية	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة



٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	١٩ ٠٢٤ ٣٩١ ٨٤١
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩
- بطاقات ائتمان	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦
- قروض شخصية	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١
- قروض عقارية	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٦ ٥٧٠ ٧٧٥ ٠١٥	٨ ٤٥٧ ١٤٨ ٦٢٢
- قروض مباشرة	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١
قروض وتسهيلات مشتركة	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة :		
- أدوات دين	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	٥ ٥٨٦ ٠٤٩ ٠٩٩
اصول اخرى	٢ ٨٣٠ ٢٣٢ ٩٩١	٢ ٣٩٠ ٤٨٧ ٩٢٠
الاجمالي	٧٥ ٤٦٧ ٣٥٩ ٥٤٠	٦٥ ١٦٣ ٥٣٧ ٠٨٥

٦/١ قروض وتسهيلات

فيما يلي موقف أرصدة القروض والتسهيلات :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
قروض وتسهيلات	قروض وتسهيلات
للعلاء	للعلاء
جنية مصري	جنية مصري
٣٣ ٤٧٧.٥٥ ٤٤٠	٣٨ ٣٢٨ ٢٩٥ ٨١٧
١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	١ ٤٥٩ ٧٦٩ ٦٧٠
٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣ ٠٦٩ ٨٩٩ ٦٨٦
٣٨ ١٦٢ ٦٠٨ ٢٢٥	٤٢ ٨٥٧ ٩٦٥ ١٧٣
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥.٣٨)	(٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨)
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)
٣٥ ٢١٤ ٦٠٣.٤٩	٣٩ ٢٠٩.٧١ ٨٥٧

لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال

متأخرات ليست محل اضمحلال

محل اضمحلال

الإجمالي

يخصم :

مخصص خسائر الاضمحلال

الفوائد المجنبه

الصفى

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٧٦٩ ٩١٢ ٣٠٧ جنيه مقابل ٣٤٨ ٦٢٨ ٣٩٤ جنيه عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعلاء.

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٤ ٠٤٢ ٦٦٢ ٦٧١	١ ٢٢٥ ٠١٢ ٤١٢	٧٥٥ ٧٠٠ ٦٣٥	٢٢ ٠٦١ ٩٤٩ ٦٢٤	الافراد
١٨ ٨١٥ ٣٠٢ ٥٠٢	١ ٨٤٤ ٨٨٧ ٢٧٤	٧٠٤ ٠٦٩ ٠٣٥	١٦ ٢٦٦ ٣٤٦ ١٩٣	الشركات والمؤسسات
٤٢ ٨٥٧ ٩٦٥ ١٧٣	٣ ٠٦٩ ٨٩٩ ٦٨٦	١ ٤٥٩ ٧٦٩ ٦٧٠	٣٨ ٣٢٨ ٢٩٥ ٨١٧	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الأولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٨٦٧ ٣٦٠ ٨٤٩	٦٢٣ ١٥٤ ٧٠٦	١٨٢ ٥١٦ ٩٦٠	٦١ ٦٨٩ ١٨٣	الافراد
٢ ٧٧١ ٣٧٢ ٣٢٩	١ ٨٤٥ ٥٦٩ ٢٩٨	٣٦٥ ١١٣ ٢٢٤	٥٦٠ ٦٨٩ ٨٠٧	الشركات والمؤسسات
٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨	٢ ٤٦٨ ٧٢٤ ٠٠٤	٥٤٧ ٦٣٠ ١٨٤	٦٢٢ ٣٧٨ ٩٩٠	

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥
١٣ ٩٣٩ ٦٩٥ ٦٠٩	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١٦ ٩٦٨ ٨٠١ ٨٢٠
٣٣ ٤٧٧ ٠٥٥ ٤٤٠	١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣٨ ١٦٢ ٦٠٨ ٢٢٥

الأفراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

المرحلة الأولى على مدى ١٢ شهر	المرحلة الثانية الخسائر الانتمايية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثالثة الخسائر الانتمايية المتوقعة على مدى العمر	الاجملى
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

الشركات والمؤسسات

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

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	--	--	٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	--	--	٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	الاجملى
(٦٢٠ ٩١٧)	--	--	(٦٢٠ ٩١٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦	--	--	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	درجة الائتمان
٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	الاجملى
--	--	--	--	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	القيمة الدفترية

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ليون جيدة	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤	--	--	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤
المتبعة العادية	--	٧٥٥٧٠٠٦٣٥	--	٧٥٥٧٠٠٦٣٥
ليون غير منتظمة	--	--	١٢٢٥٠١٢٤١٢	١٢٢٥٠١٢٤١٢
<u>الاجملى</u>	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤	٧٥٥٧٠٠٦٣٥	١٢٢٥٠١٢٤١٢	٢٤.٥٩٦٦٢٦٧١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦١٦٨٩١٨٣)	(١٨٢٥١٦٩٦٠)	(٦٢٣١٥٤٧٠٦)	(٨٦٧٣٦٠٨٤٩)
<u>القيمة الدفترية</u>	٢٢.٠٠٢٦٠٤٤١	٥٧٣١٨٣٦٧٥	٦.١٨٥٧٧.٦	٢٣١٧٥٣.١٨٢٢

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ليون جيدة	١٦٢٦٦٣٤٦١٩٣	--	--	١٦٢٦٦٣٤٦١٩٣
المتبعة العادية	--	٧٠٤٠٦٩٠٣٥	--	٧٠٤٠٦٩٠٣٥
ليون غير منتظمة	--	--	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤
<u>الاجملى</u>	١٦٢٦٦٣٤٦١٩٣	٧٠٤٠٦٩٠٣٥	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤	١٨٨١٥٣.٢٥٠٢
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٦٠٦٨٩٨٠٧)	(٣٦٥١١٣٢٢٤)	(١٨٤٥٥٦٩٢٩٨)	(٢٧٧١٣٧٢٣٢٩)
<u>القيمة الدفترية</u>	١٥٧٠٥٦٥٦٣٨٦	٣٣٨٩٥٥٨١١	(٦٨٢.٢٤)	١٦٠٤٣٩٣.١٧٣

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

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
١٩.٢٤ ٣٩١ ٨٤١	--	--	١٩.٢٤ ٣٩١ ٨٤١	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٩.٢٤ ٣٩١ ٨٤١	--	--	١٩.٢٤ ٣٩١ ٨٤١	الاجملى
(٢٤٤ ٩٦٣)	--	--	(٢٤٤ ٩٦٣)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٩.٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	--	--	١٩.٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	القيمة النقية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	درجة الائتمان
٥ ٥٨٦ .٤٩ .٩٩	--	--	٥ ٥٨٦ .٤٩ .٩٩	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٥ ٥٨٦ .٤٩ .٩٩	--	--	٥ ٥٨٦ .٤٩ .٩٩	الاجملى
(٢٧٨ ٣٧٧)	--	--	(٢٧٨ ٣٧٧)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٥ ٥٨٥ ٧٧٠ ٧٢٢	--	--	٥ ٥٨٥ ٧٧٠ ٧٢٢	القيمة النقية

٢٠٢٢/١٢/٣١

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

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٣ ٩٣٩ ٦٩٥ ٦٠٩	--	--	١٣ ٩٣٩ ٦٩٥ ٦٠٩
المتابعة العادية	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧
ديون غير منتظمة	--	--	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤
الاجملى	١٣ ٩٣٩ ٦٩٥ ٦٠٩	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١٦ ٩٦٨ ٨٠١ ٨٢٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦)	(٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١)	(١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧)	(٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤)
القيمة الدفترية	١٣ ٣٥٧ ٨٣٦ ٨٢٣	٨٦١ ٧٢٥ ٢٣٦	١ ٥٦ ٧٨٨ .٢٧	١٤ ٣٧٦ ٣٥٠ .٨٦

- ٧/أ الاستحواذ على الضمانات
- يتم تبويب الأصول التي تم الاستحواذ عليها ضمن الأصول الاخرى بقائمة المركز المالى.
- ويتم بيع هذه الأصول كلما كان ذلك عملياً تنفيذاً لتعليمات البنك المركزي المصري بالتخلص من تلك الأصول خلال فترة محددة.

طبيعة الأصل	القيمة الدفترية	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
اراضى		جنيه مصري	جنيه مصري
وحدات سكنية		١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٣ ٧٤١ ٤٠٠
فندق		٣٧١ .٠٠١	١
		٤٩ ١٣٩ .٠٢٤	٤٩ ١٣٩ .٠٢٤
		٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥



٨/١ تركيز مخاطر الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. عند اعداد هذا الجدول ، تم توزيع المخاطر على القطاعات الجغرافية وفقا للمناطق المرتبطة بعملاء البنك:

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				
القاهرة الكبرى	الاسكندرية والدلتا	الوجه القبلى	الاجمالى	
٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	--	--	٢٦ ٥٠٤ ٥٣٤ ٧٧٣	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٣٢٦ ٨٠٦ ١٧٥	٦٨٢ ٠٤٦ ٩٤٠	١٢٧ ٧٧٨ ٩٠١	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	- حسابات جارية مدينة
٥٨ ٢٣٦ ١٠٣	٥٠ ٧٤٦ ٧٤٨	٩ ٧٧٨ ٢٩٥	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	- بطاقات ائتمان
٤ ٨١٤ ٥٥٦ ٣٢٩	٣ ٨٨٦ ٩٤٥ ٦٢٩	١ ٨٧٣ ٨٣٧ ٢٤٤	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	- قروض شخصية
٧ ٣٦٧ ٦٥٢ ٦٦٨	٣ ٤١١ ٨٤٣ ٢٤٥	١ ٤٣٢ ٤٣٤ ٣٩٤	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣ ٨١٣ ٣٧٥ ١٧٥	٢ ٢٥٥ ٨١٤ ٨٨٧	٥٠١ ٥٨٤ ٩٥٣	٦ ٥٧٠ ٧٧٥ ٠١٥	- حسابات جارية مدينة
٨ ٤٤٩ ٤٣٢ ٠٨٦	٩٠٧ ٦٨٦ ٨٢٢	٨٧ ٢٦٧ ١٦٩	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	- قروض مبتكرة
٢ ٤٥٩ ٣٣٠ ٥٤٦	--	٩٣ ٥١٨ ٣٢٥	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢ ٤٦ ٣٣٢ ٨٨٤	٩٥٩ ٦٥٥	--	٢ ٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	- أدوات دين
٢ ٧٠٨ ٠٦٣ ٥٢٧	٦٩ ٥٥٧ ١٣٤	٥٢ ٦١٢ ٣٣٠	٢ ٨٣٠ ٢٣٢ ٩٩١	اصول اخرى
٦٠ ٠٢٢ ٩٤٦ ٨٦٩	١١ ٢٦٥ ٦٠١ ٠٦٠	٤ ١٧٨ ٨١١ ٦١١	٧٥ ٤٦٧ ٣٥٩ ٥٤٠	الاجملى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٥٠ ٥٩٩ ٧٤١ ٠٠١	١٠ ٧٩٢ ٧٩٠ ٤٦٥	٣ ٧٧١ ٠٠٥ ٦١٩	٦٥ ١٦٣ ٥٣٧ ٠٨٥	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

قطاعات النشاط

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

(جنية مصرى)

الاجمالى	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٢٦٥٠٤٥٣٤٧٧٣	--	--	٢٠٠٣٧٧٦٥٦٣٦	--	--	--	--	--	٦٤٦٦٧٦٩١٣٧	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
١١٣٦٦٣٢٠١٦	١١٣٦٦٣٢٠١٦	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
١١٨٧٦١١٤٦	١١٨٧٦١١٤٦	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
١٠٥٧٥٣٣٩٢٠٢	١٠٥٧٥٣٣٩٢٠٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
١٢٢١١٩٣٠٣٠٧	١٢٢١١٩٣٠٣٠٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات
٦٥٧٠٧٧٥٠١٥	--	١٢٤٠٠٩٦٧٣	--	١٩١٧٠١١٧١٢	٨٥٤٠٥٤٩٠٣١	١٧٢٢٠٣٩٢٠٩	١٩٣٠١٢٧٧٨٩	١٧٠٦٥٨٩٢	٥٩٧١٧٠٩	حسابات جارية مدينة
٩٤٤٤٣٨٦٠٧٧	--	٩٧٨٧٧٥٢	--	١١٤٤١٦٥٠٧٠	٢٢٢٤٨٧٥٢٥١	٧٩٣٣٨٦٩٦٠	١٦١٥٠٥٩٦٥٠	٣٩٠٨٧٢٥	٣٥٦٥١١٢٦٦٩	قروض مبتدئة
٢٥٥٢٨٤٨٨٧١	--	--	--	١٦٢٦٦٨١٨٠١	٦٧١١٠٥٦٥٥	--	٢٥٥٠٦١٤١٥	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة
٢٤٧٢٩٢٥٣٩	--	--	٢٤٧٢٩٢٥٣٩	--	--	--	--	--	--	قروض مبتدئة
										استثمارات مالية
٣٢٧٤٦٢٦٠٣	--	--	٣٢٣٢٩٢٦٠٣	--	٤٠٧٠٠٠٠٠	--	--	--	--	- البوت دين
٢٨٣٠٢٣٢٩٩١	٧٢٦٣٥٢٧٨٤	١٣٢٤٦١٣٩	٢٦٨٨٤٦٣٣٠	١٦٣٢٤٨٣٨٦	١١١٩٩٢٦٤٨٩	--	--	--	٥٣٨٦١٢٨٦٣	اصول اخرى
٧٥٤٦٧٣٥٩٥٤٠	٢٤٧٦٩٠١٥٤٥٥	٢٣٥١٣٣٥٦٤	٢٣٧٨٧٨٣١١٠٨	٤٨٥١١٠٦٩٦٩	٤٩١١١٥٦٤٢٦	٢٥١٥٤٢٦١٦٩	٣٨٠٠٢٤٨٨٥٤	٢٠٩٧٤٦١٧	١٠٥٧٦٤٦٣٧٨	الاجملى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٦٥١٦٣٥٣٧٠٨٥	٢١٨٢٨٣١١٠٤٧	١٦٨٣٨٤٩٣٦	٢٥٠١١٠٦٠٠١٧	٤١٣٧٩٠٩٩٦٧	٢٩٤٣٨٤٢٧٣٩	٤٠٨٦٥٥٤٨٠١	٣٢٣٧٣٢٦٤٢٨	٤١٥٧٦٥٠٧	٣٧٠٨٥٧٠٦٤٣	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢



ب- خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملية ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها معرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار.

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقبال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخية 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 اكبر بالسوق

اختبارات الضغوط Stress Testing

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



ب/ ٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

يتعرض البنك لخطر تقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية على المركز المالي 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. ويُلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية في نهاية الفترة المالية. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للأدوات المالية مُوزعة بالعملات المكونة لها :

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١١ ٨٩٠ . ٣٥	٥٢٦ ٧٧٨	٦١ ٨٩٦	١ ١٩٩ ٢٦٤
أرصدة لدى البنوك	٩٩ ٨٧٤ ٢١٣	١ ١٢٩ ١٥٢	٨٦ . ٥٧	٤ ١٧٥ ٢٨٦
قروض وتسهيلات للعملاء	١٥ ٦٤٤ ٩٦٧	٩٠ ٧١٨	١ ٢٤٥	٤ ١٨٧
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	--	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠ ٢٢٩ ٤٤٢	٤ ٠٠١ ٣٩٩	--	--
أصول مالية أخرى	٤ ٠٢١ ٥١٦	٣٣٤ ٣١٨	١٤ ٥٦١	٤ ٩٩٤
إجمالي الأصول المالية	١٧١ ٦٦٠ ١٧٣	٦ ٠٨٢ ٣٦٥	١٦٣ ٧٥٩	٥ ٣٨٣ ٧٣١
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
ودائع للعملاء	٨٦ ٣٢٠ ٧٠٣	٥ ٧٧٥ ٣٦٧	١٦٠ ٧٢٧	٣ ٣٧٦ ٢٤٧
التزامات مالية أخرى	١٠ ٨٢٩ ٨٣٥	١٤٣ ٤٥٥	٣ ٧٨٧	١ ٦٥٥ ٣٥٧
إجمالي الالتزامات المالية	١٧٢ ١٥٠ ٥٣٨	٥ ٩١٨ ٨٢٢	١٦٤ ٥١٤	٥ ٠٣١ ٦٠٤
صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣				
	(٤٩٠ ٣٦٥)	١٦٣ ٥٤٣	(٧٥٥)	٣٥٢ ١٢٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
إجمالي الأصول المالية	٧٣ ١١٠ ٦٧٨	٤ ٨٤٨ ٠٥٦	١٣٦ ٤٤٧	٣ ٥٤٧ ٣٩٣
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٤٦٧ ٤٩٩	٥ ٠٢٨ ٣٣٦	١٣٧ ٦٧٣	٤ ٠٣٨ ٧٦٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣ ٣٥٦ ٨٢١)	(١٨٠ ٢٨٠)	(١ ٢٢٦)	(٤٩١ ٣٧١)



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

ب/ ٣ خطر سعر العائد

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

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالى	بدون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
١٦ ٢٢٦ ٣٩٤	١٦ ٢٢٦ ٣٩٤	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٦ ٥٠٤ ٥٣٥	٤٩ ٢٨٩	--	--	--	٢٦ ٤٥٥ ٢٤٦	أرصدة لدى البنوك
٤٢ ٨٥٧ ٩٦٥	--	٢٧ ١٦٨ ٢٩١	١١ ٩٥٥ ٤٤١	٩٧٧ ٤٣٠	٢ ٧٥٦ ٨٠٣	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
٣٣ ٥٢٩ ٠٦١	--	١٧٥ ٦٤١	١١ ٣٨٧ ٩٨٦	٣ ٢٩٧ ٣٦٥	١٨ ٦٦٨ ٠٦٩	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٤٩٠ ٢٦٧	--	٤٩ ٠٢٧	--	--	٤٤١ ٢٤٠	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٦ ٦٧٣ ٤٦٠	١٣ ٢٨٥ ٧١٠	٣ ٣٨٧ ٧٥٠	--	--	--	اصول مالية اخرى
١٣٦ ٢٨١ ٦٨٢	٢٩ ٥٦١ ٣٩٣	٣٠ ٧٨٠ ٧٠٩	٢٣ ٣٤٣ ٤٢٧	٤ ٢٧٤ ٧٩٥	٤٨ ٣٢١ ٣٥٨	اجمالى الاصول المالية
						الالتزامات المالية
٣ ٣٦٧ ٠٣٥	٣٠	--	--	--	٣ ٣٦٧ ٠٠٥	أرصدة مستحقة للبنوك
٩٥ ٥٠٩ ٣٨٨	٣١ ١٠٨ ٤١٠	١٩ ٤٩٥ ٧٧٣	٢٧ ١٣٦ ٤٣٦	٤ ٧٨٣ ٩٨١	١٢ ٩٨٤ ٧٨٨	ودائع للعملاء
٣٦٣ ٦٣١	--	٢٢٠ ٧٢٤	١١٤ ١٠٠	٢٤ ٥٦٦	٤ ٢٤١	قروض اخرى
٣٧ ٠٤١ ٦٢٨	٢٣ ٨٨٣ ٨٧١	١٣ ١٥٧ ٧٥٧	--	--	--	التزامات مالية اخرى
١٣٦ ٢٨١ ٦٨٢	٥٤ ٩٩٢ ٣١١	٣٢ ٨٧٤ ٢٥٤	٢٧ ٢٥٠ ٥٣٦	٤ ٨٠٨ ٥٤٧	١٦ ٣٥٦ ٠٣٤	إجمالي الالتزامات المالية
--	(٢٥ ٤٣٠ ٩١٨)	(٢ ٠٩٣ ٥٤٥)	(٣ ٩٠٧ ١٠٩)	(٥٣٣ ٧٥٢)	٣١ ٩٦٥ ٣٢٤	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 بالالتزامات الخاصة بالسداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض .

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

- أرصدة لدى البنوك

تمثل القيمة العادلة للإيداعات والودائع الليلة واحدة ذات العائد المتغير القيمة الحالية لها . ويتم تقدير القيمة العادلة المتوقعة للودائع التي تحمل عائد متغير بناء علي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد السائد في الأسواق المالية للديون ذات خطر انتماني 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 المتوقعة تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

- قروض وتسهيلات للعملاء

يتم إثبات القروض والتسهيلات بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الاضمحلال. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة 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 انتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لبنوك أخرى وللملاء

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 المخضومة باستخدام سعر العائد على الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

- إدارة رأس المال

تتمثل أهداف البنك عند إدارة رأس المال، الذي يشمل عناصر أخرى بالإضافة إلى حقوق الملكية الظاهرة بقائمة المركز المالي، فيما يلي:

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية
- حماية قدرة البنك على الاستثمارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.
- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.
- يتم مراجعة كفاية رأس المال واستخدامات رأس المال وفقاً لمتطلبات البنك المركزي المصري يومياً بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإدراجها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي
- ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :
- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه 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 الإشراف 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 والاحتياطي الناتجة عن توزيع الأرباح فيما عدا احتياطي المخاطر البنكية العام، ويخصم منه أية شهرة سبق الاعتراف بها وأية خسائر مرحلة بالإضافة إلى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكم بالمركز المالي .

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

معيار كفاية رأس المال وفقا لمتطلبات بازل ٢ *

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٣١٣	٥ ٣١٣	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	٤ ٣٠٣ ٧٦٠ ٣٥٨	أسهم رأس المال
٤٣ ٣٢٥ ٩٢٩	٩٣ ٤١٧ ٨٢٩	الاحتياطيات
(٣١٩ ٣٨٠ ٤٠٤)	(٥٨٢ ٣٥١ ١٦٨)	الأرباح المحتجزة
(١١٤ ٨٢٩ ٨٨٦)	(٣٦٧ ٤٢٥ ٦١٥)	إجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستثمر
٧ ٨٢٦ ٠٩٧ ٨١٣	٨ ٧٦٠ ٤٠١ ٤٠٤	الدخل الشامل الآخر
٢ ٣١٩ ٠٥٤ ١١١	٣ ١٥٠ ٠٦٨ ٩٣٥	إجمالي رأس المال الأساسي
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١١ ٧٧٥ ٤٧٠ ٣٣٩	صافي أرباح الفترة / العام
		إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٥٥ % من الاحتياطي الخاص
٥٣٠ ٤٤٠ ٠٥٠	٥٥٧ ٧٦٨ ٤٤٣	مخصص خسائر الإضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٣٤ ٦٤٥ ٢٨٥	٥٦١ ٩٧٣ ٦٧٨	إجمالي رأس المال المساند
١٠ ٦٧٩ ٧٩٧ ٢٠٩	١٢ ٣٣٧ ٤٤٤ ٠١٧	إجمالي رأس المال

الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:

٤٢ ٤٣٥ ٢٠٣ ٩٦٢	٤٤ ٦٢١ ٤٧٥ ٤٢٨	إجمالي خطر الائتمان
٢٤٦ ٥٦٨ ٦٣٨	٢٤٥ ٨٢٩ ٧٤٩	إجمالي خطر السوق
٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	٤ ٧٣٠ ٩٧٥ ٠٦٦	إجمالي خطر التشغيل
٤٦ ٥٦٢ ٥٩٠ ١٦٦	٤٩ ٥٩٨ ٢٨٠ ٢٤٣	إجمالي
٢٢,٩٤	٢٤,٨٧	* معيار كفاية رأس المال (%)

* بناء على ارصدة القوائم المجمعة وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ١٨ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١١ ٧٧٥ ٤٧٠ ٣٣٩	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستعدادات
١٠٦ ٧٢٠ ٠١٧ ٠٠٠	١٢٨ ٤٥٧ ١٣٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
٢ ٠١٦ ٤٦٤ ٠٠٠	٢ ٣٧١ ٣٢٤ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
١٠٨ ٧٣٦ ٤٨١ ٠٠٠	١٣٠ ٨٢٨ ٤٥٧ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
٩,٣٣	٩,٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)

٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال السنة 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 موثوقة بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض على مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر ائتمانية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء على الخبرة.

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

ج- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

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

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.

٥- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

يتضمن النشاط القطاعي العمليات التشغيلية والاصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرفية وادارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقي الأنشطة الاخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقا للاعمال 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 اعادة هيكلة الشركات والادوات المالية .

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الاعمال المصرفية الاخرى كادارة الاموال

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقا لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في المركز المالي للبنك.

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

(جنية مصرى)

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	مؤسسات	استثمر	افراد	أنشطة أخرى	اجمالى
إيرادات النشاط القطاعي	٤ ٩٤٤ ١٤٤ ١٧٠	٢ ٤١٣ ٩٩٨ ٥٨٧	٣ ٧٧٠ ٧٥٤ ٠٢٩	٢ ٤٦١ ٩٤٢ ٢٦٨	١٣ ٥٩٠ ٨٣٩ ٠٥٤
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ٩٣٨ ١٧١ ٦٥٨	٧٤٥ ٣١٧ ٨٤٦	١ ٨٣٥ ٦٩٣ ٠٣٦	١ ١٩٣ ٥٨٦ ٤٠٦	٦ ٧١٢ ٧٦٨ ٩٤٦
نتيجة اعمال القطاع	٢ ٠٠٥ ٩٧٢ ٥١٢	١ ٦٦٨ ٦٨٠ ٧٤١	١ ٩٣٥ ٠٦٠ ٩٩٣	١ ٢٦٨ ٣٥٥ ٨٦٢	٦ ٨٧٨ ٠٧٠ ١٠٨
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٩٤١ ١٤٠ ١٨٨)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٥ ٩٣٦ ٩٢٩ ٩٢٠
الضريبة	--	--	--	--	(١ ٥١٧ ٥٧٠ ٤٧٢)
ربح الفترة	--	--	--	--	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨

(جنية مصرى)

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمر	افراد	أنشطة أخرى	اجمالى
إيرادات النشاط القطاعي	٢ ٧١٦ ٥٩٩ ٦٠١	١ ٦١٩ ٨٨٦ ٢٢٢	٢ ٢٣٠ ١١٣ ١٩٤	١ ٥٤٩ ٦١٨ ٠٥٥	٨ ١١٦ ٢١٧ ٠٧٢
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ٢٨٨ ٧٢٩ ٨٦٠	٥٤٣ ٢٧١ ٥١٧	١ ٤٤٠ ١٤٩ ١٠٧	٧٧٥ ٢٥٤ ٠٧٩	٥ ٠٤٧ ٤٠٤ ٥٦٣
نتيجة اعمال القطاع	٤٢٧ ٨٦٩ ٧٤١	١ ٠٧٦ ٦١٤ ٧٠٥	٧٨٩ ٩٦٤ ٠٨٧	٧٧٤ ٣٦٣ ٩٧٦	٣ ٠٦٨ ٨١٢ ٥٠٩
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٥٤٨ ٥٨٦ ٤٤٥)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٥٢٠ ٢٢٦ ٠٦٤
الضريبة	--	--	--	--	(٧٦٧ ٦٥١ ٤٠٩)
ربح الفترة	--	--	--	--	١ ٧٥٢ ٥٧٤ ٦٥٥

ب - تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والحلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
				الإيرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٣ ٥٩٠ ٨٣٩ ٠٥٤	٥٦٢ ٧٣٥ ٩٩٣	١ ٤٩٦ ٢٧٧ ١٦٨	١١ ٥٣١ ٨٢٥ ٨٩٣	إيرادات القطاعات الجغرافية
٧ ٦٥٣ ٩٠٩ ١٣٤	٢٩٩ ٦٦٦ ٦٨٨	١ ٠٥٣ ٩٤٠ ١٦٣	٦ ٣٠٠ ٣٠٢ ٢٨٣	مصروفات القطاعات الجغرافية
٥ ٩٣٦ ٩٢٩ ٩٢٠	٢٦٣ ٠٦٩ ٣٠٥	٤٤٢ ٣٣٧ ٠٠٥	٥ ٢٣١ ٥٢٣ ٦١٠	نتيجة اعمال القطاع
٥ ٩٣٦ ٩٢٩ ٩٢٠				ربح الفترة قبل الضرائب
(١ ٥١٧ ٥٧٠ ٤٧٢)				الضريبة
٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨				ربح الفترة
				الأصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١١٧ ١٦٩ ٥٨٥ ١٣٦	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٤ ٤٠١ ٩٣٥ ٤٩٦	أصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٠٤ ٢٩٦ ٧٥٦				أصول غير مصنفة
١١٨ ٣٧٣ ٨٨١ ٨٩٢	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٤ ٤٠١ ٩٣٥ ٤٩٦	إجمالى الأصول
١٠٤ ٦٨٧ ٨٢٣ ٦١٧	٥ ٠٤٢ ٧٣٦ ٦١٣	١٧ ٣٦٩ ٥٦٤ ٨٤٧	٨٢ ٢٧٥ ٥٢٢ ١٥٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(١ ٦٨ ٢٤٧ ٧٩٦)	(٨ ٥٨٠ ٠٤٣)	(١٧ ٤٣٤ ٣٤١)	(١٤٢ ٢٣٣ ٤١٢)	أهلاكات
(٧٧٢ ٨٩٢ ٣٩٢)	--	--	--	عبء اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والحلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
				الإيرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ١١٦ ٢١٧ ٠٧٢	٤٦٨ ٩١٥ ٥٩٩	١ ٢٣٣ ٩٩٨ ٧٧٦	٦ ٤١٣ ٣٠٢ ٦٩٧	إيرادات القطاعات الجغرافية
٥ ٥٩٥ ٩٩١ ٠٠٨	٢٣٥ ١٧٠ ٧٧٠	٨٢٤ ١٣٤ ٠٣٧	٤ ٥٣٦ ٦٨٦ ٢٠١	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٥٢٠ ٢٢٦ ٠٦٤	٢٣٣ ٧٤٤ ٨٢٩	٤٠٩ ٨٦٤ ٧٣٩	١ ٨٧٦ ٦١٦ ٤٩٦	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٥٢٠ ٢٢٦ ٠٦٤	--	--	--	ربح الفترة قبل الضرائب
(٧٦٧ ٦٥١ ٤٠٩)	--	--	--	الضريبة
١ ٧٥٢ ٥٧٤ ٦٥٥	--	--	--	ربح الفترة
				الأصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٠١ ٢١٤ ٥٥٠ ٩١٣	٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧	١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣	٨٣ ٥٨٨ ٠٤٦ ٨٠٣	أصول القطاعات الجغرافية
١ ١٢٠ ٥٥٧ ٠٨٩	--	--	--	أصول غير مصنفة
١٠٢ ٣٣٥ ١٠٨ ٠٠٢	٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧	١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣	٨٣ ٥٨٨ ٠٤٦ ٨٠٣	إجمالى الأصول
٩٢ ٥٦٥ ٣٣١ ١٥٣	٣ ٢٦٣ ٨٤١ ٣١٤	١٤ ٢١٨ ٨٩٩ ٤٣٤	٧٥ ٠٨٢ ٥٩٠ ٤٠٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(١ ٨٧ ٤٤١ ٨١٤)	(٨ ٣٣١ ٤٣٥)	(١٨ ٠٣٦ ١٨٦)	(١٦١ ٠٧٤ ١٩٣)	أهلاكات
(٣٦١ ١٤٤ ٦٣١)	--	--	--	عبء اضمحلال

(ج) النشاط المصرفي والنشاط الإسكاني :

يتركز نشاط البنك الاساسى فى الانشطة المصرفية والانشطة الاخرى ذات الصلة بالعمل المصرفي والمتمثلة فى قبول الودائع من العملاء ومصادر الاموال الاخرى من الجهاز المصرفي والبنك المركزي المصري واستخدام هذه الاموال فى الانشطة الاقراض للغير من الشركات ومنتجات التجزئة المصرفية بأنواعها المختلفة وانشطة الاستثمار قصير وطويل الاجل من خلال اسواق المال وغيرها من الاستثمارات المالية وتقديم الخدمات المصرفية بكافة انواعها باعتبار البنك من البنوك الرائدة فى العمل المصرفي مع الالتزام الكامل وبشكل دائم مع قانون البنوك رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ وتعليمات البنك المركزي المصري بشأن القواعد الخاصة بالجهاز المصرفي شأنه فى ذلك البنوك التجارية العاملة فى جمهورية مصر العربية ، ولتعظيم العائد على حقوق المساهمين واستكمالاً لنظرة البنك فى تكامل الخدمة المصرفية فقد يرى البنك فى بعض الاحوال استثمار جزءاً من حقوق المساهمين والادوية الادخارية طويلة الاجل فى بعض ادوات حقوق الملكية لدى بعض الشركات التى تعمل فى نشاط التنمية العقارية او الدخول فى بعض المشروعات الاسكانية لخدمة وتكامل اعماله المصرفية وبهدف تعظيم العائد على الاصول وحقوق المساهمين مع التأكيد على استراتيجية البنك بشأن الاستثمار كمؤسسة مصرفية تمثل الانشطة الاسكانية جزءاً غير جوهري يساعد فى الاساس فقط فى تنمية وتعزيز تواجد البنك من ضمن البنوك الرائدة فى تقديم الخدمات المصرفية والبنكية والتي من اهمها ان يكون الذراع الاساسية لاحد عملائه الذى يهدف من ضمن اغراضه الى التنمية الاسكانية فى اطار خطة الدولة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية شأنه فى ذلك شأن باقى عملاء البنك من المؤسسات والشركات والتي يهدف البنك الى الحفاظ على استمرار علاقات مصرفية متميزة معهم فى اطار عمله المصرفي

وفيما يلى بيان بتوزيع الايرادات والمصروفات والارباح على كلا من النشاط المصرفي والنشاط العقارى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ .

(القيمة بالالف جنية مصرى)

من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠			من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٩/٣٠			البيان
الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	
٧.٦٨.٠٤٦	٧.٦٨.٠٤٦	--	١٢.٥٧.٧٧٤	١٢.٥٧.٧٧٤	--	عائد القروض و الايرادات المشبهة
(٣.٦٦.١٩٨)	(٣.٦٦.١٩٨)	--	(٤.٧٥٨.٧٨٤)	(٤.٧٥٨.٧٨٤)	--	تكلفة الودائع و التكاليف المشبهة
٣.٤٠.٧٨٤٨	٣.٤٠.٧٨٤٨	--	٧.٢٩٨.٩٩٠	٧.٢٩٨.٩٩٠	--	صافي الدخل من العائد
٤٠٣.٨٤	٣٠٤.٨٦٩	٩٨.٢١٥	٥٥٤.٧١٤	٤١١.٩٦٧	١٤٢.٧٤٧	ايرادات الاعتب و العمولات
(٢٥.٥٣٧)	(٢٥.٥٣٧)	--	(٤٢.٦٥٦)	(٤٢.٦٥٦)	--	مصروفات الاعتب و العمولات
٣٧٧.٥٤٧	٢٧٩.٣٣٢	٩٨.٢١٥	٥١٢.٠٥٨	٣٦٩.٣١١	١٤٢.٧٤٧	صافي الدخل من الاعتب و العمولات
١٦٢.١٩٤	١٦٢.١٩٤	--	٢٣٥.٨٥٠	٢٣٥.٨٥٠	--	توزيعات الارباح
٣٧.٤١٤	٣٧.٤١٤	--	٦٧.٩١٨	٦٧.٩١٨	--	صافي دخل المتاجرة
٣١٧.٤٣٩	--	٣١٧.٤٣٩	٦٣٨.٥٥٠	--	٦٣٨.٥٥٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
(٣.٦١.١٤٥)	(٣.٦١.١٤٥)	--	(٧٧٢.٨٩٢)	(٧٧٢.٨٩٢)	--	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان
(١.٥٥١.٠١٤)	(١.٣.٦.٣٤٥)	(٢.٤٤.٦٦٩)	(١.٨٢٧.١٣٣)	(١.٥٥٦.٢١١)	(٢٧٠.٩٢٢)	مصروفات إدارية
٥٣.٦٤٠	٥٣.٦٤٠	--	(٢٣٣.٦٢٦)	(٢٣٣.٦٢٦)	--	(عبء) رد مخصصات أخرى
٧٦.٣٠٣	٤٩.١٤٥	٢٧.١٥٨	١٧.٢١٤	(١١.٣٥٧)	٢٨.٥٧١	ايرادات تشغيل اخرى
٢.٥٢٠.٢٢٦	٢.٣٢٢.٠٨٣	١٩٨.١٤٣	٥.٩٣٦.٩٢٩	٥.٣٩٧.٩٨٣	٥٣٨.٩٤٦	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٧٦٧.٦٥١)	(٧٢٣.٦٩)	(٤٤.٥٨٢)	(١.٥١٧.٥٧٠)	(١.٣٩٦.٣٠٧)	(١٢١.٢٦٣)	مصروفات ضرائب الدخل
١.٧٥٢.٥٧٥	١.٥٩٩.٠١٤	١٥٣.٥٦١	٤.٤١٩.٣٥٩	٤.٠٠١.٦٧٦	٤١٧.٦٨٣	صافي ارباح الفترة

٦- صافي الدخل من العائد

عند القروض و الإيرادات المشابهة من :

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصري
٢ ٥٥٠ ٦٧٦ ٨٥٠	٤ ٥٩٣ ٣٥٥ ٢٨١
٣ ٢٣٠ ٩٥٥ ٨١٥	٤ ٠١٩ ٠٤٠ ٣٢٣
١ ٢٨٦ ٤١٣ ٥٨٤	٣ ٤٤٥ ٣٧٨ ٦٠٩
٧ ٠٦٨ ٠٤٦ ٢٤٩	١٢ ٠٥٧ ٧٧٤ ٢١٣

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
ودائع وحسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة من :-

ودائع وحسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

٧ ٢١٥ ١٥٢	٤١ ٣٥٣ ٦٥٠
٣ ٥٤٠ ٥٦٥ ٣٣٥	٤ ٥٩٩ ٧٣٧ ٦٩٩
٣ ٥٤٧ ٧٨٠ ٤٨٧	٤ ٦٤١ ٠٩١ ٣٤٩
١١٢ ٤١٧ ٧٦٩	١١٧ ٦٩٢ ٢٤٧
٣ ٦٦٠ ١٩٨ ٢٥٦	٤ ٧٥٨ ٧٨٣ ٥٩٦
٣ ٤٠٧ ٨٤٧ ٩٩٣	٧ ٢٩٨ ٩٩٠ ٦١٧

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

٧- صافي الدخل من الأتعاب والعوائد

إيرادات الأتعاب والعوائد:

الأتعاب والعوائد المرتبطة بالائتمان

أتعاب خدمات تمويل المؤسسات

أتعاب أخرى

مصرفات الأتعاب والعوائد:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصري
٦٨ ٣١٣ ٣٦٦	١٠٥ ٠٠٦ ٣١١
١٥٣ ٤٨٧ ٥٢٤	١٤١ ٧٢٦ ٧٨٩
١٨١ ٢٨٢ ٧٠٢	٣٠٧ ٩٨١ ١٨٥
٤٠٣ ٠٨٣ ٥٩٢	٥٥٤ ٧١٤ ٢٨٥
(٢٥ ٥٣٦ ٥١١)	(٤٢ ٦٥٦ ٢٨٢)
٣٧٧ ٥٤٧ ٠٨١	٥١٢ ٠٥٨ ٠٠٣

٨- توزيعات الأرباح

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

شركات تابعة وشقيقة

الإجمالي

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصري
٢ ٦٣٢ ٩٤٥	٢ ٢٢٥ ٤٥٧
١٥٩ ٥٦١ ٠١٥	٢٣٣ ٦٢٤ ٥٥٤
١٦٢ ١٩٣ ٩٦٠	٢٣٥ ٨٥٠ ٠١١



٩- صافي دخل المتاجرة

أرباح التعامل في العملات الأجنبية
فروق تقييم عقود مبادلة عملات
أنوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الإجمالي

١٠- أرباح مشروعات البنك الإسكانية

مبيعات وحدات إسكان
تكلفة الوحدات المباعة
مجمول ربح الوحدات
إيرادات إسكان أخرى
الإجمالي

١١- مصروفات إدارية

تكلفة العاملين
أجور و مرتبات
تأمينات اجتماعية
تكلفة مزايا التقاعد
مستلزمات التشغيل
مصروفات جارية
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
تبرعات

الإجمالي

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢ ٧١٦ ٨٢٤	١٤ ٥١٦ ٣١٥
١ ٧٥٣ ٤٠٠	--
١٢ ٩٤٤ ٠٣٠	٥٣ ٤٠١ ٧٥١
٣٧ ٤١٤ ٢٥٤	٦٧ ٩١٨ ٠٦٦

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٦ ٧٦١ ٠٨٦	٧١٨ ٨٩٥ ٨٧٠
(٨٣ ١٣٩ ٤٤٥)	(١٦٩ ٧٤٠ ٨٢٢)
٢٤٣ ٦٢١ ٦٤١	٥٤٩ ١٥٥ ٠٤٨
٧٣ ٨١٧ ١٠٤	٨٩ ٣٩٤ ٩٦٨
٣١٧ ٤٣٨ ٧٤٥	٦٣٨ ٥٥٠ ٠١٦

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢٧ ١٦٨ ٨٢٠	٧٣٤ ٣٩٤ ٠١٧
٤٠ ٨٠٢ ٧٩٧	٤٨ ٢١٨ ٠٦٩
١١ ٣٨٤ ٧٢٢	١٣ ٢٦٦ ٧٥٩
٥٧٩ ٣٩٣ ٦٥٨	٧٤١ ٣٥٧ ٦٠٦
٢٦٦ ٣٣٤ ٢٤٥	٢٧٣ ٧٩٥ ٣١٤
١ ٩٢٦ ٨٠٤	٨٠٧ ٤٢٨
٢٤ ٠٠٢ ٨٤٩	١٥ ٢٩٤ ١٤٩
١ ٥٥١ ٠١٣ ٨٩٥	١ ٨٢٧ ١٣٣ ٣٤٢

١٢- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

(خسائر) أرباح تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

٢٣٥ ٠٢٥	١٠٤ ٨١٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١ ٠٣٩ ٤٦٠)	(١ ٣٤٨ ٣٦٣)	عبء اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٢٧ ١٥٧ ٦٧٠	٢٨ ٥٧١ ١٠٠	ايجارات محصلة
٥ ٧١٢ ٨١٤	١٠ ٠٢٥ ٨٧٣	أخرى

الإجمالي

٧٦ ٣٠٢ ٦٨٧	١٧ ٢١٥ ٣٥٥
------------	------------

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

(٣٤٨ ٦٢٨ ٣٩٤)	(٧٦٩ ٩١٢ ٣٠٧)	قروض و تسهيلات للعملاء
٦٠٧ ٩٦٥	(٣٧٥ ٩٥٤)	ارصدة لدى البنوك
(١٣ ١٢٤ ٢٠٢)	٢٧٨ ٣٧٧	ادوات دين بالتكلفة المستهلكة
--	(٢ ٨٨٢ ٥٠٨)	ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٦١ ١٤٤ ٦٣١)	(٧٧٢ ٨٩٢ ٣٩٢)	الإجمالي

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

(٧٥٣ ٤٠٨ ٠٤٢)	(١ ٥٦٤ ٨٦٣ ١٧٤)	الضرائب الحالية
(١٤ ٢٤٣ ٣٦٧)	٤٧ ٢٩٢ ٧٠٢	الضرائب المؤجلة
(٧٦٧ ٦٥١ ٤٠٩)	(١ ٥١٧ ٥٧٠ ٤٧٢)	الإجمالي

تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٢ ٥٢٠ ٢٢٦ ٠٦٤	٥ ٩٣٦ ٩٢٩ ٩٢٠	الربح المحاسبي بعد التسوية
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
٥٦٧ ٠٥٠ ٨٦٤	١ ٣٣٥ ٨٠٩ ٢٣٢	ضريبة الدخل المحسوبة على الربح الاساسي
		يضاف
٣٦٢ ٦٨٦ ٤٠٦	٣٦٦ ٩١٥ ٥٩٤	مصرفات غير قابلة للخصم
٤ ٨٥٧ ٦٣٦	٩٠ ٥٧٢ ٧٨٤	تأثير المخصصات
٩ ٩٤٥ ٠٢٥	(٣ ٠٥٠ ٦٥٨)	تأثير الاهلاكات
٨ ٦٨٢ ٢٦٤	٩ ١٦٧ ٣٣٢	ضريبة قطعية
٥٧٢ ٦٣٥ ٧٥٩	٧١٥ ١٥٤ ٥٥١	ضريبة وعاء مستقل أذون وسندات الخزانة
(٧٢١ ٩٨٣ ٤٥٩)	(٩١٧ ٢١١ ٩٦٤)	(بخصم)
(٥٠ ٤٦٦ ٤٥٣)	(٣٢ ٤٩٣ ٦٩٧)	اعفاءات ضريبية
٧٥٣ ٤٠٨ ٠٤٢	١ ٥٦٤ ٨٦٣ ١٧٤	سداد الرصيد الدائن لضريبة الدخل
%٢٩,٩	%٢٦,٤	مصرفات ضريبة الدخل
		سعر ضريبة الدخل

١٥ - نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
١ ٧٥٢ ٥٧٤ ٦٥٥	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨	صافي ارباح الفترة
(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٨ ٧٥٠ ٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(١٧٥ ٢٥٧ ٤٦٥)	(٤٤١ ٩٣٥ ٩٤٥)	حصة العاملين في الارباح
١ ٥٦٢ ٣١٧ ١٩٠	٣ ٩٥٨ ٦٧٣ ٥٠٣	المتاح للمساهمين من صافي ارباح الفترة
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
٢,٩٤	٧,٤٥	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

*مبالغ تقديرية على ان تعتمد المبالغ من الجمعية العامة العادية لمساهمي البنك في نهاية العام

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٩٦ ٧٤٥ ٥٩٤	١ ٢٨٠ ٠٧٩ ٦٢٢
١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧	١٤ ٩٤٦ ٣١٤ ٣٢٦
١٢ ٧٢٢ ٢٠٠ ٤٦١	١٦ ٢٢٦ ٣٩٣ ٩٤٨
١٢ ٧٢٢ ٢٠٠ ٤٦١	١٦ ٢٢٦ ٣٩٣ ٩٤٨

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٠ ٩٤٠ ٩٣١	٤٩ ٢٨٨ ٧٦١
١٨ ٩٤٣ ٤٥٠ ٩١٠	٢٦ ٤٥٥ ٢٤٦ ٠١٢
(٢٤٤ ٩٦٣)	(٦٢٠ ٩١٧)
١٩ ٠٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦
١٨ ٩٢٣ ٣٩٢ ٢٨٥	٢٠ ٠٣٧ ٧٦٥ ٦٣٥
٦٨ ١٢٣ ٣٦٨	٦ ٤٢٩ ٢٦٠ ٤٣٦
٣٢ ٦٣١ ٢٢٥	٣٦ ٨٨٧ ٧٨٥
١٩ ٠٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦
٨٠ ٩٤٠ ٩٣١	٤٩ ٢٨٨ ٧٦١
١٨ ٩٤٣ ٢٠٥ ٩٤٧	٢٦ ٤٥٤ ٦٢٥ ٠٩٥
١٩ ٠٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦
١٩ ٠٢٤ ١٤٦ ٨٧٨	٢٦ ٥٠٣ ٩١٣ ٨٥٦

حسابات جارية

ودائع

مخصص خسائر الأضمحلال

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية مدينة
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	بطاقات ائتمان
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	قروض شخصية
٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	قروض عقارية
١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	اجملى
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٢٤ ٠٤٢ ٦٦٢ ٦٧١	مؤسسات شملأ القروض الصغيرة للأشطة الاقتصادية
٨ ٤٥٧ ١٤٨ ٦٢٢	٦ ٥٧٠ ٧٧٥ ٠١٥	حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	قروض مباشرة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	قروض و تسهيلات مشتركة
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	قروض أخرى *
١٦ ٩٦٨ ٨٠١ ٨٢٠	١٨ ٨١٥ ٣٠٢ ٥٠٢	اجملى
٣٨ ١٦٢ ٦٠٨ ٢٢٥	٤٢ ٨٥٧ ٩٦٥ ١٧٣	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨)	بخصم :
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
٣٥ ٢١٤ ٦٠٣ ٠٤٩	٣٩ ٢٠٩ ٠٧١ ٨٥٧	الفوائد مجانية
٩ ٩٠٥ ٨١٩ ٤٢١	٨ ٢١٦ ٢٥٧ ٢١٠	أرصدة متداولة
٢٨ ٢٥٦ ٧٨٨ ٨٠٤	٣٤ ٦٤١ ٧٠٧ ٩٦٣	أرصدة غير متداولة
٣٨ ١٦٢ ٦٠٨ ٢٢٥	٤٢ ٨٥٧ ٩٦٥ ١٧٣	

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

مخصص خسائر الاضمحلال تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	الرصيد فى اول الفترة/ العام
جنيه مصري	جنيه مصري	عبء الاضمحلال
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣	٧٦٩ ٩١٢ ٣٠٧	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
(١١ ٣٠٤ ٩٨٥)	(١١٢ ٦٤٨ ٨٥٣)	فروق تقييم عملات اجنبية
٩ ١٤٧ ١٣٦	٤ ٣٠٢ ٣٣١	الرصيد فى اخر الفترة / العام
٤٨ ٤٦٥ ٨٦٨	٣٩ ٣٢٢ ٣٥٥	
٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨	

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

أدوات حقوق ملكية مدرجة في أسواق الأوراق المالية
أسهم شركات محلية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨٣٩	٥٨٣٩
٥٨٣٩	٥٨٣٩
٤٨٢ ٣٧٦ ٠١١	٤٩٠ ٢٦١ ٦٣٢
٤٨٢ ٣٨١ ٨٥٠	٤٩٠ ٢٦٧ ٤٧١

إجمالي أدوات حقوق الملكية

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)

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات دين :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء

أدوات حقوق ملكية :

غير مدرجة في السوق

أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

مخصص اضمحلال أدوات دين

إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨ ١٤١ ٧٤٢ ١٨٦	٣٠ ٠٧٨ ٧٩٣ ٥٠٩
(٥٦٠ ٧٤١ ٨٠١)	(١ ٢٢٩ ٦١٤ ٤٣٤)
(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	(٤ ٠٠٦ ٣٢٢ ٧٨٨)
١١٨ ٤٨٤ ٣٠٧	١١٨ ٤٨٤ ٣٠٧
٤٧ ٨٤٧ ٠١٨	٥٧ ١٥٦ ٦٠٥
٢٣ ٥٧٧ ٤٦٣ ٧٠٦	٢٥ ٠١٨ ٤٩٧ ١٩٩
٥ ٥٨٦ ٠٤٩ ٠٩٩	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣
(٧٠١ ١٣١)	--
(٢٧٨ ٣٧٧)	--
٥ ٥٨٥ ٠٦٩ ٥٩١	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣
٢٩ ١٦٢ ٥٣٣ ٢٩٧	٢٨ ٢٩٣ ١٢٣ ٨٠٢
٢٨ ٩٩٦ ٢٠١ ٩٧٢	٢٨ ١١٧ ٤٨٢ ٨٩٠
١٦٦ ٣٣١ ٣٢٥	١٧٥ ٦٤٠ ٩١٢
٢٩ ١٦٢ ٥٣٣ ٢٩٧	٢٨ ٢٩٣ ١٢٣ ٨٠٢
٢٨ ٩٩٦ ٢٠١ ٩٧٢	٢٨ ١١٧ ٤٨٢ ٨٩٠



(جنية مصرية)

الاجملى	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢٩ ١٦٢ ٥٣٣ ٢٩٧	٥ ٥٨٥ ٠٦٩ ٥٩١	٢٣ ٥٧٧ ٤٦٣ ٧٠٦	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٣
(٧١٥ ٦٤٣ ٢٤٥)	(٢ ٣١٥ ٢١٧ ٨٤٩)	١ ٥٩٩ ٥٧٤ ٦٠٤	صافى حركة الإضقات و(الاستبعادات)
٤ ٥٢ ٥٣٦	٤ ٤٩٦ ٤٨٤	(٤٤٣ ٩٤٨)	استهلاك (علاوة) وخصم اصدار
(٣٢١ ٦٤٢ ٣٧٩)	—	(٣٢١ ٦٤٢ ٣٧٩)	التغير فى القيمة العادلة
١٦٣ ٥٤٥ ٢١٦	—	١٦٣ ٥٤٥ ٢١٦	التغير فى عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعلاة الشراء
٢٧٨ ٣٧٧	٢٧٨ ٣٧٧	—	التغير فى مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٨ ٢٩٣ ١٢٣ ٨٠٢	٣ ٢٧٤ ٦٢٦ ٦٠٣	٢٥ ٠١٨ ٤٩٧ ١٩٩	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٣ ٩١٩ ١٩٢ ٢٩٠	٤ ٨٢٣ ٨٧٦ ٨٦٤	١٩ ٠٩٥ ٣١٥ ٤٢٦	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٢
٥ ٦٣٨ ٨٩٢ ٥٢٦	(٣ ٦١٣ ٠٥٨ ٧٤٤)	٩ ٢٥١ ٩٥١ ٢٧٠	صافى حركة الإضقات و(الاستبعادات)
(١٩ ٢١٨ ٦٧٤)	٥ ٣٧٥ ٨٩٠	(٢٤ ٥٩٤ ٥٦٤)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(٥٧٥ ٣٤٠ ٤٢٢)	—	(٥٧٥ ٣٤٠ ٤٢٢)	التغير فى القيمة العادلة
١٩٦ ٩٢٤ ٣٧٣	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	التغير فى عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعلاة الشراء
٢ ٠٨٣ ٢٠٤	٢ ٠٨٣ ٢٠٤	—	التغير فى مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٩ ١٦٢ ٥٣٣ ٢٩٧	٥ ٥٨٥ ٠٦٩ ٥٩١	٢٣ ٥٧٧ ٤٦٣ ٧٠٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتبهة فى	التسعة أشهر المنتبهة فى	التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الاجملى
(٥٩٤ ٤٣٧ ٤٦٧)	(٣٢١ ٦٤٢ ٣٧٩)	
(٥٩٤ ٤٣٧ ٤٦٧)	(٣٢١ ٦٤٢ ٣٧٩)	



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



٢١ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

نسبة المساهمة المباشرة والغير مباشرة	نسبة المساهمة المباشرة	جنيه مصري قيمة المساهمة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
%٩٢	%٩٢	٥٣٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٣٠٢ ١٩٧	٧١ ٢٠١ ٦٧٩	٦١ ٥٦٧ ٧٦٨	٧٨٤ ٣٣٧ ٣٤٥
%٩٤,٩٦	%٦٠	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٦١ ٢٦٦ ٧٣٤	٤٢٧ ٣٦٤ ٥١٢	٢ ٣٠٦ ٠١٦ ٢٦٧	٣ ٤١٩ ١٧٤ ٥٠٨
%٦٢,٦٢	%١٥,٧	٩٤٢ ٠٠٠	٢ ٥٧٢ ٥٨٦	٧٣ ٥٧٦ ٥٤٤	٣٧ ١٧٧ ٥٤٤	٥١ ٢٥٥ ٥٤٩
%٨٥,٩٢	%٣٩	١ ٥٢١ ٠٠٠	١ ٤٤٣ ٢٦١	٧٧ ١٦٩ ٢٥١	٣٤ ٩٩٣ ٢٣٥	٥٩ ٤٤٢ ٤٥٠
%٩٣,٨٣	%٢٤	١ ٢٠٠ ٠٠٠	(١٨٠ ٢٥٠)	٥١٠ ٩٩٥	١٥٧ ٩٤٣	٤ ٠٧١ ٥٢٣
%٩٤,٢٠	%٣٩	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧١ ٩٠٤	٧ ٩٧٣ ٨٢٦	٣ ٩٦٩ ٥١٨	١٨ ٢٠٦ ٨٤١
%٨٦,٩٢	%٤٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٨٧ ٧٩٤	٨٠ ٢٥٠ ٦٤٦	٣٩ ٣٧٠ ٩٧١	٧٧ ١٥٥ ٧٠٧
%٩٢,٧٧	%٣٧	٧٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٧٦ ٣١٥	١ ٩٨٨ ٦٤٧	١ ١٦٣ ٧٧٣	٢٢٠ ٣٤٧ ١٢٩
%٩٤,٨٢	%٤٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٤١ ٦٧٢	٦٦ ٥٣٦ ٣١٦	١٩ ٩٤٦ ٩٢٩	٥١ ٩٦٧ ٢٨٠
%٩٧,١٠	%٦٠	١١٩ ٣٦٦ ٣٤٣	١٣ ٦٧٢ ٥٩٥	١٧٣ ٥٧٨ ٨٥٤	١ ٥٦٦ ٦٣٦ ٧٠٠	١ ٨٣٨ ٩٢٣ ٧٨٨
%٣٥	%٣٥	٥ ٢٥٠ ٠٠٠	٣١ ٨٠٢ ٦١٢	٢٠٨ ٤٢٢ ٧٤٣	٣٢٤ ١٩٤ ١٤٥	٤٩٤ ٤١٦ ٥٥٢
%٢٤,٨٤	%٢٤,٨٤	١٧٥ ١٦١ ٣٧٠	٩٩ ٨١٠ ٧٤٣	٤٦٢ ٠١٦ ١٥٦	٤ ٠٨٢ ٢٤٤ ٩٦٩	٥ ٠٧٨ ٦٧٨ ٦٢٠
%٥٣,٦٦	%٣٦,٩	٤١٥ ٩٥٧ ٠٠٠	٣٥٣ ٦٦٧ ٨٩٢	١ ٧٣٦ ٢٠٧ ٦٨١	١١ ٨٠٨ ٧٤٦ ٤٧٣	١٤ ٥٥١ ١٣٨ ٥٥٤
%٢٥,٧٦	%٢٤,٥٧	٥٥٢ ٩٠٧ ١٢٥	٣٦٩ ٥٥٣ ٦٩٦	١ ٣٩٧ ٣٢٨ ٤٣٣	١٠ ٣٩٩ ١٦٠ ٩٢٧	١٣ ٤٥٣ ٣٥٤ ٥٨٦
%٤٩,٣٢	%٣٠	١	—	—	—	—
%٤٧,٧٨	%١٠,٨	١	—	—	—	—
%٣٠	%٣٠	١	—	—	—	—
		٢ ١٩٥ ٨٠٤ ٨٤١	١ ٠٠٧ ٠٨٩ ٧٥١	٤ ٧٨٤ ١٢٦ ٢٨٣	٣٠ ٦٨٥ ٣٤٧ ١٦٢	٤٠ ١٠٢ ٤٧٠ ٤٣٢

أولاً: شركات تابعة

شركة القابضة للاستثمار والتعمير
شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
شركة حماية لإدارة المدن والمنتجات السياحية والعقارية****
شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
شركة أنظمة التحول الرقمي
شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
شركة حماية للأمن ونقل الأموال
شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

ثانياً: شركات شقيقة

شركة التعمير للإسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصندوق الاستثمار*
شركة اتش دى لتداول الأوراق المالية**
شركة مصر سيناء للسياحة***

الإجمالي

- تم استخراج البيانات المالية للشركات التابعة والشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ .
**** تم تعديل اسم الشركة بتاريخ ٢ يونية ٢٠٢٢ من شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة البيئية (حماية) الى شركة حماية لإدارة المدن والمنتجات السياحية والعقارية.



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

٢٠٢٢/١٢/٣١

نسبة المساهمة المباشرة والغير مباشرة	نسبة المساهمة المباشرة	قيمة المساهمة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
%٩٢	%٩٢	٥٣٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٤٩ ٦٥٩ ٢٢٨	٦٢ ٢٣٤ ٧٥٧	٥٦ ٣٣٧ ٩٣٩	٧٥٣ ٨٠٧ ١٩٢
%٩٤,٩٦	%٦٠	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٧٧ ٠٨٨	٥٠٣ ٦٦٠ ٦٣٨	١ ٣٥١ ٥٧٠ ٨٥٢	٢ ٣٨٥ ٢٧٩ ٨٢٢
%٦٢,٦٢	%١٥,٧	٩٤٢ ٠٠٠	٣ ١٥٧ ٨٠٩	٧٨ ٦٢٩ ٦١٨	٣٠ ٤٥١ ٦٨٢	٤٢ ٩٩٣ ٨٥٥
%٨٥,٩٢	%٣٩	١ ٥٢١ ٠٠٠	٤٣ ٢٢٤	١١٠ ١١٤ ٢٩٣	٤١ ٧٢١ ٠٣٠	٦٤ ٢٨٨ ٥٨٠
%٩٣,٨٣	%٢٤	٤ ٨٠٠ ٠٠٠	(٧٩ ٧٣٤)	١ ١٦٨ ٤٤٣	١٧٤ ٢٥٢	١٩ ١٥٢ ٧٣٠
%٩٤,٢٠	%٣٩	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٢ ١٥٠ ١٥٢	١٢ ٠٥٨ ٣٧٦	٣ ٦٨٥ ٣٣٧	١٧ ٥٧٤ ٢٣٤
%٨٦,٩٢	%٤٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٤٧٠ ٣٣٧	٤٤ ٣٦٩ ٧٤٩	١٤ ١٣٦ ٢٦٦	٥٠ ٣٥٧ ٨٣٣
%٩٢,٧٧	%٣٧	٧٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٤٢٤ ٩٠٤	٧ ٢٦١ ٥٨١	٩٨١ ٧٨١	٢١٩ ٣٣٥ ١٠٣
%٩٤,٨٢	%٤٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٦٩ ٤٠١	٦٨ ٢٩٠ ٠٦٣	١٢ ٨١٢ ٣٥٣	٤٢ ٩٢٣ ٢٣١
%٩٧,١٠	%٦٠	١١٩ ٣٦٦ ٣٤٣	٢٠ ٥٨٦ ١٩١	١٧٤ ٧١١ ٦٦٠	١ ٥٠٨ ٤٤٩ ٧٢٧	١ ٧٦٣ ٤٠٤ ٨٢٩
%٣٥	%٣٥	٥ ٢٥٠ ٠٠٠	٥٦ ١٤٠ ٤٠٣	٤٧٥ ٢٥٩ ٣٦٢	٣٣٦ ٤٢٩ ٤٢٦	٤٩٣ ٠٢١ ١٠١
%٢٤,٨٤	%٢٤,٨٤	١٧٥ ١٦١ ٣٧٠	١٠١ ٤٧٥ ٢٧٢	٤٤٣ ٩٠٤ ٧٤٧	٣ ٨٩٣ ٨٤٥ ٣٣٠	٤ ٨٣٥ ٨٨٣ ٨٦٣
%٥٣,٦٦	%٣٦,٩	٤١٥ ٩٥٧ ٠٠٠	٤٥٣ ٥٣١ ٨٠٠	٢ ٢٢٨ ١١٧ ٠٩٦	٩ ٦٠٨ ٣٥١ ١٦١	١٢ ٢٠٦ ٠٤٣ ١٥٣
%٣٥,٠٥	%٣٣,٤	٥٥٢ ٩٠٧ ١٢٥	٢٥٥ ٨١٤ ٦٩١	٩٢٨ ٩٥٠ ٢٧٩	٦ ٤٢٤ ٢٤٠ ٤٩٨	٨ ٧٢٠ ٤٢٨ ٢٧١
%٤٩,٣٢	%٣٠	١	--	--	--	--
%٤٧,٧٨	%١٠,٨	١	--	--	--	--
%٣٠	%٣٠	١	--	--	--	--
		٢ ١٩٩ ٤٠٤ ٨٤١	١ ٠٨٢ ٥٢٠ ٧٦٦	٥ ١٣٨ ٧٣٠ ٦٦٢	٢٣ ٢٨٣ ١٨٧ ٦٣٤	٣١ ٦١٤ ٤٩٣ ٧٩٧

أولاً: شركات تابعة

شركة القابضة للاستثمار والتعمير
شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة البينية (حماية)
شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
شركة التعمير للترويج المالي والعقاري
شركة أنظمة التحول الرقمي
شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
شركة حماية للأمن ونقل الأموال
شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

ثانياً: شركات شقيقة

شركة التعمير للإسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار*
شركة اتش دي لتداول الأوراق المالية**
شركة مصر سيناء للسياحة***

الإجمالي

* تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار مبلغ ٧٥٠ ٠٠٠ جنية مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ٧٤٩ ٩٩٩ جنية مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصرى .
** تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة اتش دي لتداول الأوراق المالية مبلغ ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنية مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ٢ ٤٩٩ ٩٩٩ جنية مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصرى .
*** تتمثل قيمة مساهمة البنك في شركة مصر سيناء للسياحة مبلغ ٢٩ ٩٨٣ ٢٠٠ جنية مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بالسنوات السابقة بمبلغ ٢٩ ٩٨٣ ١٩٩ جنية مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد الاضمحلال مبلغ جنية مصرى .

٢٢- مشروعات الإسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨٦ ٦٦٤ ٨١٢	١٨٦ ٧٨٧ ٣١٢	أراضي مخصصة لمشروعات الإسكان
٤٤٨ ١٤١ ٤٧٠	٦١٥ ٠١٣ ٤٢٦	أعمال تحت التنفيذ
٤٩٢ ٦٦٧ ٦١٤	٣١٦ ٩٩٧ ١١٢	أعمال تامة
(٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢)	(٧ ٦٠٢ ٠٣٣)	اضمحلال مشروعات الإسكان
<u>١ ١٠٦ ٤٩١ ٤٣٤</u>	<u>١ ١١١ ١٩٥ ٨١٧</u>	<u>الاجملى</u>

- تتضمن اعمال تحت التنفيذ مبلغ ٥٨,٤٢ مليون جنيه قيمة تكاليف الاقتراض التي قام البنك بتحميلها على اعمال تحت التنفيذ بمعدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزى.
- بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٣٨٦٤ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٢٦٦٧ متر والاراضى الفضاء ١٠٨٨٤٣ متر .

اضمحلال مشروعات الإسكان تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	الرصيد فى اول الفترة / العام
--	--	المكون خلال الفترة / العام
--	(١٣ ٣٨٠ ٤٢٩)	المستخدم انتفى الغرض منه خلال الفترة / العام
<u>٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢</u>	<u>٧ ٦٠٢ ٠٣٣</u>	الرصيد فى اخر الفترة / العام

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٢ ٨٩٥ ٧٦٤	١٥٤ ٠١٥ ١٦٧	اجمالى الاستثمارات
(٦٠ ٩٥٤ ٣٣١)	(٦٨ ٥١٨ ٨٠٩)	مجمع الاهلاك
<u>٩١ ٩٤١ ٤٣٣</u>	<u>٨٥ ٤٩٦ ٣٥٨</u>	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام
١ ١١٩ ٤٠٣	--	اضافات
--	(٧٣٨ ٨٨٠)	استيعادات
--	٢٩٢ ٢٠٣	استيعادات من مجمع الاهلاك
(٧ ٥٦٤ ٤٧٨)	(٤ ٢٩٩ ٩٥٩)	اهلاك الفترة/ العام
<u>٨٥ ٤٩٦ ٣٥٨</u>	<u>٨٠ ٧٤٩ ٧٢٢</u>	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

- تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بعقود ايجار يتم تجديدها فى نهاية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا.
- تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٤٩ مليون جنيه مصري.



٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٧ ٨٥٤ ٤٠٤	٥٣٥ ٧٤٥ ٣٥٠
٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦	١٤٢ ٦٩٣ ١٠١
٥٣٥ ٧٤٥ ٣٥٠	٦٧٨ ٤٣٨ ٤٥١
(٣٩٥ ٤٨٢ ٢٤٥)	(٤٦٦ ٣١٨ ٧٣٩)
(٧٠ ٨٣٦ ٤٩٤)	(٥٥ ٨١٨ ٢٨٢)
(٤٦٦ ٣١٨ ٧٣٩)	(٥٢٢ ١٣٧ ٠٢١)
٦٩ ٤٢٦ ٦١١	١٥٦ ٣٠١ ٤٣٠

برامج الحاسب الالى
التكلفة فى اول الفترة / العام
الاضافات خلال الفترة / العام
التكلفة فى اخر الفترة / العام
مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
الاستهلاك خلال الفترة / العام
مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٣٥٤ ٢٦٨ ٨٦٠	١ ٤٠٢ ١١٩ ٥١٥
٧٨ ٨١٠ ٥٢١	٦٧ ٣١٧ ٤٠١
٥٧٥ ٢٣٣ ٢٥١	٧٦٠ ٤٣٤ ١١٦
١٦١ ٣٨٨ ٣٤٩	١٨٤ ٧٤١ ٢٤٩
٨ ٣٦٧ ٤٩١	٢٣ ٣٨٦ ٦٣١
١٢٨ ٠٢٨ ٧٧٦	١٥٧ ٤٤٠ ٣٩١
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥
٢١ ١٣٩ ٢٤٧	١٧١ ٩١٣ ٢٦٣
٢ ٣٩٠ ٤٨٧ ٩٢٠	٢ ٨٣٠ ٢٣٢ ٩٩١

الإيرادات المستحقة
المصروفات المقدمة
دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
دفعات مقدمة للمقاولين وجهات اخرى
التأمينات و العهد
حسابات مدينة تحت التسوية
اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
أخرى
الاجملى



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



(جنية مصرى)

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالى	تجهيزات	اثاث	الات ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	اراضى	
							الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢
١ ٩٦٨ ١٩٢ ٤٠٥	٣٢ ٣٦٠ ٤٠١	١٢٥ ٣٣١ ٩٥٤	٧٧٩ ٧٤٣ ٦٣١	٤٠ ٤٧٨ ٢٩٦	٨٠١ ٤٨٥ ١٨٩	١٨٨ ٧٩٢ ٩٣٤	التكلفة
٩٣٤ ١٤٢ ١٦٧	٢١ ٩٤٠ ٢٤٩	٦١ ٥٢١ ٣٣١	٥٧٩ ٥٦٢ ٩٤٢	٣٦ ٨٣٢ ٣٠٤	٢٣٤ ٢٨٥ ٣٤١	--	مجمع الاهلاك
١ ٠٣٤ ٠٥٠ ٢٣٨	١٠ ٤٢٠ ١٥٢	٦٣ ٨١٠ ٦٢٣	٢٠٠ ١٨٠ ٦٨٩	٣ ٦٤٥ ٩٩٢	٥٦٧ ١٩٩ ٨٤٨	١٨٨ ٧٩٢ ٩٣٤	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٢
٢٠٧ ٢٨٥ ٧٥٠	٢ ٢٦٦ ٥٥٧	١٠ ٦٠٠ ٠٧٦	٧٤ ٧٤٤ ٦٦٧	٣٥٥ ٦٦٧	١٠٣ ٠٠٩ ٣٧٧	١٦ ٣٠٩ ٤٠٦	اضافات
١٨ ٤٣٧ ٠٧٠	--	١ ٢٠٨ ٨٠٠	١٢ ٠٠٦ ٨٨٧	٢ ٤١٥ ٣٠١	٢ ٨٠٦ ٠٨٢	--	استبعادات
١٦ ٦٨٥ ٩٠٩	--	١ ١٨٩ ٩٩٦	١١ ٩٩٥ ٨٣٩	٢ ٣١٧ ٠٧٩	١ ١٨٢ ٩٩٥	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
١٧٣ ٥٩١ ٩٧٠	٦ ٠٨٨ ٦٠٠	١٠ ٥٩٣ ٦٠٤	١٠٩ ٧٠٩ ٣٩٧	٣ ٤٠٠ ٣٤٥	٤٣ ٨٠٠ ٠٢٤	--	تكلفة اهلاك
١ ٠٦٥ ٩٩٢ ٨٥٧	٦ ٥٩٨ ١٠٩	٦٣ ٧٩٨ ٢٩١	١٦٥ ٢٠٤ ٩١١	٥٠٣ ٠٩٢	٦٢٤ ٧٨٦ ١١٤	٢٠٥ ١٠٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
							الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٣
٢ ١٥٧ ٠٤١ ٠٨٥	٣٤ ٦٢٦ ٩٥٨	١٣٤ ٧٢٣ ٢٣٠	٨٤٢ ٤٨١ ٤١١	٣٨ ٤١٨ ٦٦٢	٩٠١ ٦٨٨ ٤٨٤	٢٠٥ ١٠٢ ٣٤٠	التكلفة
١ ٠٩١ ٠٤٨ ٢٢٩	٢٨ ٠٢٨ ٨٤٩	٧٠ ٩٣٤ ٩٣٩	٦٧٧ ٢٧٦ ٥٠٠	٣٧ ٩١٥ ٥٧١	٢٧٦ ٩٠٢ ٣٧٠	--	مجمع الاهلاك
١ ٠٦٥ ٩٩٢ ٨٥٧	٦ ٥٩٨ ١٠٩	٦٣ ٧٩٨ ٢٩١	١٦٥ ٢٠٤ ٩١١	٥٠٣ ٠٩٢	٦٢٤ ٧٨٦ ١١٤	٢٠٥ ١٠٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٣
							الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١ ٠٦٥ ٩٩٢ ٨٥٧	٦ ٥٩٨ ١٠٩	٦٣ ٧٩٨ ٢٩١	١٦٥ ٢٠٤ ٩١١	٥٠٣ ٠٩٢	٦٢٤ ٧٨٦ ١١٤	٢٠٥ ١٠٢ ٣٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٣
٩٥ ٢٧٦ ٦١٠	٦ ٠٧١ ٠٣٢	٥ ٠٩١ ٤٢١	٥٨ ٨٧٤ ٦٦٧	--	٢٤ ١٨٦ ٦٥٨	١ ٠٥٢ ٨٣٢	اضافات
١ ٤٠٤ ٠٢٩	--	--	٩٧ ٩٢٥	--	١ ٣٠٦ ١٠٤	--	استبعادات
٥٥٩ ٤٠٢	--	--	٨٩ ٦٩٨	--	٤٦٩ ٧٠٤	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
١١٢ ٤٢٩ ٥١٤	٥ ٠١٣ ٣٢٢	٨ ٣٤٨ ٢٠٢	٦٦ ٣٩١ ٠٢٦	٣٥٤ ٨٧٩	٣٢ ٣٢٢ ٠٨٥	--	تكلفة اهلاك
١ ٠٤٧ ٩٩٥ ٣٢٦	٧ ٦٥٥ ٨١٩	٦٠ ٥٤١ ٥١٠	١٥٧ ٦٨٠ ٣٢٥	١٤٨ ٢١٣	٦١٥ ٨١٤ ٢٨٧	٢٠٦ ١٥٥ ١٧٢	صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
							الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢ ٢٥٠ ٩١٣ ٦٦٦	٤٠ ٦٩٧ ٩٩٠	١٣٩ ٨١٤ ٦٥١	٩٠١ ٢٥٨ ١٥٣	٣٨ ٤١٨ ٦٦٢	٩٢٤ ٥٦٩ ٠٣٨	٢٠٦ ١٥٥ ١٧٢	التكلفة
١ ٢٠٢ ٩١٨ ٣٤١	٣٣ ٠٤٢ ١٧١	٧٩ ٢٧٣ ١٤١	٧٤٣ ٥٧٧ ٨٢٨	٣٨ ٢٧٠ ٤٥٠	٣٠٨ ٧٥٤ ٧٥١	--	مجمع الاهلاك
١ ٠٤٧ ٩٩٥ ٣٢٦	٧ ٦٥٥ ٨١٩	٦٠ ٥٤١ ٥١٠	١٥٧ ٦٨٠ ٣٢٥	١٤٨ ٢١٣	٦١٥ ٨١٤ ٢٨٧	٢٠٦ ١٥٥ ١٧٢	صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٥ ٦٠٩	٣٠.١٥	حسابات جارية
--	٣ ٣٦٧ ٠٠٥ ٠٠٠	ودائع
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	
--	٣ ٣٦٧ ٠٠٥ ٠٠٠	بنوك محلية
٢٨٥ ٦٠٩	٣٠.١٥	بنوك خارجية
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	
٢٨٥ ٦٠٩	٣٠.١٥	أرصدة بدون عقد
--	٣ ٣٦٧ ٠٠٥ ٠٠٠	أرصدة ذات عقد ثبت
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤ ٣٢٩ ٠٥٢ ٦١٧	٤٦ ٣٨٥ ٨٤٧ ٤٣٤	ودائع تحت الطلب
١٢ ٤٥١ ٥٠٨ ٥٤٩	١٢ ٦١٦ ٦٥٩ ٩٥٤	ودائع لأجل و بإخطار
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١١ ٦٠١ ٤٦٤ ٨٨٣	شهادات ادخل
٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	٨ ١٢٢ ٦٢٥ ٩٠٠	ودائع توفير
٤ ٨٥٥ ٠٤٠ ٩٢٨	١٦ ٧٨٢ ٧٨٩ ٧٤٢	ودائع اخرى
٨٩ ٤٨٥ ١٨٠ ٨٢٠	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٧ ٩١٣	
٦٢ ٢٦٠ ٥٢١ ١١١	٥٠ ٤٠٥ ٦٣٠ ٣١٦	ودائع مؤسسات
٢٧ ٢٢٤ ٦٥٩ ٧٠٩	٤٥ ١٠٣ ٧٥٧ ٥٩٧	ودائع أفراد
٨٩ ٤٨٥ ١٨٠ ٨٢٠	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٧ ٩١٣	
٢١ ٧٦٣ ٣٩٢ ٧٦٤	٣١ ١٠٨ ٤١٠ ١٨٩	أرصدة بدون عقد
٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	٨ ١٢٢ ٦٢٥ ٩٠٠	أرصدة ذات عقد متغير
٦٠ ٢٠٦ ٦٦٠ ٩٥٥	٥٦ ٢٧٨ ٣٥١ ٨٢٤	أرصدة ذات عقد ثبت
٨٩ ٤٨٥ ١٨٠ ٨٢٠	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٧ ٩١٣	
٧٩ ١٥٠ ٧٢٩ ١٩٥	٨٣ ٩٠٧ ٩٢٣ ٠٣٠	أرصدة متداولة
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١١ ٦٠١ ٤٦٤ ٨٨٣	أرصدة غير متداولة
٨٩ ٤٨٥ ١٨٠ ٨٢٠	٩٥ ٥٠٩ ٣٨٧ ٩١٣	

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٤٨ ٥٧١ ٤٠٦	٪١٨,٧٥	قروض طويلة الاجل
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٤٨ ٥٧١ ٤٠٦		قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١٠٧ ٩٢٢ ٤٠٠	٨٨ ١٦٢ ٤٠٠	٪٧, ٪١٤,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٣٢ ٧٧٦ ٣٩٣	٢٦ ٨٩٦ ٧٧٣	٪١١, ٪١٠,٢٥	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
٤٠٠ ٨٧٧ ٣٤٠	٣٦٣ ٦٣٠ ٥٧٩		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٨٣ ٨٦٧ ٨٨١	٤٦ ٦٨٢ ٨٨٥		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
٣١٧ ٠٠٩ ٤٥٩	٣١٦ ٩٤٧ ٦٩٤		الاجملى
٤٠٠ ٨٧٧ ٣٤٠	٣٦٣ ٦٣٠ ٥٧٩		أرصدة متداولة
			أرصدة غير متداولة

قام البنك بالوفاء بكافة التزاماته فى القروض من حيث أصل المبلغ ، أو العوائد أو أية شروط أخرى خلال الفترة وعلم المقارنة

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٧ ٥٢٩ ٦٢٧	١ ٠٢٢ ٠٦٠ ٤٩٤	عوائد مستحقة
٤ ٢٧٧ ٤٨٠	١٢ ٩٥٧ ٧٧٤	ايرادات مقبلة
١٠٣ ٠٩١ ٤٤٧	١٣ ٥٧١ ٥١٥	مصرفات مستحقة
٤٢ ١٨٦ ٢١٦	٦١ ٧٩٧ ٢٩٤	دائنون
٢ ٤٤٤ ١٩١	١ ٠١٩ ٨٦٧	مقدمات حجز وحدات ملك البنك
١١٦ ٤٤٢ ١٢٤	١٤٦ ٢٣٢ ١٦٧	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٣٠٩ ٥٢٣ ٧٧٠	١٦٠ ٩٣٨ ٢٠٦	شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسوية
١ ٥٤١ ٩٠١ ٢٢٠	٢ ٤٧٢ ٤٨٠ ٦٩٧	ارصدة دائنة متنوعة
٢ ٥٦٧ ٣٩٦ ٠٧٥	٣ ٨٩١ ٠٥٨ ٠١٤	الاجملى



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

جنية مصرى

الاجملى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العام	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
٢٤٦ ٥٨٨ ٠٤٧	—	—	—	١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢	١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	مخصص الالتزامات العرضية
١٣٢ ٣١٥ ٩٤٩	—	—	—	٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦	٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	مخصص ارتباطات القروض
١٣٦ ٠٨٢ ٢٣٥	—	—	(٦ ٧١٣ ٢٧١)	—	١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٤ ٢٦١ ٣٩٧	(٨٠٩)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	(١ ١٧٠ ٦٥٦)	٦ ٨٢٤ ١١٠	١١ ١٥٥ ٥١٥	مخصص مطالبات قضائية
١ ٥١٠ ٠٨١	—	—	(٥٤٦ ٩٥٧)	—	٢ ٠٥٧ ٠٣٨	مخصص اعانة الكوارث
٥٦ ٢٩٢ ٧٢٦	—	—	—	١١ ٨٩٦ ٩٥٩	٤٤ ٣٩٥ ٧٦٧	مخصص المساهمة التكافلية
٥٨٧ ٠٥٠ ٤٣٥	(٨٠٩)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	(٨ ٤٣٠ ٨٨٤)	٢٣٦ ١٧٣ ١٧٧	٣٦١ ٨٥٥ ٧١٤	الاجملى

الاجملى	فروق تقييم عملات اجنبية	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	٢٠٢٢/١٢/٣١
١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	—	—	—	٤٤ ١٩٦ ٦٩٩	٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	مخصص الالتزامات العرضية
٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	—	(٥ ٧٤٠ ٠٢١)	—	—	٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	مخصص ارتباطات القروض
١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	—	—	(١٠ ٠٠٧ ٣٥٠)	٩٤ ٢١٦ ٠٠٠	٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	مخصص مطالبات الضرائب
١١ ١٥٥ ٥١٥	—	(٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨)	(١٠ ٩٣٢ ١٨٨)	٣ ٧٣٦ ٧٦٣	١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	مخصص مطالبات قضائية
٢ ٠٥٧ ٠٣٨	—	—	(١ ١٩٩ ٩٢٠)	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٩٥٨	مخصص اعانة الكوارث
٤٤ ٣٩٥ ٧٦٧	—	—	—	١٢ ٨١٩ ٢٢٧	٣١ ٥٧٦ ٥٤٠	مخصص المساهمة التكافلية
٣٦١ ٨٥٥ ٧١٤	—	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	(٢٢ ١٣٩ ٤٥٨)	١٥٧ ٩٦٨ ٦٨٩	٣٢٨ ٠٠١ ٣٧٢	الاجملى

الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
٢٨ ٧٧٣ ٣٧٤	٢٨ ٧٧٣ ٣٧٤	—	(١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢)	—	(١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢)	مخصص الالتزامات العرضية
٤ ٠٢٢ ١٨٧	٤ ٠٢٢ ١٨٧	—	(٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦)	—	(٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦)	مخصص ارتباطات القروض
(١١ ٧١٦ ٠٠٠)	—	(١١ ٧١٦ ٠٠٠)	—	—	—	مخصص مطالبات الضرائب
٤٢ ٧١٠ ٨٠٥	٤٣ ٨٠٧ ٥٦٨	(١ ٠٩٦ ٧٦٣)	(٤ ٢٧٧ ٣٤٧)	٢ ٥٤٦ ٧٦٣	(٦ ٨٢٤ ١١٠)	مخصص مطالبات قضائية
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	—	—	مخصص اعانة الكوارث
(٩ ١٥٠ ٤٩٦)	—	(٩ ١٥٠ ٤٩٦)	(١١ ٨٩٦ ٩٥٩)	—	(١١ ٨٩٦ ٩٥٩)	مخصص المساهمة التكافلية
٥٣ ٦٣٩ ٨٧٠	٧٦ ٦٠٣ ١٢٩	(٢٢ ٩٦٣ ٢٥٩)	(٢٣٣ ٦٢٦ ٤١٤)	٢ ٥٤٦ ٧٦٣	(٢٣٦ ١٧٣ ١٧٧)	الاجملى



٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥ % عن السنة 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 (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الالتزامات الضريبية المؤجلة :

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	(٦٠٧٧٩٩)	٢٤٦٦٤٤٢	--	الأصول الثابتة والغير ملموسة
--	--	٤٥٣٦٧٥٤٠	١١٧٧٣٧٠٧٥	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
--	--	٦١٣٣٤٦١٢	١١١٧٠١٥٥٥	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
--	(٦٠٧٧٩٩)	١٠٩١٦٨٥٩٤	٢٢٩٤٣٨٦٣٠	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(التزام)
--	--	١٠٩١٦٨٥٩٤	٢٢٨٨٣٠٨٣١	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:

الالتزامات الضريبية المؤجلة		الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٠٣٧٤١)	--	٧٥٤٨٧٨٤٩	١٠٩١٦٨٥٩٤	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(٦٠٧٧٩٩)	٥٨٧٥٠١٦٦	١٢٥٨٧٠١٤٠	الإضافات خلال الفترة/ العام
٧٠٣٧٤١	--	(٢٥٠٦٩٤٢١)	(٥٦٠٠١٠٤)	الاستيعادات خلال الفترة / العام
--	(٦٠٧٧٩٩)	١٠٩١٦٨٥٩٤	٢٢٩٤٣٨٦٣٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٢٢٠٣٠٢٧	١٦٣٧٤٢٩٩٣

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

٣٣- التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري

٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩

٧٥ ٠٥٩ ٩٣٤

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالمركز الملى عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

الرصيد في أول الفترة / العام

تكلفة العائد خلال الفترة / العام

الخصائر الاكتوارية

المزايا المدفوعة

الرصيد في آخر الفترة / العام

٥٥ ٣١٧ ٨٦٦

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩

٢ ٠١٧ ٨٣٦

١ ٢٥٩ ٢٣٣

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

(١٩ ٤٩٨ ٢٤٣)

(١٤ ٠٣٦ ٧٥٨)

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩

٧٥ ٠٥٩ ٩٣٤

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة

السنة الحالية

%

%

%١٣,٩٧

%١٣,٩٧

%٦

%٦

%١٥

%١٥

الجدول البريطاني

(A٥٢ - ٤٩)

(A٥٢ - ٤٩)

معدل الخصم

معدل العائد المتوقع على الاصول

معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية

معدل الوفيات

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

٣٤ - رأس المال

رأس المال المرخص به والمدفوع

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

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

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

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

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

وفيما 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	٤٨ ٢٩٥ ١٧٠	%٩,٠٩٠	٤٨٢ ٩٥٢
شركة مصر للتأمين	٤٤ ٠٦٨ ٤٦٥	%٨,٢٩	٤٤٠ ٦٨٥
صندوق تمويل مشروعات المساكن	٣٩ ٣٥٥ ٨٩٠	%٧,٤١	٣٩٣ ٥٥٩
هيئة الاوقاف المصرية	٢٦ ٧٢٤ ٣٩٠	%٥,٠٣	٢٦٧ ٢٤٤

٣٥- الاحتياطات والأرباح المحتجزة

الاحتياطات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
--	--
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤

احتياطي المخاطر البنكية العام

احتياطي قانوني

احتياطي عام

احتياطي خاص

احتياطات اخرى

احتياطي المخاطر العام

اجملى الاحتياطات فى اخر العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣١ ٥٠٠	--
(٣١ ٥٠٠)	--
--	--

الرصيد في أول الفترة / العام

محول الى الارباح المحتجزة

الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣
٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر الفترة / العام

(ج) احتياطي عام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠
١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	--
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

محول لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر الفترة / العام

(د) احتياطي خاص

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦

الرصيد في أول الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

(هـ) احتياطيات اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠
١١٥ ٨٩٩	٣ ٨٢٥ ٠٥١
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

الرصيد في آخر الفترة / العام

(و) احتياطي المخاطر العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠

الرصيد في أول الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	(ز) الأرباح المحتجزة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢١٥ ٥٦٢ ١٥٩	٢ ٢٨٧ ٣٨٥ ١٧٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٢٥٦ ٦٨٩ ٠٨٤	٤ ٤١٩ ٣٥٩ ٤٤٨	صافي أرباح الفترة / العام
(٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠)	توزيعات أرباح السنة المالية السابقة
(٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	حصة العاملين في الأرباح
(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣١ ٥٠٠	--	محول من احتياطي المخاطر البنكية العام
(٩١ ٥٠٤ ٢٣٦)	(١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤)	محول الى الاحتياطي القانوني
(١٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	محول الى احتياطي علم
(١١٥ ٨٩٩)	(٣ ٨٢٥ ٠٥١)	محول الى احتياطيات أخرى
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
(٥١١ ٩٧٧ ٤٣٠)	--	محول الى زيادة رأس المال
(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي
٢ ٢٨٧ ٣٨٥ ١٧٥	٤ ٤٨١ ٢٥٦ ٤٧٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	(ح) - الدخل الشامل الآخر
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٣ ٧٠٦ ٩١١	(١٥٢ ٧٠٤ ٠٣١)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٥٧٥ ٣٤٠ ٤٢٢)	(٣٢١ ٦٤٢ ٣٧٩)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٢ ٨٨٢ ٥٠٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لائوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	٧٢ ٣٦٩ ٥٣٥	الضريبة المؤجلة
(١٥٢ ٧٠٤ ٠٣١)	(٣٩٩ ٠٩٤ ٣٦٧)	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	وفيما يلي أرصدة الدخل الشامل الآخر
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠١ ٦٣٣ ٥١١)	(٥٢٣ ٢٧٥ ٨٩٠)	القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٦ ٤٤٤ ٤٤٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لائوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	١١٧ ٧٣٧ ٠٧٥	الضريبة المؤجلة
(١٥٢ ٧٠٤ ٠٣١)	(٣٩٩ ٠٩٤ ٣٦٧)	إجمالي الدخل الشامل الآخر



٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٩٩ ٣١٩ ٨٩٩	١ ٢٨٥ ١٧١ ٤٧٩	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٧ ٠١٩ ٣٧٢ ٧٨٩	٢٦ ٤٩٩ ٤٤٢ ٩١٦	أرصدة لدى البنوك
١ ٨١٧ ٥٣٧ ١٩٩	٣ ٩٠٠ ١٤٠ ٤٦٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩ ٩٣٦ ٢٢٩ ٨٨٧	٣١ ٦٨٤ ٧٥٤ ٨٦٣	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٢٧٧ ٨٠١ ٤٥٤ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقابل ٤٢٤ ٢٦٥ ٥٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ١٨٨ ٤٥٣ ٦٣ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ١٢٠ ٣٩٣ ٧٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٤٥ ٦١٠ ٣٨٦	٤ ٦٣٤ ٣٥٧ ٩٦١	خطابات ضمن
١٩٦ ٩٧٦ ٧٧٤	١٢٩ ١٠٤ ٨١٨	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٧٣٤ ٤١١ ١٥٥)	(٧٣٣ ٦٧٠ ٩٦٨)	الضمانات النقدية
٣ ٠٠٨ ١٧٦ ٠٠٥	٤ ٠٢٩ ٧٩١ ٨١١	الالتزامات العرضية



٣٩- معاملات مع أطراف ذوى علاقة

تم الدخول في العديد من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال النشاط العادي للبنك ، ويتضمن ذلك القروض والودائع ومبادلات العملات الأجنبية. وتتمثل المعاملات وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنية مصرى	جنية مصرى	
١ ٠٤٥ ٨١٠ ٠٠٠	١ ١١٥ ٢٣٤ ٠٠٠	قروض
٢٥٢ ١٠٦ ٠٠٠	٢٩٨ ٢٧٠ ٠٠٠	ودائع

٤٠- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ ١٤١,٢ مليون جنيه وتبلغ نسبة مساهمة البنك فى الصندوق بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ نحو ٣٤٨,١٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدى ذو عائد يومى تراكمى تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفسمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية . وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ نحو ٤٠,٢٩٩١ جنية مصرى .



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 واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة والغرامات التي اسفر عنها الفحص وفقا لقانون التجاوز عن مقابل التأخير .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٢	جارى الفحص عن تلك السنوات علما بان البنك قام بتقديم التسوية الضريبية السنوية عن تلك الأعوام.
	علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى 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 التى 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 فى 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 ٢٠٢٢/١٢/٣١	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 الى لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انتهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و واحالة 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	تم الانتهاء من الفحص و جارى سداد الضريبة المستحقة .
عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٢- أحداث هامة

- يتابع مصرفنا تطورات أزمة روسيا وأوكرانيا ومدى تأثيرها على الاقتصاد المصري وانعكاس تلك الازمة على عملاء البنك بمختلف الأنشطة والقطاعات الاقتصادية وبناء على ذلك فان مصرفنا مستمر في تطبيق اجراء الحماية الداخلية من خلال مراقبة ومراجعة مستوى المخصصات وكذلك نسبة تغطية المحفظة لتخفيف حدة التأثير على محفظة القروض والتسهيلات.
- خلال الفترة اللاحقة خفضت وكالة ستاندراند بورز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادي بالعملة الأجنبية والمحلية من B الى B- مع توقعات مستقرة، كما خفضت وكالة موديز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادي من B٢ الى Caa١ ، مع نظرة مستقبلية مستقرة، واستعرض البنك التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادي وتأثيره على القوائم المالية للبنك، وترى إدارة البنك أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للبنك
- إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية غير المؤكدة أمر تقديري وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتأصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة. أخذ البنك في عين الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المقر عنها للأصول المالية وغير المالية للبنك، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق.