



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

## بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس ٢٠٢١

=====

تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١  
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١.

لقد حقق البنك وشركته أداء تشغيلي جيد نتيجة لتحسن الظروف الاقتصادية على الرغم من التأثير البارز الناتج عن انخفاض أسعار الفائدة خلال الفترة الماضية والذي تم تعويضه بإجراءات ضبط وترشيد التكاليف والمصروفات.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركته من تحقيق أرباح إجمالية قبل الضرائب قدرها ٩٠٨ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ بزيادة قدرها ١٩,٨ % عن فترة المقارنة مع العلم انه تم تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٦٥١ مليون جنيه بزيادة قدرها ٧,٦ % عن فترة المقارنة. وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١  
ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

| معدل التغير % | الرصيد في ٢٠٢٠/٣/٣١ | الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١ | قائمة الدخل                                                           |
|---------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ٢٦,٤ %        | ٦٤٥,٥               | ٨١٦,١               | صافي الدخل من العائد                                                  |
| (٩,٤) %       | ٨٦,٢                | ٧٨,١                | صافي الدخل من الاتعاب والعمولات                                       |
| (٥,٦) %       | ١,٨                 | ١,٧                 | توزيعات الأرباح                                                       |
| (٢٩١,٥) %     | (٤,٧)               | ٩                   | صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ١٣,٤ %        | ١٤٥,٩               | ١٦٥,٥               | أرباح مشروعات البنك الإسكانية                                         |
| ١١٩,٧ %       | ٥٧,٨                | ١٢٧                 | نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة                                   |
| ١٩٠,٣ %       | ٣٩,١                | ١١٣,٥               | إيرادات الشركات التابعة                                               |
| (٨٨,٤) %      | ١٤٨                 | ١٧,٢                | رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان                                  |
| ١٦٧,٦ %       | ٧,٤                 | ١٩,٨                | رد (عبء) مخصصات أخرى                                                  |
| (١٤,١) %      | ٤٩,٦                | ٤٢,٦                | إيرادات أخرى                                                          |
| ١٨,٢ %        | ١ ١٧٦,٦             | ١ ٣٩٠,٥             | إيرادات تشغيلية                                                       |
| (٠,٨) %       | (٣٧٢,٦)             | (٣٦٩,٦)             | مصروفات إدارية                                                        |
| ١٤٣,٥ %       | (٤٦,٢)              | (١١٢,٥)             | مصاريف الشركات التابعة                                                |
| ١٩,٨ %        | ٧٥٧,٨               | ٩٠٨,٤               | صافي الربح قبل ضرائب الدخل                                            |
| ٦٨ %          | (١٥٣,٢)             | (٢٥٧,٣)             | مصروفات ضرائب الدخل                                                   |
| ٧,٦ %         | ٦٠٤,٦               | ٦٥١,١               | صافي أرباح الفترة                                                     |



## ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

| المركز المالي                                              | الرصيد في<br>٢٠٢١/٠٣/٣١ | الرصيد في<br>٢٠٢٠/١٢/٣١ | معدل التغير<br>% |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| نقدية وارصدة لدى البنك المركزي                             | ٦١٥٤,١                  | ٥٨٠٠,٥                  | ٦,١%             |
| ارصدة لدى البنوك                                           | ٥٣٢٣,٧                  | ٣٨١٩,٩                  | ٣٩,٤%            |
| قروض وتسهيلات للعملاء                                      | ١٩٣٣٤,١                 | ١٨٩٦٢,١                 | ٢%               |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر   | ٤٤٥,٦                   | ٤٣٨,٥                   | ١,٦%             |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ١٩٦٢٥,١                 | ١٨٧٣٧,٤                 | ٤,٧%             |
| استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة                         | ٦٧٠٧,٣                  | ٥٥١٥,٤                  | ٢١,٦%            |
| استثمارات في شركات شقيقة                                   | ٢٤٢١,٨                  | ٢٠٩٠,٤                  | ١٥,٩%            |
| مشروعات الإسكان                                            | ٢٥٤٢,٥                  | ٢٤٣٣,٣                  | ٤,٥%             |
| أصول أخرى                                                  | ٤٠٩١,٤                  | ٣٥٩٠,٢                  | ١٤%              |
| <b>إجمالي الأصول</b>                                       | <b>٦٦٦٤٥,٦</b>          | <b>٦١٣٨٧,٧</b>          | <b>٨,٦%</b>      |
| ارصدة مستحقة للبنوك                                        | ٩٠٩,٣                   | ٧٨٦,٩                   | ١٥,٦%            |
| ودائع العملاء                                              | ٥٠٦٩٤,٦                 | ٤٦٩٨١,٦                 | ٧,٩%             |
| التزامات أخرى                                              | ٥٥٩٤,٥                  | ٤٤٩٧,٨                  | ٢٤,٤%            |
| <b>إجمالي الالتزامات</b>                                   | <b>٥٧١٩٨,٤</b>          | <b>٥٢٢٦٦,٣</b>          | <b>٩,٤%</b>      |
| <b>إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية</b>                   | <b>٩٤٤٧,٢</b>           | <b>٩١٢١,٤</b>           | <b>٣,٦%</b>      |
| <b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية</b>       | <b>٦٦٦٤٥,٦</b>          | <b>٦١٣٨٧,٧</b>          | <b>٨,٦%</b>      |

وبناءً على ما تقدم فإن البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ تأتي منسجمة مع الودائع والظروف الراهنة وتعكس توجهات الإدارة العليا وسعيها لمواجهة أي مخاطر غير محسوبة اخذين بعين الاعتبار الالتزام بالمحافظة على الاستقرار ومتانة المركز المالي المجمع للبنك بالشكل الذي من شأنه ان يعزز قدره البنك على التعامل مع كافة السيناريوهات التي ستحددها فترة امتداد الأزمة الحالية.

وان النتائج الجيدة التي حققها البنك وشركاته تتيح له تسريع وتيرة الاستثمار في التكنولوجيا الرقمية لدعم النمو المستقبلي كما تساهم الربحية وقاعدة رأس المال القوية للبنك في تمكينه من الحفاظ على مستويات حصينة من التحوط لتغطية مخصصات انخفاض قيمة الائتمان لكي تمكنه من مواصلة دعم عملائه ومتعامليه خلال رحلة التعافي من تداعيات الوباء العالمي.

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية.

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

(( حسن إسماعيل غاتم ))

تحريراً في: ٢٠٢١/٠٦/

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتتحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي 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 المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدقيقاته النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسباتEY المتضامنون للمحاسبة والمراجعةمحاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٥ يونية ٢٠٢١



بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٣/٣١      | ايضاح<br>رقم | الأصول                                          |
|----------------|----------------|--------------|-------------------------------------------------|
| جنية مصرية     | جنية مصرية     |              |                                                 |
| ٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣  | ٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠  | ١٦           | نقدية وأرصدة لدى البنك المركزى                  |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤  | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦  | ١٧           | ارصدة لدى البنوك                                |
| ١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١ | ١٩ ٣٣٤ ١١٤ ٧٧٧ | ١٨           | قروض وتسهيلات للعملاء                           |
| ٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨    | ٤٤٥ ٥٦١ ٤٤٤    | ١٩           | استثمارات مالية                                 |
| ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨ | ١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١ | ٢٠           | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر        |
| ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧  | ٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧  | ٢٠           | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر      |
| ٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨  | ٢ ٤٢١ ٧٧٢ ١٨٥  | ٢١           | بالتكلفة المستهلكة                              |
| ٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧  | ٢ ٥٤٢ ٤٦٤ ٤٠٨  | ٢٢           | استثمارات فى شركات شقيقة                        |
| ١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦    | ١٠٤ ٦٣٥ ٣١٦    | ٢٣           | مشروعات الاسكان                                 |
| ١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩    | ٩٥ ٩٦٧ ٨٢٥     | ٢٤           | استثمارات عقارية                                |
| ٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦  | ٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤  | ٢٤           | أصول غير ملموسة                                 |
| ٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦     | ٦٤ ٨٩٩ ٠٦١     | ٢٥           | أصول أخرى                                       |
| ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥  | ١ ٠٩٩ ٧٧٦ ٤١٤  | ٢٦           | أصول ضريبية مؤجلة                               |
| ٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨ | ٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨ | ٢٦           | أصول ثابتة                                      |
|                |                |              | إجمالى الأصول                                   |
|                |                |              | <b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>                 |
|                |                |              | <b>الالتزامات</b>                               |
| ٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠    | ٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤    | ٢٧           | أرصدة مستحقة للبنوك                             |
| ٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥ | ٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١ | ٢٨           | ودائع العملاء                                   |
| ٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠    | ١ ٠٤٤ ٩٤١ ٦٨٢  | ٢٩           | قروض أخرى                                       |
| ٣٧ ١١٦ ٣٠٩     | ٢٤٤ ٠٦١ ١٨٣    |              | داننو التوزيعات                                 |
| ٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩  | ٣ ٥٣٧ ١٣٧ ٩١٧  | ٣٠           | التزامات أخرى                                   |
| ٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥    | ٣٥٦ ٩٨٣ ٣٩٤    | ٣١           | مخصصات أخرى                                     |
| ٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤    | ٣٦٦ ٠١٥ ٣٠٧    |              | التزامات ضرائب الدخل الجارية                    |
| ٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤     | ٤٥ ٣٩٧ ٥١٥     | ٣٣           | التزامات مزايا التقاعد العلاجية                 |
| ٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦ | ٥٧ ١٩٨ ٤٤٢ ٧٣٣ |              | إجمالى الالتزامات                               |
|                |                |              | <b>حقوق الملكية</b>                             |
| ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠  | ٣٤           | رأس المال المدفوع                               |
| ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠    | ٥٠٦ ٠٠٠ ٠٠٠    | ٣٤           | المجنب لزيادة رأس المال                         |
| ٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣  | ٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤  | ٣٥           | احتياطيات                                       |
| ٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢  | ٢ ٥٩١ ٠١٥ ٧٨٩  |              | أرباح محتجزة (متضمنة صافى أرباح الفترة / العام) |
| ١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥    | ١١٢ ١٩٤ ٣٩٩    |              | الدخل الشامل الاخر                              |
| ٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠  | ٩ ٣٤٣ ٣٨٠ ٧٨٢  |              | إجمالى حقوق الملكية                             |
| ١٠١ ٢٠١ ٠٣٢    | ١٠٣ ٨١٨ ٢٢٣    |              | حقوق الأقلية                                    |
| ٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨ | ٦٦ ٦٤٥ ٦٤١ ٧٣٨ |              | إجمالى الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية   |

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

  
حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية

  
جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

  
سامح سعد محمد عبد المجيد

  
شريف الكيلانى

الجهاز المركزى للمحاسبية

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٣/٣١</u><br><u>جنية مصرى</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٣/٣١</u><br><u>جنية مصرى</u> | <u>ايضاح رقم</u> |                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤                                                                     | ١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧                                                                     | ٦                | عائد القروض و الايرادات المشابهة                                      |
| ( ٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦ )                                                                   | ( ٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢ )                                                                   | ٦                | تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة                                     |
| ٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨                                                                       | ٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥                                                                       |                  | صافى الدخل من العائد                                                  |
| ٩٢ ١٩٨ ٠٢٩                                                                        | ٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧                                                                        | ٧                | ايرادات الاتعاب و العمولات                                            |
| ( ٦ ٠٤٣ ٣٧٧ )                                                                     | ( ١٤ ٢١٦ ٨١٤ )                                                                    | ٧                | مصروفات الاتعاب و العمولات                                            |
| ٨٦ ١٥٤ ٦٥٢                                                                        | ٧٨ ١١٧ ٩٨٣                                                                        |                  | صافى الدخل من الاتعاب و العمولات                                      |
| ١ ٨٤٨ ٥٢٥                                                                         | ١ ٧٤٤ ٠٨٩                                                                         | ٨                | توزيعات الارباح                                                       |
| ( ٤ ٧١٠ ١٠١ )                                                                     | ٨ ٩٩٦ ٨٣٥                                                                         | ٩                | صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥                                                                       | ١٦٥ ٤٨١ ٧٦١                                                                       | ١٠               | ارباح مشروعات البنك الاسكانية                                         |
| ٣٩ ٠٧٥ ٤٥٧                                                                        | ١١٣ ٤٦٩ ٩٤٢                                                                       |                  | ايرادات الشركات التابعة                                               |
| ( ٤٦ ٢١٩ ٥٧٢ )                                                                    | ( ١١٢ ٤٥٣ ٩٣٥ )                                                                   |                  | مصاريف الشركات التابعة                                                |
| ٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩                                                                        | ١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩                                                                       |                  | نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة                                   |
| ١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣                                                                       | ١٧ ٢١٦ ١٠٤                                                                        | ١٣               | رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الائتمان                                  |
| ٧ ٣٧٣ ٩٢٨                                                                         | ١٩ ٧٧٠ ٩٢٣                                                                        | ٣١               | رد (عبء) مخصصات أخرى                                                  |
| ( ٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠ )                                                                   | ( ٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨ )                                                                   | ١١               | مصروفات إدارية                                                        |
| ٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥                                                                        | ٤٢ ٥١٢ ٥٥٢                                                                        | ١٢               | ايرادات تشغيل اخرى                                                    |
| ٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩                                                                       | ٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠                                                                       |                  | صافى أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل                                     |
| ( ١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣ )                                                                   | ( ٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨ )                                                                   | ١٤               | مصروفات ضرائب الدخل                                                   |
| ٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦                                                                       | ٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢                                                                       |                  | صافى أرباح الفترة                                                     |
| ٣ ٥٨٤ ١٥١                                                                         | ٢ ٣٠٣ ٦٦٥                                                                         |                  | نصيب الاقلية فى صافى أرباح الفترة                                     |
| ٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥                                                                       | ٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧                                                                       |                  | نصيب الاغلبية فى صافى أرباح الفترة                                    |
| ٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦                                                                       | ٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢                                                                       |                  |                                                                       |
| ٤,٧٥                                                                              | ٥,١٣                                                                              | ١٥               | نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة                                       |

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٣/٣١</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٣/٣١</u> |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصرى</u>                                              | <u>جنيه مصرى</u>                                              |                                                                      |
| ٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦                                                   | ٦٥١ ٠٦٩ ٣٢٢                                                   | صافى ارباح الفترة                                                    |
| ٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥                                                    | ( ٧٠ ٤٣٩ ١٧٦ )                                                | التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال |
| <u>٦٥١ ١٩٢ ٧٣١</u>                                            | <u>٥٨٠ ٦٣٠ ١٤٦</u>                                            | الدخل الشامل الآخر                                                   |
|                                                               |                                                               | إجمالى الدخل الشامل                                                  |

بنك التعمير والإسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| البـ                                                                                    | المجانب لزيادة رأس المال |             | احتياطي المخاطر |               |             |                |              |                       | احتياطي المخاطر العام |                    | الإجمالي      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|---------------|-------------|----------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------|
|                                                                                         | رأس المال                | جنيه مصري   | احتياطي قانوني  | احتياطي عام   | احتياطي خاص | احتياطيات أخرى | الشركة العام | احتياطي المخاطر العام | أرباح محتجزة          | الدخل الشامل الآخر |               |
|                                                                                         | جنيه مصري                | جنيه مصري   | جنيه مصري       | جنيه مصري     | جنيه مصري   | جنيه مصري      | جنيه مصري    | جنيه مصري             | جنيه مصري             | جنيه مصري          | جنيه مصري     |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠                                                                  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥     | ١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦   | ١٨ ٣٦٥ ٦٠٦     | ٢٢ ٥٠٠       | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠            | ٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩         | ٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧         | ٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣ |
| توزيعات أرباح عام ٢٠١٩                                                                  | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | (٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٧)         | ---                | (٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٧) |
| المحول إلى الاحتياطيات                                                                  | ---                      | ---         | ٢٧ ٥٥٤ ٤٦٧      | ١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ---         | ٣ ٣٣٦ ٨٤٩      | ٤ ٥٠٠        | ---                   | (١ ٢٥٠ ٨٩٥ ٨١٦)       | ---                | ---           |
| التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | ---                   | ٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥         | ٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥    |
| صافي أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠                                        | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | ٦٠٦ ٠٠٠ ٨٢٥           | ---                | ٦٠٦ ٠٠٠ ٨٢٥   |
| الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠                                                                  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢     | ٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦   | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥     | ٢٧ ٠٠٠       | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠            | ١ ٩٧٧ ٦١٧ ٣٥١         | ١٢٥ ٤٨٩ ٨٤٢        | ٧ ٥١٤ ٢٩٩ ٣٨٦ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                                                                  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠ | ٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢     | ٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦   | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥     | ٢٧ ٠٠٠       | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠            | ٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢         | ١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥        | ٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠ |
| توزيعات أرباح عام ٢٠٢٠                                                                  | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | (٢٣٧ ٢٤٢ ٢٧٣)         | ---                | (٢٣٧ ٢٤٢ ٢٧٣) |
| المحول إلى الاحتياطيات                                                                  | ---                      | ---         | ٩٠ ٠٢٦ ٥٢٥      | ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ---         | ١٢ ٤٢٧ ٣٧٦     | ٤ ٥٠٠        | ---                   | (١ ١٠٢ ٤٧٨ ٤٠١)       | ---                | ---           |
| المجانب لزيادة رأس المال                                                                | ---                      | ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠ | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | (١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)         | ---                | ---           |
| محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي                                                | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | (١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)          | ---                | (١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)  |
| التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | ---                   | (٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)       | (٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)  |
| صافي أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١                                        | ---                      | ---         | ---             | ---           | ---         | ---            | ---          | ---                   | ٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧           | ---                | ٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧   |
| الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١                                                                  | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠            | ٥٠٦ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧     | ٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦   | ٣٤ ١٣٩ ٨٣١     | ٣١ ٥٠٠       | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠            | ٢ ٥٩١ ٠١٥ ٧٨٩         | ١١٢ ١٩٤ ٣٩٩        | ٩ ٣٤٣ ٣٨٠ ٧٨٢ |



بنك التعمير والاسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>الثلثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٣/٣١</u><br><u>جنية مصرية</u> | <u>الثلثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٣/٣١</u><br><u>جنية مصرية</u> | <u>إيضاح</u><br><u>رقم</u> |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩                                                                       | ٩٠٨ ٣١٩ ٦١٠                                                                       |                            | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                                                         |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل                                                                     |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | <u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                          |
| ٦٢ ٢١١ ٢٠٢                                                                        | ٦٧ ١٠٤ ٩٤١                                                                        | ٢٦,٢٤,٢٣                   | إهلاك واستهلاك                                                                                   |
| (١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣)                                                                     | (١٧ ٢١٦ ١٠٤)                                                                      | ١٣                         | رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان                                                                   |
| --                                                                                | (٧٨٤ ٩٦٠)                                                                         | ١٢                         | رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات اسكان                                                              |
| ٦ ٩٤٧ ٦٦٦                                                                         | ٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠                                                                        | ٣١                         | عبء مخصصات أخرى                                                                                  |
| ٨ ٨٥٦ ٥٠٧                                                                         | (٤ ٣٣٢ ٨٠٤)                                                                       | ٩                          | فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                              |
| (٢ ٥٨٤ ٠٧٩)                                                                       | (١ ٧٢٤ ٧٧٣)                                                                       | ٢٠                         | استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة                                             |
| (٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩)                                                                      | (١٢٦ ٩٦٤ ٩٢٩)                                                                     |                            | نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة                                                              |
| (٣ ٥٣٥ ٤٨٥)                                                                       | (٢١ ٠٢٦ ٩٦٨)                                                                      | ٣١                         | استخدام مخصصات أخرى                                                                              |
| (١٤ ٣٢١ ٥٩٤)                                                                      | (٨٠ ١٦٣ ٧١٣)                                                                      | ٣١                         | مخصصات انتفى الغرض منها                                                                          |
| (٥٨٦ ٢٩٦)                                                                         | (٥١٥ ٩٩٨)                                                                         | ١٢                         | أرباح بيع أصول ثابتة                                                                             |
| ٦٠٨ ٩٥٥ ٣٣٨                                                                       | ٧٨٣ ٠٨٧ ٠٩٢                                                                       |                            | <u>أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل</u>                 |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | <u>صافي النقص ( الزيادة) في الأصول</u>                                                           |
| ٩٦١ ٢١٦ ٠٦٢                                                                       | (٩١٨ ٥٩٧ ٣٩٩)                                                                     |                            | ارصدة لدى البنوك                                                                                 |
| (١٩٩ ٨٤٧ ٦٨٧)                                                                     | (١ ٩١٠ ١٦٢ ٦١٥)                                                                   |                            | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                    |
| ٨ ٤٩٠ ٣٤٣                                                                         | (٢ ٧٠٩ ٨٧٢)                                                                       |                            | استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                         |
| (١ ٠٤٣ ٤٢٢ ٨٨٣)                                                                   | (٣٥٢ ٨٩١ ٠٩٢)                                                                     |                            | قروض وتسهيلات للعملاء                                                                            |
| (٥٤ ٠٨٧ ٢٣٨)                                                                      | (١٠٨ ٣٧١ ٠٧١)                                                                     |                            | مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية                                                            |
| (٧١٣ ٠٠٠ ٢٠٨)                                                                     | (٤٠١ ٥٩٩ ٥٥٣)                                                                     |                            | أصول أخرى                                                                                        |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | <u>صافي الزيادة ( النقص ) في الالتزامات</u>                                                      |
| (٨٦ ٥٣٤ ٠٢٠)                                                                      | ١٢٢ ٣٥٠ ٩٠٤                                                                       |                            | ارصدة مستحقة للبنوك                                                                              |
| (١ ٢١٦ ١٥٦ ٩٧٢)                                                                   | ٣ ٧١٣ ٠٢٦ ٤٨٦                                                                     |                            | ودائع العملاء                                                                                    |
| ٨٥٢ ٨٧٤ ٨٠٣                                                                       | ١٩٧ ٨٠٣ ١٨١                                                                       |                            | إلتزامات أخرى                                                                                    |
| (١ ٥٢١ ٥٤٦)                                                                       | (١ ٦٧٦ ٠٨٩)                                                                       |                            | إلتزامات مزاي التقاعد                                                                            |
| (٨٠ ٦٧٣ ٩١٣)                                                                      | (١١٥ ٧٩٣ ٠٦٥)                                                                     |                            | المسدد لمصلحة الضرائب                                                                            |
| (٩٦٣ ٧٠٧ ٩٢١)                                                                     | ١ ٠٠٤ ٤٦٦ ٩٠٧                                                                     |                            | <u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</u>                             |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | <u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>                                                       |
| (٦١ ٢٢٧ ٠٨٣)                                                                      | (٤٠ ٩٨٣ ٢٨٠)                                                                      |                            | مدفوعات لشراء أصول ثابتة                                                                         |
| ٥٨٦ ٣٠٠                                                                           | ١ ١٢٦ ٢٩٧                                                                         |                            | متحصلات بيع أصول ثابتة                                                                           |
| (٤٠٢ ٢٠٩ ٩٠٧)                                                                     | (٥٤٥ ٧٢٣ ٣٤٠)                                                                     |                            | مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر     |
| --                                                                                | ٤٠٦ ٣٣٤ ٨١٢                                                                       |                            | متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر    |
| (٢ ٦٤٨ ٧٣٣)                                                                       | (٨ ٨٥٩ ٢٤١)                                                                       |                            | مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة                                                                    |
| (٤٦٥ ٤٩٩ ٤٢٣)                                                                     | (١٨٨ ١٠٤ ٧٥٢)                                                                     |                            | <u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>                                        |
| ٢٤ ٠٧١ ٩٨٢                                                                        | ١٥٦ ٣٧٢ ٩٤٢                                                                       |                            | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>                                                         |
| (٢٠٩ ٠٠٨ ٤٩٢)                                                                     | (٣٠ ٢٩٧ ٣٩٩)                                                                      |                            | قروض طويلة الاجل                                                                                 |
| (١٨٤ ٩٣٦ ٥١٠)                                                                     | ١٢٦ ٠٧٥ ٥٤٣                                                                       |                            | توزيعات الأرباح المدفوعة                                                                         |
| (١ ٦١٤ ١٤٣ ٨٥٤)                                                                   | ٩٤٢ ٤٣٧ ٦٩٨                                                                       |                            | <u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</u>                             |
| ٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧                                                                     | ٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥                                                                     |                            | صافي الزيادة ( النقص ) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة                                       |
| ١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣                                                                     | ٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣                                                                     |                            | رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة                                                             |
| ٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦                                                                     | ٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠                                                                     |                            | رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة                                                             |
| ٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩                                                                     | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦                                                                     |                            | <u>وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</u>                                                      |
| ١٦ ٣١٩ ٦١٠ ٢٤٩                                                                    | ٢٠ ٦٩٧ ٤٨١ ٢٤٠                                                                    |                            | نقدية و ارصده لدى البنك المركزي                                                                  |
| (٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦)                                                                   | (٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١)                                                                   |                            | ارصده لدى البنوك                                                                                 |
| (٤ ٠٧٢ ٩٩٧ ٥٧٤)                                                                   | (٩٦٣ ٩٢٧ ٣٥٠)                                                                     |                            | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                    |
| (١٥ ٩٩٥ ٠٤٤ ٤٦١)                                                                  | (٢٠ ٦٩٣ ٩٠٦ ٦٦٢)                                                                  |                            | ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي                                          |
| ١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣                                                                     | ٥ ٣٦٩ ٥١٢ ٣٥٣                                                                     | ٣٧                         | ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر                                                      |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر |
|                                                                                   |                                                                                   |                            | <u>النقدية وما في حكمها آخر الفترة</u>                                                           |

**بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**بنك التعمير والإسكان**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة**  
**عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**١- معلومات عامة**

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٦٦٦ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

**٢. ملخص السياسات المحاسبية**

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

**أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة**

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

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

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

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

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

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية**

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

### تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

### اضمحلال الأصول المالية

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

### التقارير القطاعية

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

### الأحكام الإنتقالية

لم يقيم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول و الإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتتسق مع أسلوب العرض بالقوائم المالية محل تطبيق المعيار لأول مرة و بالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة.

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

**بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة**

**الشركات التابعة للبنك**

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

**وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢١**

| نسبة المساهمة<br>المباشرة وغير مباشرة | % |                                                         |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------------------------|
| ٩٢,٠٠%                                |   | الشركة القابضة للاستثمار والتعمير                       |
| ٩٤,٩٦%                                |   | شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري                 |
| ٩٤,٢٠%                                |   | شركة التعمير للترويج المالي والعقارى                    |
| ٨٥,٩٢%                                |   | شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية) |
| ٦٢,٦٢%                                |   | شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية           |
| ٩٣,٨٣%                                |   | شركة صندوق التعمير العقاري - نمو                        |
| ٨٦,٩٢%                                |   | شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية             |
| ٩٢,٧٧%                                |   | شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري        |
| ٩٤,٨٢%                                |   | شركة حماية للأمن ونقل الأموال                           |
| ٩٧,١١%                                |   | شركة اتش دى للتأجير التمويلي                            |

**إجراءات التجميع**

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

#### ج- الشركات الشقيقة

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

#### د- ترجمة العملات الأجنبية

##### ١/د - عملة التعامل والعرض

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

##### ٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**هـ - الأصول المالية**  
**هـ / ١ - الاعتراف**

يقوم البنك بتبويب الأصول المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة، وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف استثماراتها عند الاعتراف الأولي.

**هـ / ٢ - التبويب**

**الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩**

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



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

| الاصول المالي                                           | نموذج الأعمال                                                                                                           | الخصائص الأساسية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة                       | نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد.</li> <li>البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.</li> <li>أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة.</li> <li>يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.</li> </ul> |
| الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل     | نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج.</li> <li>مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         |
| الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع) | <ul style="list-style-type: none"> <li>هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.</li> <li>تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.</li> <li>إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.</li> </ul>                                                                                                 |

- 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 أخذها 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.
  - كفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
- = كفية 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 الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
  - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
  - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
  - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
  - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
  - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التنبؤ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الانتمائية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

#### و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

#### ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها 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 والإستراتيجية من الدخول في معاملات التغطية المختلفة. ويقوم البنك أيضاً عند نشأة التغطية وكذلك بصفة مستمرة بالتوثيق المستندى لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المغطى.

#### ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٢/ز - تغطية التدفقات النقدية**

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

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

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

**٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية**

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

**ج- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة**

بالنسبة للأدوات التي تُقيّم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المُستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداة إستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم. وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول" ويدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

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

**ط- إيرادات ومصروفات العائد**

يتم الاعتراف في قائمة الدخل ضمن بند "عائد القروض والإيرادات المشابهة" أو "تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة" بإيرادات ومصروفات العائد باستخدام طريقة العائد الفعلي لجميع الأدوات المالية التي تُحمل بعائد فيما عدا تلك المبوبة بغرض المتاجرة أو التي تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

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

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

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

- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

#### ج- إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بالأتعاب المستحقة عن خدمة قرض أو تسهيل ضمن الإيرادات عند تأدية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المنتظمة أو المضمحة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكماً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

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

#### د- إيرادات توزيعات الأرباح

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

#### اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

#### ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع 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 للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.

يقوم البنك بتصنيف أدوات الدين الي 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 للاداء 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 على أساس 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 لأدوات الدين بالمرحلة الاولى او مدي حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية على أساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدائها لحامل الضمانة مخصصا منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

#### ل/ ١ - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

#### و - الشهرة

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

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

#### ن - تقييم مشروعات الإسكان

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

#### س- الاستثمارات العقارية

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

#### ع- الأصول غير الملموسة

##### برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة. يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقعة الاستفادة منها فيما لا يزيد عن أربع سنوات.

##### الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية، التراخيص، منافع عقود الإيجار إن وجدت). وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقعة 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 الدخل.

#### ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقر المركز الرئيسى والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك وخسائر الاضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء بنود الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تحقق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه



## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

### ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

### ق - الاستئجار

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

### ر- النقدية وما في حكمها

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

### ش- المخصصات الأخرى

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

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

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

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

#### ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

#### ث- مزايا العاملين

##### ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تأمين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تأمينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسى و الفروع . و يلتزم البنك بأن يودى الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً للائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

##### ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

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

ترحل إلى قائمة الدخل الأرباح أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة، والتغير في الفروض الاكتوارية والتعديل في نظم الخدمات الصحية وذلك على مدار متوسط مدد الخدمة المتبقية للعاملين.

ويتم حساب الأرباح (الخسائر) الناجمة عن التعديلات والتغيرات في التقديرات والافتراضات الاكتوارية وتخصم تلك الأرباح (وتضاف الخسائر) على قائمة الدخل إذا لم تزد عن ١٠٪ من قيمة أصول النظام أو ١٠٪ من التزامات المزايا المحددة، أيهما أعلى، وفي حالة زيادة الأرباح (الخسائر) عن هذه النسبة يتم خصم (إضافة) الزيادة وذلك في قوائم الدخل على مدار متوسط المتبقي من سنوات العمل.

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

#### خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

#### ذ- الاقتراض

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

#### ض- رأس المال

##### ض/١ - تكلفة رأس المال

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

### ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

### غ- أنشطة الامانة

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

### ظ- أرقام المقارنة

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

## ٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

### أ- خطر الائتمان

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

### أ/١ قياس خطر الائتمان

#### - القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

وتتطوي أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عبء الاضمحلال وفقا لقواعد اعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك و اسس الاعتراف و القياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزى المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد علي الخسائر التي تحققت في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

• يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر علي مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولى الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجدارة. ويعكس هيكل الجدارة المستخدم بالبنك مدي احتمال التأخر لكل فئة من فئات الجدارة، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجدارة تبعاً للتغير في تقييم مدي احتمال التأخر. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك 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 والأذون، يقوم البنك باستخدام التصنيفات الخارجية أو ما يعادله لإدارة خطر الائتمان، وإن لم تكن مثل هذه التقييمات متاحة، يتم استخدام طرق مماثلة لتلك المطبقة على عملاء الائتمان. ويتم النظر إلي تلك الاستثمارات في الأوراق المالية والأذون علي أنها طريقة للحصول علي جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

#### سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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 والمُنتج والقطاع من قِبل 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.

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :**

**- الضمانات**

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

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

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

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

**- المشتقات**

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

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

**- الارتباطات المتعلقة بالائتمان**

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

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

**٣/أ سياسات الاضمحلال والمخصصات**

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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

| ٢٠٢١/٠٣/٣١           |               | تقييم البنك     |
|----------------------|---------------|-----------------|
| مخصص خسائر الاضمحلال | قروض وتسهيلات |                 |
| ١٧%                  | ٨٠%           | المرحلة الأولى  |
| ٣٩%                  | ١٢%           | المرحلة الثانية |
| ٤٤%                  | ٨%            | المرحلة الثالثة |
| ١٠٠%                 | ١٠٠%          |                 |

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

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

٤/أ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| ٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                            | ٢٠٢١/٠٣/٣١     | ٢٠٢٠/١٢/٣١     |
| البند المعرض لخطر الائتمان في الميزانية    | جنيه مصري      | جنيه مصري      |
| ارصدة لدى البنوك                           | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥  | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠  |
| قروض وتسهيلات للعملاء                      |                |                |
| قروض لأفراد                                |                |                |
| - حسابات جارية مدينة                       | ٦١٩ ٤٢٥ ١١٨    | ٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨    |
| - بطاقات ائتمان                            | ٤٨ ٨١١ ٤٨١     | ٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦     |
| - قروض شخصية                               | ٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤  | ٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦  |
| - قروض عقارية                              | ٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢  | ٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤  |
| قروض لمؤسسات:                              |                |                |
| - حسابات جارية مدينة                       | ٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤  | ٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠  |
| - قروض مباشرة                              | ٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢  | ٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١  |
| قروض وتسهيلات مشتركة                       | ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠    | ٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨    |
| قروض مخصصة:                                |                |                |
| - قروض مباشرة                              | ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١    | ٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١    |
| استثمارات مالية:                           |                |                |
| - أدوات دين                                | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠ |
| أصول أخرى                                  | ٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤  | ٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦  |
| الإجمالي                                   | ٤٠ ٩٢٠ ٢٧٦ ٠٠٣ | ٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠ |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٦/١ قروض وتسهيلات

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

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>            | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>            |                                  |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> | <u>قروض وتسهيلات للعملاء</u> |                                  |
| <u>جنية مصري</u>             | <u>جنية مصري</u>             |                                  |
| ١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠               | ١٧ ١٧٩ ٧٨٨ ٥٧٢               | لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال |
| ١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١                | ٢ ٦٦٧ ٩٥٠ ١٦١                | متأخرات ليست محل اضمحلال         |
| ١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣                | ١ ٥٥٤ ٣٧٩ ٩١٩                | محل اضمحلال                      |
| <u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>        | <u>٢١ ٤٠٢ ١١٨ ٦٥٢</u>        | <b>الإجمالي</b>                  |
|                              |                              | <b>يخصم :</b>                    |
| (٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)              | (٢ ٠٤٩ ٧٩٩ ٦٨٣)              | مخصص خسائر الاضمحلال             |
| ( ١٨ ٢٠٤ ١٩٢)                | ( ١٨ ٢٠٤ ١٩٢)                | الفوائد المجنبة                  |
| <u>١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١</u>        | <u>١٩ ٣٣٤ ١١٤ ٧٧٧</u>        | <b>الصفحي</b>                    |

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ١٩ ٠٩٩ ٦٠٤ جنية مقابل ١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠ جنية رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

اجمالى الارصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٣/٣١

| المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           | الاجمالى       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
| الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |                |
| ١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨                             | ٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧                               | ٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١                               | ١٤ ٣٨٤ ٧٦٦ ٤٥٦ |
| ٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤                              | ١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤                             | ٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨                               | ٧ ٠١٧ ٣٥٢ ١٩٦  |
| ١٧ ١٧٩ ٧٨٨ ٥٧٢                             | ٢ ٦٦٧ ٩٥٠ ١٦١                             | ١ ٥٥٤ ٣٧٩ ٩١٩                             | ٢١ ٤٠٢ ١١٨ ٦٥٢ |

الافراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٣/٣١

| المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           | الاجمالى      |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |               |
| ٤٢ ٨٦٣ ٨٩٠                                 | ٤٢ ٦٥٤ ٧٤٨                                | ٣٢٣ ٦٤١ ٤١١                               | ٤٠٩ ١٦٠ ٠٤٩   |
| ٣١١ ١٥٣ ٩٨١                                | ٧٦٦ ٧٤١ ٢٣٥                               | ٥٦٢ ٧٤٤ ٤١٨                               | ١ ٦٤٠ ٦٣٩ ٦٣٤ |
| ٣٥٤ ٠١٧ ٨٧١                                | ٨٠٩ ٣٩٥ ٩٨٣                               | ٨٨٦ ٣٨٥ ٨٢٩                               | ٢ ٠٤٩ ٧٩٩ ٦٨٣ |

الافراد  
الشركات والمؤسسات

٢٠٢٠/١٢/٣١

| المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           | الاجمالى       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
| الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |                |
| ١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨                             | ٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢                               | ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥                             | ١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥ |
| ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢                              | ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩                               | ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨                               | ٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩  |
| ١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠                             | ١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١                             | ١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣                             | ٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤ |

الافراد  
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

| المرحلة الاولى                             | المرحلة الثانية                           | المرحلة الثالثة                           | الاجمالى      |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |               |
| ١١٩ ٦٣٥ ١٨٢                                | ٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧                                | ٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨                               | ٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧   |
| ٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩                                | ٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤                               | ٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١                               | ١ ٦٢٠ ١٢٩ ٣٦٤ |
| ١ ٠٢٩ ٣٢٣ ١٣١                              | ٣٤٢ ٠٦٥ ٩٥١                               | ٦٩٨ ٥١١ ٦٩٩                               | ٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١ |

الافراد  
الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٢٠٢١/٠٣/٣١

| ارصدة لدى البنوك          | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى       |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>درجة الائتمان</b>      |                          |                               |                               |               |
| ديون جيدة                 | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥            | --                            | --                            | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥ |
| المتبعة العادية           | --                       | --                            | --                            | --            |
| متبعة خاصة                | --                       | --                            | --                            | --            |
| ديون غير منتظمة           | --                       | --                            | --                            | --            |
| <b>الاجملى</b>            | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥            | --                            | --                            | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥ |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال | ( ٦٣ ١٣٩ )               |                               |                               | ( ٦٣ ١٣٩ )    |
| <b>القيمة الدفترية</b>    | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦            | --                            | --                            | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦ |

| استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى        |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>درجة الائتمان</b>               |                          |                               |                               |                |
| ديون جيدة                          | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢           | --                            | --                            | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ |
| المتبعة العادية                    | --                       | --                            | --                            | --             |
| متبعة خاصة                         | --                       | --                            | --                            | --             |
| ديون غير منتظمة                    | --                       | --                            | --                            | --             |
| <b>الاجملى</b>                     | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢           | --                            | --                            | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال          | ( ١٠ ٣٩٧ ٣٣٢ )           |                               |                               | ( ١٠ ٣٩٧ ٣٣٢ ) |
| <b>القيمة الدفترية</b>             | ١١ ٤٥٧ ٧٥٠ ٥٧٠           | --                            | --                            | ١١ ٤٥٧ ٧٥٠ ٥٧٠ |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢١/٣/٣١

| قروض وتسهيلات للأفراد     | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى               |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <u>درجة الائتمان</u>      |                          |                               |                               |                       |
| ديون جيدة                 | ١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨           | --                            | --                            | ١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨        |
| المتبعة العادية           | --                       | ٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧                   | --                            | ٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧           |
| ديون غير منتظمة           | --                       | --                            | ٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١                   | ٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١           |
| <u>الاجملى</u>            | <u>١٢ ٧٨٧ ٢٥٥ ٢٧٨</u>    | <u>٦٧٧ ١٤٤ ٩٨٧</u>            | <u>٩٢٠ ٣٦٦ ١٩١</u>            | <u>١٤ ٣٨٤ ٧٦٦ ٤٥٦</u> |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال | ( ٤٢ ٨٦٣ ٨٩٠ )           | ( ٤٢ ٦٥٤ ٧٤٨ )                | ( ٣٢٣ ٦٤١ ٤١١ )               | ( ٤٠٩ ١٦٠ ٠٤٩ )       |
| <u>القيمة الدفترية</u>    | <u>١٢ ٧٤٤ ٣٩١ ٣٨٨</u>    | <u>٦٣٤ ٤٩٠ ٢٣٩</u>            | <u>٥٩٦ ٧٢٤ ٧٨٠</u>            | <u>١٣ ٩٧٥ ٦٠٦ ٤٠٧</u> |

| قروض وتسهيلات للشركات     | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى              |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <u>درجة الائتمان</u>      |                          |                               |                               |                      |
| ديون جيدة                 | ٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤            | --                            | --                            | ٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤        |
| المتبعة العادية           | --                       | ١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤                 | --                            | ١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤        |
| ديون غير منتظمة           | --                       | --                            | ٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨                   | ٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨          |
| <u>الاجملى</u>            | <u>٤ ٣٩٢ ٥٣٣ ٢٩٤</u>     | <u>١ ٩٩٠ ٨٠٥ ١٧٤</u>          | <u>٦٣٤ ٠١٣ ٧٢٨</u>            | <u>٧ ٠١٧ ٣٥٢ ١٩٦</u> |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال | ( ٣١١ ١٥٣ ٩٨١ )          | ( ٧٦٦ ٧٤١ ٢٣٥ )               | ( ٥٦٢ ٧٤٤ ٤١٨ )               | ( ١ ٦٤٠ ٦٣٩ ٦٣٤ )    |
| <u>القيمة الدفترية</u>    | <u>٤ ٠٨١ ٣٧٩ ٣١٣</u>     | <u>١ ٢٢٤ ٠٦٣ ٩٣٩</u>          | <u>٧١ ٢٦٩ ٣١٠</u>             | <u>٥ ٣٧٦ ٧١٢ ٥٦٢</u> |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

| ارصد لدى البنوك           | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى       |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| <b>درجة الائتمان</b>      |                          |                               |                               |               |
| ديون جيدة                 | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠            | --                            | --                            | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠ |
| المتابعة العادية          | --                       | --                            | --                            | --            |
| متابعة خاصة               | --                       | --                            | --                            | --            |
| ديون غير منتظمة           | --                       | --                            | --                            | --            |
| <b>الاجملى</b>            | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠            | --                            | --                            | ٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠ |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال | ( ٦٦ ٢٨٦ )               | --                            | --                            | ( ٦٦ ٢٨٦ )    |
| <b>القيمة الدفترية</b>    | ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤            | --                            | --                            | ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤ |

| استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى        |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| <b>درجة الائتمان</b>               |                          |                               |                               |                |
| ديون جيدة                          | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠           | --                            | --                            | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠ |
| المتابعة العادية                   | --                       | --                            | --                            | --             |
| متابعة خاصة                        | --                       | --                            | --                            | --             |
| ديون غير منتظمة                    | --                       | --                            | --                            | --             |
| <b>الاجملى</b>                     | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠           | --                            | --                            | ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠ |
| يخصم مخصص خسائر الاضمحلال          | ( ٨٥١٠ ٦٨٥ )             | --                            | --                            | ( ٨٥١٠ ٦٨٥ )   |
| <b>القيمة الدفترية</b>             | ١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥           | --                            | --                            | ١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥ |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١

| قروض وتسهيلات للأفراد   | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى               |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>درجة الائتمان</b>    |                          |                               |                               |                       |
| ديون جيدة               | ١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨           | --                            | --                            | ١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨        |
| المتابعة العادية        | --                       | ٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢                   | --                            | ٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢           |
| متابعة خاصة             | --                       | --                            | --                            | --                    |
| ديون غير منتظمة         | --                       | --                            | ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥                 | ١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥         |
| <b>الاجملى</b>          | <b>١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨</b>    | <b>٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢</b>            | <b>١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥</b>          | <b>١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥</b> |
| يخصم مخصص خسر الأضمحلال | ( ١١٩ ٦٣٥ ١٨٢ )          | ( ٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧ )                | ( ٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨ )               | ( ٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧ )       |
| <b>القيمة الدفترية</b>  | <b>١١ ٧٨٦ ٤٩٣ ٣٦٦</b>    | <b>٦٩٢ ٣٥٩ ٣٨٥</b>            | <b>٨٣٧ ٨٤٥ ٩٥٧</b>            | <b>١٣ ٣١٦ ٦٩٨ ٧٠٨</b> |

| قروض وتسهيلات للشركات   | المرحلة الأولى<br>١٢ شهر | المرحلة الثانية مدى<br>الحياة | المرحلة الثالثة مدى<br>الحياة | الاجملى              |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>درجة الائتمان</b>    |                          |                               |                               |                      |
| ديون جيدة               | ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢            | --                            | --                            | ٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢        |
| المتابعة العادية        | --                       | ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩                   | --                            | ٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩          |
| متابعة خاصة             | --                       | --                            | --                            | --                   |
| ديون غير منتظمة         | --                       | --                            | ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨                   | ٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨          |
| <b>الاجملى</b>          | <b>٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢</b>     | <b>٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩</b>            | <b>٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨</b>            | <b>٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩</b> |
| يخصم مخصص خسر الأضمحلال | ( ٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩ )          | ( ٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤ )               | ( ٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١ )               | ( ١ ٦٢٠ ١٢٩ ٣٦٤ )    |
| <b>القيمة الدفترية</b>  | <b>٥ ٠٥٠ ١٩٨ ٦٩٣</b>     | <b>٤٣٧ ٦٦١ ٨٤٥</b>            | <b>١٧٥ ٧٦٩ ٠٢٧</b>            | <b>٥ ٦٦٣ ٦٢٩ ٥٦٥</b> |

**٧/أ الاستحواذ على الضمانات**

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

**القيمة الدفترية**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٠٣/٣١        |
|-------------------|-------------------|
| <b>جنيه مصرى</b>  | <b>جنيه مصرى</b>  |
| ١٦ ٤٩٢ ٢٦٠        | ١٦ ٤٩٢ ٢٦٠        |
| ٤٥ ٠٠٠            | ٤٥ ٠٠٠            |
| ٤٩ ١٣٨ ٩٧٢        | ٤٩ ١٣٨ ٩٧٢        |
| <b>٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢</b> | <b>٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢</b> |

**طبيعة الأصل**

اراضى  
وحدات سكنية  
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

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

(جنية مصرى)

| جمهورية مصر العربية |               |                           |                | البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية |
|---------------------|---------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------------|
| الاجملى             | الوجه القبلى  | الاسكندرية والدلتا وسيناء | القاهرة الكبرى |                                           |
| ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥       | --            | --                        | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥  | ارصدة لدى البنوك                          |
|                     |               |                           |                | قروض وتسهيلات للعملاء                     |
|                     |               |                           |                | قروض لأفراد                               |
| ٦١٩ ٤٢٥ ١١٨         | ١٦٨ ١٦٥ ٦٤٣   | ٢١٠ ٣٦٩ ٦٥٥               | ٢٤٠ ٨٨٩ ٨٢٠    | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٤٨ ٨١١ ٤٨١          | ٥ ١٨٦ ٧٨٢     | ١٧ ١٧٦ ٠١٢                | ٢٦ ٤٤٨ ٦٨٧     | - بطاقات ائتمان                           |
| ٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤       | ١ ٢٩٦ ٦٨٤ ٠٥٨ | ١ ٦٧٢ ٥٩٧ ٠٦٠             | ٢ ٣٤٣ ١١٥ ٧٢٦  | - قروض شخصية                              |
| ٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢       | ١ ٤٤١ ٧٩٨ ٩٧٠ | ٢ ٢١٦ ٨٥٦ ٤٦٠             | ٤ ٣٣٠ ٤٨٣ ٤٨٢  | - قروض عقارية                             |
|                     |               |                           |                | قروض لمؤسسات:                             |
| ٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤       | ١٧٧ ٥٥٣ ٣٩٥   | ٥٩١ ٦٠٨ ٦٧٠               | ٢ ٣٥٢ ٨٥٨ ٦٧٩  | - حسابات جارية مدينة                      |
| ٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢       | ٢٩١ ٣٣٨ ٢٣٢   | ٤١٦ ٥٨٠ ٦٠٨               | ٢ ٤٧٧ ١١٥ ٣٧٢  | - قروض ميثرة                              |
| ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠         | --            | --                        | ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠    | قروض وتسهيلات مشتركة                      |
|                     |               |                           |                | قروض مخصصة:                               |
| ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١         | --            | --                        | ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١    | - قروض اخرى                               |
|                     |               |                           |                | استثمارات مالية:                          |
| ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢      | --            | --                        | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ | - أدوات دين                               |
| ٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤       | ٢١ ٤١٣ ٨٣١    | ٤١ ١٥٠ ٢٥٠                | ٢ ٦٦٣ ٦٧٨ ١٢٣  | اصول اخرى                                 |
| ٤٠ ٩٢٠ ٢٧٦ ٠٠٣      | ٣ ٤٠٢ ١٤٠ ٩١١ | ٥ ١٦٦ ٣٣٨ ٧١٥             | ٣٢ ٣٥١ ٧٩٦ ٣٧٧ | الاجملى في ٣١ مارس ٢٠٢١                   |
| ٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠      | ٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩ | ٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧             | ٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤ | الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                 |



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

|                              | مؤسسات مالية  | زراعة       | مؤسسات صناعية | تجارة         | خدمات         | نشاط عقارى    | قطاع حكومى     | انشطة اخرى  | افراد          | الاجمالى       |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-------------|----------------|----------------|
| ارصدة لدى البنوك             | ٢ ٢٦٣ ٧٥٨ ٨٦٥ | --          | --            | --            | --            | --            | ٣ ٠٦٠ ٠٠٨ ٣٨٠  | --          | --             | ٥ ٣٢٣ ٧٦٧ ٢٤٥  |
| <b>قروض وتسهيلات للعملاء</b> |               |             |               |               |               |               |                |             |                |                |
| قروض لافراد                  |               |             |               |               |               |               |                |             |                |                |
| حسابات جارية مدينة           | --            | --          | --            | --            | --            | --            | --             | --          | ٦١٩ ٤٢٥ ١١٨    | ٦١٩ ٤٢٥ ١١٨    |
| بطاقات ائتمان                | --            | --          | --            | --            | --            | --            | --             | --          | ٤٨ ٨١١ ٤٨١     | ٤٨ ٨١١ ٤٨١     |
| قروض شخصية                   | --            | --          | --            | --            | --            | --            | --             | --          | ٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤  | ٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤  |
| قروض عقارية                  | --            | --          | --            | --            | --            | --            | --             | --          | ٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢  | ٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢  |
| <b>قروض لمؤسسات:</b>         |               |             |               |               |               |               |                |             |                |                |
| حسابات جارية مدينة           | ١ ٧٥ ٧٠٥ ٩٣٩  | ٤ ٦ ٩١٥ ٧٥٨ | ١ ٦٥٢ ١٣٩ ٦٦٥ | ٤ ٩١ ٨٦٢ ٧٢٤  | ١ ٣٠ ٧٧٦ ١١٨  | ٥ ٤١ ٦١٤ ٦٧٤  | --             | ٨٣ ٠٠٥ ٨٦٦  | --             | ٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤  |
| قروض مباشرة                  | ١ ٢٥٨ ٤٥٨ ٧٣٤ | ٤ ٣٠٦ ٤٧٢   | ٢ ٩٨ ٤٠٢ ٨١١  | ٢ ٠٩ ٥٧٧ ٠٨٢  | ١ ١٥٣ ٣٩٧ ٢٥٨ | ٢ ٤٢ ٧٣١ ٢٣٣  | --             | ١ ٨ ١٦٠ ٦٢٢ | --             | ٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢  |
| قروض وتسهيلات مشتركة         | --            | --          | --            | --            | ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠   | --            | --             | --          | --             | ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠    |
| <b>قروض مخصصة:</b>           |               |             |               |               |               |               |                |             |                |                |
| قروض مباشرة                  | --            | --          | --            | --            | --            | --            | ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١    | --          | --             | ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١    |
| <b>استثمارات مالية</b>       |               |             |               |               |               |               |                |             |                |                |
| الحوت دين                    | --            | --          | --            | --            | --            | --            | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ | --          | --             | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢ |
| اصول اخرى                    | ٢ ١١ ٦١٩ ٦٧٠  | --          | --            | --            | ٨ ٣٨ ٧٨٧ ٧٧٢  | ١ ٢٢٩ ٥٢٤ ٩٤٢ | ١ ٧٨ ٧٤٩ ٦٧٦   | ٩ ٢٤٦ ١٣٩   | ٢ ٥٨ ٣١٤ ٠٠٥   | ٢ ٧٧٦ ٢٤٢ ٢٠٤  |
| الاجمالى فى ٣١ مارس ٢٠٢١     | ٣ ٩٠٩ ٥٤٣ ٢٠٨ | ٥١ ٢٢٢ ٢٣٠  | ١ ٩٥٠ ٥٤٢ ٤٧٦ | ٧٠١ ٤٣٩ ٨٠٦   | ٢ ٨٣٣ ٢٥٨ ٣٨٨ | ٢ ٠١٣ ٨٧٠ ٨٤٩ | ١٥ ١٢١ ٩٠٠ ٥٥٩ | ١١٠ ٤١٢ ٦٢٧ | ١٤ ٢٢٨ ٠٨٦ ٣٦٠ | ٤٠ ٩٢٠ ٢٧٦ ٠٠٣ |
| الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠   | ٣ ٣٠٤ ٨٨٧ ٧٨١ | ٤٧ ٦٥٩ ٨٧٨  | ١ ٩١٨ ٠٤١ ٨٢٦ | ١ ٣٣٤ ٢٦٤ ١٩٤ | ٢ ٥٢٢ ٨٤٦ ٤٨٨ | ١ ٤٥٨ ٧٧٠ ١٧٧ | ١٢ ٩٢٥ ٧٨١ ٥٥٠ | ١٠٧ ١٥٢ ٣٧٧ | ١٣ ٥٦٩ ٥٤٣ ٨٩٩ | ٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠ |

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**ب-خطر السوق**

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

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

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

**ب/١ أساليب قياس خطر السوق**

**القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)**

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن اقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقفال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف بالمحاكاة التاريخية ويتم مراقبة المخرجات الفعلية بصورة منتظمة لقياس سلامة الافتراضات والعوامل المستخدمة لحساب القيمة المعرضة للخطر

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

**اختبارات الضغوط Stress Testing**

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

**ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية**

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

**تركز خطر العملة على الأدوات المالية**

| ٣١ مارس ٢٠٢١                                               | دولار أمريكي    | يورو            | جنيه إسترليني | عملات أخرى      |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>الأصول المالية</b>                                      |                 |                 |               |                 |
| نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي                             | ٦.٥٤٥٧٩         | ٤.٠٦٨٥١         | ٤٣٣٣٥         | ١٨١٩٣٧          |
| أرصدة لدى البنوك                                           | ١٥٧٩٨٥٩         | ٤٣٦٩٧٨          | ١٨٧١٧٠        | ٣.٦٩٧٧٠         |
| قروض وتسهيلات للعملاء                                      | ٧٥٨٨.٤٠         | ٩١٩٧٤           | ١١٢٧          | ٤٤١٤            |
| <b>استثمارات مالية:</b>                                    |                 |                 |               |                 |
| استثمارات بالتكلفة المستهلكة                               | ٣٦٥٠٠.٠٠٠       | ٣٨٠٠.٠٠٠        | --            | --              |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٣٨٥٠٠.٠٠٠       | ١٤٣٠٠.٠٠٠       | --            | --              |
| أصول مالية أخرى                                            | ١٥٢٦٣٤٧         | ١٦٣             | --            | ٣٣٩٥٧٢          |
| <b>إجمالي الأصول المالية</b>                               | <b>٩١٧٤٨٨٢٥</b> | <b>١٩.٣٥٩٦٦</b> | <b>٢٣١٦٣٢</b> | <b>٣٥٩٥٦٩٣</b>  |
| <b>الالتزامات المالية</b>                                  |                 |                 |               |                 |
| أرصدة مستحقة للبنوك                                        | ٤١٢٠٧٦٣٩        | ١٤٢٠٨٩٢٤        | --            | --              |
| ودائع للعملاء                                              | ٣٣٣١٦٨٢٥        | ٣.٩٧٠.٠٤        | ٢٢٤٥٨٦        | ٢١٦٧٢٣٢         |
| التزامات مالية أخرى                                        | ٨٥٩١١٣٩         | ٣١٩٩٤٤          | ٩٧١           | ١٥٤٣٧           |
| <b>إجمالي الالتزامات المالية</b>                           | <b>٨٣١١٥٦٠٣</b> | <b>١٧٦٢٥٨٧٢</b> | <b>٢٢٥٥٥٧</b> | <b>٢١٨٢٦٦٩</b>  |
| <b>صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١</b>                  | <b>٨٦٣٣٢٢٢</b>  | <b>١٤١٠.٠٩٤</b> | <b>٦.٧٥</b>   | <b>١٤١٣.٠٢٤</b> |
| <b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>                                      |                 |                 |               |                 |
| إجمالي الأصول المالية                                      | ٨٣٢٣٥٨٥٦        | ١٩٦٣٨٧٣١        | ٢٤٤٢١٣        | ٢٦٣٥٩٩٧         |
| إجمالي الالتزامات المالية                                  | ٧٦٣٦٦٧٢٤        | ١٨.٠٦٢٦٣٣       | ٢٣٤٥٤٩        | ١٥٣٨٥٧٠         |
| <b>صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>                | <b>٦٨٦٩١٣٢</b>  | <b>١٥٧٦.٠٩٨</b> | <b>٩٦٦٤</b>   | <b>١.٠٩٧٤٢٧</b> |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار التقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على اساس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ايهما اقرب:

(القيمة بالالف جنية مصرى)

| حتى شهر واحد              | اكثر من شهر<br>حتى ثلاثة اشهر | اكثر من ثلاثة<br>اشهر حتى سنة | اكثر من سنة حتى<br>خمس سنوات | بدون عائد    | الاجمالى   |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------|------------|
| <b>الأصول المالية</b>     |                               |                               |                              |              |            |
| --                        | --                            | --                            | --                           | ٦ ١٥٤ ١٠٩    | ٦ ١٥٤ ١٠٩  |
| ٤ ٥٦٥ ٥٩٣                 | ٣٠٠ ٠٠٠                       | ٤٠٠ ٠٠٠                       | --                           | ٥٨ ١١١       | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤  |
| ١ ٤١٨ ٠٥٠                 | ١ ٠٨٥ ٧٢٨                     | ٤ ٦٣٧ ٩٤٨                     | ١٤ ٢٦٠ ٣٩٤                   | --           | ٢١ ٤٠٢ ١١٩ |
| <b>استثمارات مالية</b>    |                               |                               |                              |              |            |
| ١٥ ٢٤١ ٣٢٥                | ٣ ٠٧٦ ٢١٤                     | ٧ ٨٦٩ ٢٢٣                     | ١٤٥ ٦٣٣                      | --           | ٢٦ ٣٣٢ ٣٩٥ |
| ٤٠٣ ٨٦٧                   | --                            | --                            | ٤١ ٦٩٤                       | --           | ٤٤٥ ٥٦١    |
| --                        | --                            | --                            | ٢ ٨٦٨ ٤٥٤                    | ٦ ١٨٧ ٣٠٤    | ٩ ٠٥٥ ٧٥٨  |
| ٢١ ٦٢٨ ٨٣٥                | ٤ ٤٦١ ٩٤٢                     | ١٢ ٩٠٧ ١٧١                    | ١٧ ٣١٦ ١٧٤                   | ١٢ ٣٩٩ ٥٢٤   | ٦٨ ٧١٣ ٦٤٦ |
| <b>الالتزامات المالية</b> |                               |                               |                              |              |            |
| ٩٠٨ ٨٠٣                   | --                            | --                            | --                           | ٤٧٨          | ٩٠٩ ٢٨١    |
| ٥ ٢٥١ ٤٨٣                 | ٢ ٤٣٧ ٩٣٨                     | ٦ ٩٨٥ ٩٧٨                     | ١٠ ٩٠٥ ٨٩٢                   | ٢٥ ١١٣ ٣٣٤   | ٥٠ ٦٩٤ ٦٢٥ |
| ٤ ٩٥٢                     | ٧ ٨٩٧                         | ٨٨ ٩٥٧                        | ٩٤٣ ١٣٦                      | --           | ١ ٠٤٤ ٩٤٢  |
| --                        | --                            | --                            | ٩ ١٥٥ ٤١٧                    | ٦ ٩٠٩ ٣٨١    | ١٦ ٠٦٤ ٧٩٨ |
| ٦ ١٦٥ ٢٣٨                 | ٢ ٤٤٥ ٨٣٥                     | ٧ ٠٧٤ ٩٣٥                     | ٢١ ٠٠٤ ٤٤٥                   | ٣٢ ٠٢٣ ١٩٣   | ٦٨ ٧١٣ ٦٤٦ |
| ١٥ ٤٦٣ ٥٩٧                | ٢ ٠١٦ ١٠٧                     | ٥ ٨٣٢ ٢٣٦                     | ٣ ٦٨٨ ٢٧١                    | (١٩ ٦٢٣ ٦٦٩) | ( )        |

### ج- خطر السيولة

خطر السيولة هو خطر تعرض البنك لصعوبات في الوفاء بتعهداته المرتبطة بالتزاماته المالية عند الاستحقاق واستبدال المبالغ التي يتم سحبها. ويمكن أن ينتج عن ذلك الإخفاق في الوفاء بالتزامات الخاصة بالسداد للمودعين والوفاء بارتباطات الإقراض.

#### - إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

#### - منهج التمويل

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

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

## بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

### - أرصدة لدى البنوك

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

### - قروض وتسهيلات للعملاء

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

### - استثمارات في أوراق مالية

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

### - المستحق لبنوك أخرى وللعلاء

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

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

### هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

**الشريحة الأولى :**

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

**الشريحة الثانية :**

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وفي شركات تابعة وشقيقة.

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

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية وفي الدول التي تعمل بها فروعها الخارجية خلال السنتين الماضيتين. ويلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية الفترة و سنة المقارنة.

و تلخص الجداول التالية مكونات رأس المال الاساسى و المساند ونسبة معيار كفاية راس المال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |                                                                   |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  | <u>رأس المال</u>                                                  |
|                   |                   | الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)                                |
| ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠     | ١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠     | أسهم رأس المال                                                    |
| ٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠       | ٥٠٦ ٠٠٠ ٠٠٠       | المجنب لزيادة رأس المال                                           |
| ٣٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤      | ٤ ٨٧٦ ١٤٥ ٨٤٦     | الاحتياطيات                                                       |
| ١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠       | ٤٣٥ ٣٤٥ ٨١٥       | الأرباح المحتجزة                                                  |
| ( ٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣ )   | ( ٣٩١ ١٥٤ ٣٦٧ )   | إجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر                  |
| ١٢٥ ١٧٥ ١٦٧       | ١١٢ ١٩٤ ٣٩٩       | الحل الشامل الآخر                                                 |
| ٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨     | ٦ ٨٠٣ ٥٣١ ٦٩٣     | إجمالي رأس المال الأساسي                                          |
| ١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤     | --                | صافي أرباح الفترة / العلم                                         |
| ٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢     | ٦ ٨٠٣ ٥٣١ ٦٩٣     | إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية                        |
|                   |                   | الشريحة الثانية ( رأس المال المسند )                              |
| ٤ ٢٠٥ ٢٣٥         | ٤ ٢٠٥ ٢٣٥         | ٤٥ % من الاحتياطي الخاص                                           |
| ٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦       | ٣٣٧ ٥١٠ ٥٩٠       | مخصص خسر الأضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة |
| ( ٢٧ ٠٠٠ )        | ( ٣١ ٥٠٠ )        | ٥٠ % من إجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية                  |
| ٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١       | ٣٤١ ٦٨٤ ٣٢٥       | إجمالي رأس المال المسند                                           |
| ٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣     | ٧ ١٤٥ ٢١٦ ٠١٨     | إجمالي رأس المال                                                  |
|                   |                   | الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:                    |
| ٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦    | ٢٧ ٠٠٠ ٨٤٧ ٢١٥    | إجمالي خطر الائتمان                                               |
| ١ ٥٢٥ ٧١١ ٥٢٥     | ١ ٢٥٢ ٣٧٨ ٢٢٥     | إجمالي خطر السوق                                                  |
| ٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠     | ٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠     | إجمالي خطر التشغيل                                                |
| ٣٣ ٢٠٧ ١٣٧ ٥١١    | ٣٤ ٧٠٢ ٥٠٩ ٩٤٠    | إجمالي                                                            |
| ٢٢,٣٢             | ٢٠,٥٩             | *معيار كفاية رأس المال (%)                                        |

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

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> | <u>نسبة الرافعة المالية</u>                                                    |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                                                                |
| ٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢     | ٦ ٨٠٣ ٥٣١ ٦٩٣     | الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات                                    |
| ٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠    | ٥٩ ٧٨٦ ٨٨٧ ٠٠٠    | إجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية |
| ١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠     | ١ ٦٦٣ ٩٥٣ ٠٠٠     | إجمالي التعرضات خارج الميزانية                                                 |
| ٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠    | ٦١ ٤٥٠ ٨٤٠ ٠٠٠    | إجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية                                           |
| ١١,٥٠             | ١١,٠٧             | نسبة الرافعة المالية (%)                                                       |



٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال الفتره المالية التالية. ويتم تقييم التقديرات والافتراضات باستمرار على أساس الخبرة التاريخية وغيرها من العوامل، بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف والمعلومات المتاحة.

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض علي مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء علي الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر انتمائية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء علي الخبرة.

ب- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

يحدد البنك اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض هام أو ممتد في قيمتها العادلة عن التكلفة. ويحتاج تحديد ما إذا كان الانخفاض هاماً أو ممتداً إلى حكم شخصي. ولاتخاذ هذا الحكم، يقوم البنك بتقييم - ضمن عوامل أخرى - التذبذبات المعتادة لسعر السهم. بالإضافة إلى ذلك، قد يكون هناك اضمحلال عندما يكون هناك دليل على وجود تدهور في الحالة المالية للشركة المستثمر فيها أو تدفقاتها النقدية التشغيلية والتمويلية، أو أداء الصناعة أو القطاع، أو التغيرات في التكنولوجيا.

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

د- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. 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، عندها يتم إعادة تبويب كل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق إلى الاستثمارات المتاحة للبيع. وبالتالي سوف يتم قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وليس بالتكلفة المستهلكة إضافة إلى تعليق تبويب أية استثمارات بذلك البند.

هـ- 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 للنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقاً لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الأصول والالتزامات. الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقاً للنشاط القطاعي

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

| الفترة المالية المنتهية<br>في ٣١ مارس ٢٠٢٠ | مؤسسات      | استثمار     | افراد       | انشطة اخرى  | اجملى           |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| ايرادات النشاط القطاعي                     | ٦٥٥ ٤٤٦ ٢٤٣ | ٣٨٤ ٩٩٧ ٠٨٨ | ٥١٠ ٣٣٢ ٥٣٥ | ٣٣٣ ٥٨٥ ٦٩٧ | ١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣   |
| مصروفات النشاط القطاعي                     | ٤٧٩ ٥٨٤ ٤٥٣ | ١٤٧ ٣٥٩ ٩٢٣ | ٣٦٩ ٠٤٥ ٩٣٧ | ٢١٨ ٦٩٩ ٤٣٤ | ١ ٢١٤ ٦٨٩ ٧٤٧   |
| نتيجة اعمال القطاع                         | ١٧٥ ٨٦١ ٧٩٠ | ٢٣٧ ٦٣٧ ١٦٥ | ١٤١ ٢٨٦ ٥٩٨ | ١١٤ ٨٨٦ ٢٦٣ | ٦٦٩ ٦٧١ ٨١٦     |
| إيرادات ومصروفات غير مصنفة                 | --          | --          | --          | --          | ٨٨ ١١٠ ٩٠٣      |
| ربح الفترة قبل الضرائب                     | --          | --          | --          | --          | ٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩     |
| الضريبة                                    | --          | --          | --          | --          | ( ١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣ ) |
| ربح الفترة بعد الضرائب                     | --          | --          | --          | --          | ٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦     |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بتحليل القطاعات الجغرافية

( جنية مصرى )

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

| الاجملى         | الوجه القبلى  | الاسكندرية والبلتا<br>وسيناء | القاهرة الكبرى | الفترة المالية المنتهية<br>فى ٣١ مارس ٢٠٢٠  |
|-----------------|---------------|------------------------------|----------------|---------------------------------------------|
|                 |               |                              |                | الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية |
| ١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣   | ١٠٧ ١٣٢ ٥٤٦   | ٣٤٦ ٣٨٧ ٦٤١                  | ١ ٤٣٠ ٨٤١ ٣٧٦  | ايرادات القطاعات الجغرافية                  |
| ١ ١٢٦ ٥٧٨ ٨٤٤   | ٧٥ ٠٩٩ ٤٥١    | ٢٥٢ ٨٢٧ ٩٧٠                  | ٧٩٨ ٦٥١ ٤٢٣    | مصروفات القطاعات الجغرافية                  |
| ٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩     | ٣٢ ٠٣٣ ٠٩٥    | ٩٣ ٥٥٩ ٦٧١                   | ٦٣٢ ١٨٩ ٩٥٣    | نتيجة اعمال القطاع                          |
| ٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩     |               |                              |                | ربح الفترة قبل الضريبة                      |
| ( ١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣ ) |               |                              |                | الضريبة                                     |
| ٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦     |               |                              |                | ربح الفترة بعد الضرائب                      |
|                 |               |                              |                | الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية  |
| ٥٣ ١٧٢ ٠٩٠ ٣٤٣  | ٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦ | ٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣                | ٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤ | اصول القطاعات الجغرافية                     |
| ١ ١٥٠ ٠٣٣ ٥٦٠   |               |                              |                | اصول غير مصنفة                              |
| ٥٤ ٣٢٢ ١٢٣ ٩٠٣  | ٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦ | ٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣                | ٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤ | اجملى الاصول                                |
| ٤٦ ٧١٠ ٤٤٦ ٧٦٠  | ٢ ٩٦٣ ٢٩٢ ٨٨٦ | ٨ ٩٥٤ ١٣٩ ٦٩٦                | ٣٤ ٧٩٣ ٠١٤ ١٧٨ | التزامات القطاعات الجغرافية                 |
|                 |               |                              |                | بنود اخرى للقطاعات الجغرافية                |
| ( ٥٩ ٩١٣ ٩٢٠ )  | ( ١ ٦٢٥ ٤٧٥ ) | ( ٥ ٠٣١ ٧٣٩ )                | ( ٥٣ ٢٥٦ ٧٠٦ ) | اهلاكات                                     |
| ١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣     | --            | --                           | ١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣    | رد اضمحلال                                  |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>٦- صافي الدخل من العقد</u>                                    |  | <u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> | <u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |
|------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| عقد القروض و الإيرادات المشابهة من :                             |  | جنيه مصري                                  | جنيه مصري                                  |
| قروض وتسهيلات للعملاء                                            |  | ٥٦٨ ٨٨٦ ٠٤٠                                | ٥٤٥ ٦٢٩ ٤٦١                                |
| استثمارات مالية ( بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) |  | ٧٦١ ٧١٣ ٧٦٢                                | ٩٣٧ ٢٩٤ ٩٢٠                                |
| ودائع و حسابات جارية                                             |  | ١٧٢ ٠٤٦ ١٦٢                                | ١٣٧ ١٢٣ ٤٩٦                                |
| <b>الإجمالي</b>                                                  |  | <b>١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤</b>                       | <b>١ ٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧</b>                       |
| <u>تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-</u>                   |  |                                            |                                            |
| ودائع و حسابات جارية :                                           |  |                                            |                                            |
| - للبنوك                                                         |  | ٧ ٥٧٠ ٣٣٨                                  | ١ ١٥٠ ٢٠٩                                  |
| - للعملاء                                                        |  | ٨٣١ ٧٨٩ ٩٣١                                | ٧٩٢ ٥١٤ ٦٢٤                                |
|                                                                  |  | ٨٣٩ ٣٦٠ ٢٦٩                                | ٧٩٣ ٦٦٤ ٨٣٣                                |
| قروض مؤسسات مالية أخرى                                           |  | ١٧ ٧٦٠ ٤١٧                                 | ١٠ ٣٢٠ ٤٢٩                                 |
| <b>الإجمالي</b>                                                  |  | <b>٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦</b>                         | <b>٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢</b>                         |
| <b>الصافي</b>                                                    |  | <b>٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨</b>                         | <b>٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥</b>                         |
| <u>٧- صافي الدخل من الاتعاب و العمولات</u>                       |  | <u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> | <u>الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |
| إيرادات الاتعاب و العمولات:                                      |  | جنيه مصري                                  | جنيه مصري                                  |
| الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء                            |  | ٢١ ٩٦٤ ٣٣٩                                 | ١٢ ٢٤٥ ٥٧٨                                 |
| اتعاب خدمات تمويل المؤسسات                                       |  | ٤٢ ٢٥٤ ٦٦٠                                 | ٤٦ ١٧٧ ١٤٦                                 |
| اتعاب أخرى                                                       |  | ٢٧ ٩٧٩ ٠٣٠                                 | ٣٣ ٩١٢ ٠٧٣                                 |
|                                                                  |  | ٩٢ ١٩٨ ٠٢٩                                 | ٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧                                 |
| مصروفات الاتعاب و العمولات:                                      |  |                                            |                                            |
| أتعاب أخرى مدفوعة                                                |  | ( ٦ ٠٤٣ ٣٧٧ )                              | ( ١٤ ٢١٦ ٨١٤ )                             |
| <b>الصافي</b>                                                    |  | <b>٨٦ ١٥٤ ٦٥٢</b>                          | <b>٧٨ ١١٧ ٩٨٣</b>                          |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | ٨- توزيعات الأرباح                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ٨٠٠ ٠٠٠                                                                            | ١ ٠٨٣ ٢٧٢                                                                          | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر   |
| ١ ٠٤٨ ٥٢٥                                                                          | ٦٦٠ ٨١٧                                                                            | أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| <u>١ ٨٤٨ ٥٢٥</u>                                                                   | <u>١ ٧٤٤ ٠٨٩</u>                                                                   | الإجمالي                                                    |

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | ٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| ٤ ٠١٤ ٨٥٢                                                                          | ٤ ١٨٢ ٦٤٧                                                                          | أرباح التعامل في العملات الأجنبية                                        |
| ( ٨ ٧٢٤ ٩٥٣ )                                                                      | ٤ ٨١٤ ١٨٨                                                                          | أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر              |
| <u>( ٤ ٧١٠ ١٠١ )</u>                                                               | <u>٨ ٩٩٦ ٨٣٥</u>                                                                   |                                                                          |

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | ١٠- أرباح المشروعات الاسكانية |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ١٨٣ ٢٤٧ ٦٧٥                                                                        | ٢٢٢ ٧٠٥ ١٦٤                                                                        | مبيعات وحدات إسكان            |
| ( ٦٠ ٩٤٤ ٣١٢ )                                                                     | ( ٧١ ٣٨٦ ٥١٧ )                                                                     | تكلفة الوحدات المباعة         |
| ١٢٢ ٣٠٣ ٣٦٣                                                                        | ١٥١ ٣١٨ ٦٤٧                                                                        | مجمول ربح الوحدات             |
| ٢٣ ٦٤٠ ٠٧٢                                                                         | ١٤ ١٦٣ ١١٤                                                                         | إيرادات إسكان أخرى            |
| <u>١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥</u>                                                                 | <u>١٦٥ ٤٨١ ٧٦١</u>                                                                 |                               |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

|                                           |                                           | <u>١١ - مصروفات إدارية</u>                                                                                                                                              |  |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> |                                                                                                                                                                         |  |
| <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>                         | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>                         |                                                                                                                                                                         |  |
| <u>جنيه مصري</u>                          | <u>جنيه مصري</u>                          |                                                                                                                                                                         |  |
|                                           |                                           | تكلفة العاملين                                                                                                                                                          |  |
| ١٥٩ ٨١٠ ٣٦٦                               | ١٦٤ ٢٨٦ ٤٠٦                               | أجور و مرتبات                                                                                                                                                           |  |
| ٩ ٤٩٤ ٤٢٥                                 | ١٠ ٩٦١ ٦٨٧                                | تأمينات اجتماعية                                                                                                                                                        |  |
| ٣ ٤١٨ ٧٠٨                                 | ٣ ٥٨٤ ٣٩٥                                 | تكلفة مزايا التقاعد                                                                                                                                                     |  |
| ٨٠ ٩١٦ ٩٢٧                                | ٦٠ ٩٠٢ ٦١٦                                | مستلزمات التشغيل                                                                                                                                                        |  |
| ٧٤ ٦٦٦ ٦٢١                                | ٧٨ ٣٤٤ ٤٤٠                                | مصروفات جارية                                                                                                                                                           |  |
| ١ ٧٥٠ ٠٠٠                                 | ١ ٠٠٠ ٠٠٠                                 | حصة النشاط الرياضي والاجتماعي                                                                                                                                           |  |
| ٤ ٠٠٥ ٠٠٠                                 | ١٦ ١٥٠ ٩٣١                                | تبرعات                                                                                                                                                                  |  |
| ٣٨ ٥٣١ ٩١٣                                | ٣٤ ٣٣٣ ٧١٣                                | أخرى                                                                                                                                                                    |  |
| <u>٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠</u>                        | <u>٣٦٩ ٥٦٤ ١٨٨</u>                        |                                                                                                                                                                         |  |
|                                           |                                           | <u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>                                                                                                                                          |  |
| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u> |                                                                                                                                                                         |  |
| <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>                         | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>                         |                                                                                                                                                                         |  |
| <u>جنيه مصري</u>                          | <u>جنيه مصري</u>                          |                                                                                                                                                                         |  |
| ( ٣ ٤٣٣ ٥٢٧ )                             | ( ٢ ٢٥٨ ٧٨٨ )                             | خسائر 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 |  |
| ٥٨٦ ٢٩٦                                   | ٥١٥ ٩٩٨                                   | أرباح بيع ممتلكات ومعدات                                                                                                                                                |  |
| --                                        | ٧٨٤ ٩٦٠                                   | رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات                                                                                                                                           |  |
| ٥٢ ٤١٧ ٠٠٦                                | ٤٣ ٤٧٠ ٣٨٢                                | أخرى                                                                                                                                                                    |  |
| <u>٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥</u>                         | <u>٤٢ ٥١٢ ٥٥٢</u>                         | الإجمالي                                                                                                                                                                |  |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>١٣- رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| ١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠                                                                        | ١٩ ٠٩٩ ٦٠٤                                                                         | قروض و تسهيلات للعملاء                          |
| ( ٥٩ ٠٨١)                                                                          | ٣ ١٤٧                                                                              | ارصدة لدى البنوك                                |
| ( ٢٠٢ ٩١٦)                                                                         | ( ١ ٨٨٦ ٦٤٧)                                                                       | أدوات دين بالتكلفة المستهلكة                    |
| <u>١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣</u>                                                                 | <u>١٧ ٢١٦ ١٠٤</u>                                                                  |                                                 |

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| ( ١٩٧ ٤٦١ ١٠٧)                                                                     | ( ٢٥٩ ١٣٨ ٦٥٨)                                                                     | الضرائب الحالية                |
| ٤٤ ٢٦٣ ٣٦٤                                                                         | ١ ٨٨٨ ٣٧٠                                                                          | الضرائب المؤجلة                |
| <u>( ١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)</u>                                                              | <u>( ٢٥٧ ٢٥٠ ٢٨٨)</u>                                                              |                                |

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 بعد استبعاد متوسط الأسهم التي أعاد البنك شرائها ويحتفظ بها ضمن أسهم الخزينة .

| <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | <u>الثلاثة أشهر</u><br><u>المنتهية في</u><br><u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u><br><u>جنيه مصري</u> | حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥                                                                        | ٦٤٨ ٧٦٥ ٦٥٧                                                                        |                                        |
| ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠                                                                        | ١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠                                                                        | المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة |
| <u>٤,٧٥</u>                                                                        | <u>٥,١٣</u>                                                                        | نصيب السهم في صافي أرباح الفترة        |



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٠٣/٣١    |                                                         |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                                         |
| ٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢   | ١ ٠٠٦ ١٦١ ٠١٩ | نقدية                                                   |
| ٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١ | ٥ ١٤٧ ٩٤٨ ١٩١ | أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي |
| ٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣ | ٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠ |                                                         |
| ٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣ | ٦ ١٥٤ ١٠٩ ٢١٠ | أرصدة بدون عائد                                         |

١٧ - أرصدة لدى البنوك

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٠٣/٣١    |                                             |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                             |
| ٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩    | ٥٨ ١١٠ ٦٩٥    | حسابات جارية                                |
| ٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١ | ٥ ٢٦٥ ٦٥٦ ٥٥٠ | ودائع                                       |
| ( ٦٦ ٢٨٦ )    | ( ٦٣ ١٣٩ )    | مخصص خسائر الاضمحلال                        |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤ | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦ |                                             |
| ٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢ | ٣ ٠٦٠ ٠٠٨ ٣٨٠ | البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي |
| ١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤ | ٢ ٢٤٣ ٢٩٤ ٣٨١ | بنوك محلية                                  |
| ٤٣ ٧٩٢ ١٦٨    | ٢٠ ٤٠١ ٣٤٥    | بنوك خارجية                                 |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤ | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦ |                                             |
| ٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩    | ٥٨ ١١٠ ٦٩٥    | أرصدة بدون عائد                             |
| ٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥ | ٥ ٢٦٥ ٥٩٣ ٤١١ | أرصدة ذات عائد ثابت                         |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤ | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦ |                                             |
| ٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤ | ٥ ٣٢٣ ٧٠٤ ١٠٦ | أرصدة متداولة                               |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٠٣/٣١        |                                                 |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| جنيه مصرى         | جنيه مصرى         | أفراد                                           |
| ٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨       | ٦١٩ ٤٢٥ ١١٨       | حسابات جارية مدينة                              |
| ٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦        | ٤٨ ٨١١ ٤٨١        | بطاقات ائتمان                                   |
| ٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦     | ٥ ٣١٢ ٣٩٦ ٨٤٤     | قروض شخصية                                      |
| ٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤     | ٧ ٩٨٩ ١٣٨ ٩١٢     | قروض عقارية                                     |
| ٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١       | ٤١٤ ٩٩٤ ١٠١       | قروض أخرى *                                     |
| ١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥    | ١٤ ٣٨٤ ٧٦٦ ٤٥٦    | اجملى                                           |
|                   |                   | مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية |
| ٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠     | ٣ ١٢٢ ٠٢٠ ٧٤٤     | حسابات جارية مدينة                              |
| ٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١     | ٣ ١٨٥ ٠٣٤ ٢١٢     | قروض مباشرة                                     |
| ٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨       | ٧١٠ ٢٩٧ ٢٤٠       | قروض وتسهيلات مشتركة                            |
| ٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩     | ٧ ٠١٧ ٣٥٢ ١٩٦     | اجملى                                           |
| ٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤    | ٢١ ٤٠٢ ١١٨ ٦٥٢    | اجملى القروض و التسهيلات للعملاء                |
|                   |                   | يخصم :                                          |
| ( ٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١ ) | ( ٢ ٠٤٩ ٧٩٩ ٦٨٣ ) | مخصص خسائر الاضمحلال                            |
| ( ١٨ ٢٠٤ ١٩٢ )    | ( ١٨ ٢٠٤ ١٩٢ )    | الفوائد مجنبه                                   |
| ١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١    | ١٩ ٣٣٤ ١١٤ ٧٧٧    |                                                 |
| ٤ ٧٨٩ ٨٢٨ ٣٢٩     | ٤ ٦٩١ ٨٦٩ ٤٥٢     | أرصدة متداولة                                   |
| ١٦ ٢٦٠ ٤٠٠ ٧٢٥    | ١٦ ٧١٠ ٢٤٩ ٢٠٠    | أرصدة غير متداولة                               |
| ٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤    | ٢١ ٤٠٢ ١١٨ ٦٥٢    |                                                 |

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

| ٢٠٢٠/١٢/٣١      | ٢٠٢١/٠٣/٣١     |                                     |
|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| جنيه مصرى       | جنيه مصرى      |                                     |
| ٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧   | ٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١  | الرصيد فى أول الفترة / العام        |
| ( ١٧٩ ١٢١ ٨٢٨ ) | ( ١٩ ٠٩٩ ٦٠٤ ) | (رد) الاضمحلال                      |
| ( ١٢ ٨٢٤ ٣١٠ )  | ( ٣ ٢٨٤ ٩٥١ )  | مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام |
| ١١ ٧٢٠ ٧٩٢      | ٢ ٥٠٤ ٤١٦      | مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام     |
| ( ١ ٢٩٢ ٧٧٠ )   | ( ٢٢٠ ٩٥٩ )    | فروق تقييم عملات اجنبية             |
| ٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١   | ٢ ٠٤٩ ٧٩٩ ٦٨٣  | الرصيد فى آخر الفترة/العام          |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٠٣/٣١  |
|-------------|-------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |
| ٥١ ٥٣٥ ٧٧٥  | ٤٩ ٩٥٩ ٥٠٩  |
| ٥١ ٥٣٥ ٧٧٥  | ٤٩ ٩٥٩ ٥٠٩  |
| ٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢  | ٢٨ ٦١٩ ٣٠٧  |
| ٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢  | ٢٨ ٦١٩ ٣٠٧  |
| ٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١ | ٣٦٦ ٩٨٢ ٦٢٨ |
| ٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨ | ٤٤٥ ٥٦١ ٤٤٤ |

أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية  
أسهم شركات محلية

إجمالي أدوات حقوق الملكية

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

إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية  
محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

| ٢٠٢٠/١٢/٣١        | ٢٠٢١/٠٣/٣١        |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |
| ١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩    | ٢٠ ٣٦٠ ٤٧٥ ٣٣٢    |
| ( ١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣ ) | ( ٩١٥ ٩٤٦ ٢٦٩ )   |
| ١٣٣ ٤٧٦ ١٤١       | ١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨       |
| ٣٨ ٤٤٥ ٩٤١        | ٣٩ ٦٣٣ ٣٢٠        |
| ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨    | ١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١    |
| ١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠    | ١١ ٤٦٨ ١٤٧ ٩٠٢    |
| ( ٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥ )    | ( ٢٠٠ ٧٧٣ ٦٤٠ )   |
| ( ٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣ ) | ( ٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣ ) |
| ( ٨ ٥١٠ ٦٨٥ )     | ( ١٠ ٣٩٧ ٣٣٢ )    |
| ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧     | ٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧     |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥    | ٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨    |
| ٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣    | ٢٦ ١٥١ ٨١٥ ٥٤٠    |
| ١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢       | ١٨٠ ٥٧٩ ٢٤٨       |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥    | ٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨    |
| ٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣    | ٢٦ ١٥١ ٨١٥ ٥٤٠    |

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

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

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

عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء

مخصص اضمحلال أدوات الدين

إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(القيمة بلجنية)

| الإجمالي        | استثمارات مالية<br>بالتكلفة المستهلكة | استثمارات مالية بالقيمة<br>العادلة من خلال الدخل<br>الشامل الآخر |                                              |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥ | ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧                         | ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨                                                   | الرصيد في اول يناير ٢٠٢١                     |
| ٢ ١٥٠ ٢١٥ ٧٤٣   | ١ ١٩٢ ٠٣٢ ٩٨٤                         | ٩٥٨ ١٨٢ ٧٥٩                                                      | صافي حركة الشراء والبيع                      |
| ١ ٧٢٤ ٧٧٣       | ١ ٧٢٤ ٧٧٣                             | --                                                               | استهلاك خصم اصدار                            |
| (٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)    | --                                    | (٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)                                                     | التغير في القيمة العادلة                     |
| --              | --                                    | --                                                               | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء |
| (١ ٨٨٦ ٦٤٧)     | (١ ٨٨٦ ٦٤٧)                           | --                                                               | مخصص اضمحلال أدوات دين                       |
| ٢٦ ٣٣٢ ٣٩٤ ٧٨٨  | ٦ ٧٠٧ ٢٨٦ ٤٧٧                         | ١٩ ٦٢٥ ١٠٨ ٣١١                                                   | الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١                       |
| ١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤  | ١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦                        | ١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨                                                    | الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠                     |
| ٧ ٥٧١ ٩٥٦ ٥٩٥   | (٩ ١٢٧ ٩٧٥ ٦٠٧)                       | ١٦ ٦٩٩ ٩٣٢ ٢٠٢                                                   | صافي حركة الشراء والبيع                      |
| ١٣ ٣٩١ ٩٠٤      | ١٣ ٣٩١ ٩٠٤                            | --                                                               | استهلاك خصم اصدار                            |
| ١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨     |                                       | ١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨                                                      | التغير في القيمة العادلة                     |
| ٨٠ ١٧٨ ٢٨٥      | ٨٠ ١٧٨ ٢٨٥                            |                                                                  | عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء |
| (٢٢٣ ٦٥١)       | (٢٢٣ ٦٥١)                             |                                                                  | مخصص اضمحلال أدوات دين                       |
| ٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥ | ٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧                         | ١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨                                                   | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                     |

الثلاثة أشهر  
المنتهية في

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥

٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥

الثلاثة أشهر  
المنتهية في

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصري

(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)

(٧٠ ٤٣٩ ١٧٦)

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل  
الشامل الآخر

الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠١ - استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٣/٣١

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | أرباح الشركة | إيرادات الشركة | إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية | إجمالي أصول الشركة | جنية                            |
|---------------|--------------------|--------------|----------------|------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| جنية          | %                  | جنية         | جنية           | جنية                                     | جنية               |                                 |
| ٤٠١٥٠٧٨٠      | %٣٥                | ٣٣٣٣٥٧١٣     | ١٢٠١١٧٩٨٥      | ٢٢٩٨٩٨٠٣٤                                | ٣٤٤٦١٤٥٥٠          | شركة التعمير للاسكان و المرافق  |
| ٢١٢٧٠٤٥١٠     | %٢٤,٨              | ٢٧٦٠٨٠٤٨     | ٧٤٧٩٤٠٢١       | ١٤٨٦٦٣٢٦٢٦                               | ٢٣٤٢٩١٧٠١١         | شركة التعمير للتمويل العقاري    |
| ١٥١٤٦٠١٥٧٦    | %٥٣,٦٦             | ١٧٧٩٧٤٣٦٢    | ٦٣٠٢٢٧٤٤٨      | ٩٣٦٠٣٦١٠٢٦                               | ١١٤٥١٣٦٩١٤١        | شركة هايد بارك العقارية للتطوير |
| ٦٥٤٣١٥٣١٩     | %٣٥,٠٥             | ٢٤٢٦٣٤٥٩٥    | ٧٦١٨٣٤٨٠٢      | ٢٣٩٨٩٩٧٤٢٧                               | ٤٢١٨٩٤٣٤٤٤         | شركة سينتي ايدج للتطوير العقاري |
| ٢٤٢١٧٧٢١٨٥    |                    | ٤٨١٥٥٢٧١٨    | ١٥٨٦٩٧٤٢٥٦     | ١٣٤٧٥٨٨٩١١٣                              | ١٨٣٥٧٨٤٤١٤٦        | الإجمالي                        |

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٢٩ ٩٦٤ ١٢٦ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

| قيمة المساهمة | نسبة مساهمة الشركة | أرباح الشركة (خسائر) | إيرادات الشركة | إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية | إجمالي أصول الشركة | جنية                            |
|---------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| جنية          | %                  | جنية                 | جنية           | جنية                                     | جنية               |                                 |
| ٣١٤٢٦٣٣٤      | %٣٥                | ٢٦٩١٧٦١٦             | ٢٢٩٨٥٩٣٥٠      | ١٣٨٩٠٣٤٣٧                                | ٢٢٨٦٩٢٩٦٥          | شركة التعمير للاسكان و المرافق  |
| ٢١٠٨٤٧٢٧٧     | %٢٤,٨              | ٤٣٤٢٠٠٧٤             | ١٥٢٨٤٦٤١٢      | ١٣٤٥٩٥٣٠٣٦                               | ٢١٩٤٧٢٨٤٥٥         | شركة التعمير للتمويل العقاري    |
| ١٢٠٠٦١٠٥٣٧    | %٥٣,٦٦             | ٣٤٢٠٢٤٨٤١            | ١٦١٦١٠٤٥٥٧     | ٨٤٢٦١٤٤٦٦٠                               | ٩٩٤٥٨٣٧٥٩٦         | شركة هايد بارك العقارية للتطوير |
| ٦٤٧٥٤٩٦١٠     | %٣٥,٠٥             | ١٧١٥٣٠١٤١            | ٥٨٠٧٧٠١٣٣      | ١٩٤١٤٣٤٣٨٢                               | ٣٦٩٠٢٧٥٩٤٦         | شركة سينتي ايدج للتطوير العقاري |
| ٢٠٩٠٤٣٣٧٥٨    |                    | ٥٨٣٨٩٢٦٧٢            | ٢٥٧٩٥٨٠٤٥٢     | ١١٨٥٢٤٣٥٥١٥                              | ١٦٠٥٩٥٣٤٩٦٢        | الإجمالي                        |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٢- مشروعات الاسكان

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٠٣/٣١     |                              |
|----------------|----------------|------------------------------|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |                              |
| ٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠    | ٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨    | أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان |
| ٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨    | ٨٨٤ ٠٩٦ ٩٣٤    | أعمال تحت التنفيذ            |
| ٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦    | ٧٩٧ ٧٤٠ ٨٢٣    | أعمال تامة                   |
| ( ٢٤ ٠١٦ ٧٥٧ ) | ( ٢٣ ٢٣١ ٧٩٧ ) | مخصص مشروعات الاسكان         |
| ٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧  | ٢ ٥٤٢ ٤٦٤ ٤٠٨  | الاجملى                      |

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٠٨,٠٩٧ الف متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١٧,٦١٢ الف متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٣ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

| ٢٠٢٠/١٢/٣١     | ٢٠٢١/٠٣/٣١     |                                         |
|----------------|----------------|-----------------------------------------|
| جنيه مصري      | جنيه مصري      |                                         |
| ١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨    | ١٦١ ٢٦١ ٨١٢    | اجمالى الاستثمارات                      |
| ( ٤٦ ٥٣٢ ٢١٥ ) | ( ٥٤ ٦٤١ ٠٨٦ ) | مجمع الاهلاك                            |
| ١١١ ٢٠١ ٢٠٣    | ١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦    | صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام |
| ٣ ٥٢٨ ٣٩٤      | --             | اضافات                                  |
| ( ٨ ١٠٨ ٨٧١ )  | ( ١ ٩٨٥ ٤١٠ )  | اهلاك الفترة / العام                    |
| ١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦    | ١٠٤ ٦٣٥ ٣١٦    | صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام |

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٢٨,٨ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                      |
| ٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣       | ٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥       | برامج الحاسب الآلي                   |
| ٦٠ ١٨١ ٤٣٢        | ٨ ٨٥٩ ٢٤١         | التكلفة في اول الفترة / العام        |
| ٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥       | ٤٤٣ ٦٠٦ ٢٨٦       | الاضافات خلال الفترة / العام         |
| ( ٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩ )   | ( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦ )   | التكلفة في اخر الفترة / العام        |
| ( ٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧ )    | ( ١٧ ٢٦٥ ٨٩٥ )    | مجمع الاستهلاك في اول الفترة / العام |
| ( ٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦ )   | ( ٣٤٧ ٦٣٨ ٤٦١ )   | الاستهلاك خلال الفترة / العام        |
| ١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩       | ٩٥ ٩٦٧ ٨٢٥        | مجمع الاستهلاك في اخر الفترة / العام |
|                   |                   | صافي القيمة للفترة / العام           |

٢٥- اصول اخرى

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |                                      |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                                      |
| ٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨       | ٦٤٧ ٧٠٢ ٦٤٥       | الايرادات المستحقة                   |
| ١٨ ٧٤٤ ٢٠٦        | ١٢ ٦٠٥ ٤٧٤        | المصروفات المقدمة                    |
| ٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥       | ٣٤٧ ٧٢٠ ٢٣٠       | دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة |
| ٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨       | ١ ١٣٤ ٣٩٣ ٧٣٥     | عملاء ولوراق قبض                     |
| ١٠ ٧٥٣ ٨٦٧        | ١٢ ٠٥١ ٩٥٩        | التأمينات و العهد                    |
| ٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢        | ٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢        | اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لدينون   |
| ٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠       | ٥٠٦ ٠٩١ ٩٢٩       | أخرى                                 |
| ٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦     | ٢ ٧٢٦ ٢٤٢ ٢٠٤     | الاجملى                              |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٦ - أصول ثابتة

| الإجمالي      | تجهيزات     | نظم آلية متكاملة | اثاث         | أجهزة ومعدات | وسائل نقل   | مباني وإنشاءات | أراضي       |                                       |
|---------------|-------------|------------------|--------------|--------------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|
| ١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤ | ٢٧ ٢١٨ ٣٦٥  | ٥ ١٥٩ ٩٩٠        | ١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠  | ٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨  | ٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩  | ٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣    | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠                |
| ٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠   | ٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤  | ٣ ٥٩٥ ٧٥٥        | ٤٥٩٠٠ ٤٩٧    | ٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦  | ٤٠ ٧٣٧ ١٤١  | ١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧    | --          | مجمع الإهلاك                          |
| ١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤ | ١ ٩٦٠ ٧٧١   | ١ ٥٦٤ ٢٣٥        | ٦٠ ١٥١ ٥٦٣   | ٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢  | ٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨  | ٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦    | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | صافي القيمة النظرية في ١ يناير ٢٠٢٠   |
| ١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤ | ١ ٩٦٠ ٧٧١   | ١ ٥٦٤ ٢٣٥        | ٦٠ ١٥١ ٥٦٣   | ٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢  | ٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨  | ٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦    | ١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠                        |
| ٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥   | ٩ ٥٥٤ ٤١٠   | ٣ ٩٩٥ ٥٩٩        | ١٤ ٣٥٤ ١٧٠   | ٩٤ ١٥٥ ٨٧٧   | ٤ ٤٧٤ ٧٣٦   | ١٢١ ٩٦٦ ٨١١    | ١٠ ٦٣٢ ١٠٢  | صافي القيمة النظرية في ١ يناير ٢٠٢٠   |
| ٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥    | --          | --               | --           | --           | ١٤ ١٦٣ ٩٨٦  | ٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩     | ٦٦٣ ٨٧٠     | إضافات                                |
| ٢٦ ١٣٠ ٤٩٢    | --          | --               | --           | --           | ١٣ ١٤٧ ٠٩٦  | ١٢ ٩٨٣ ٣٩٦     | --          | استبعادات                             |
| ١ ٦٧ ٩٩٥ ٩٨١  | ٢ ٨٩٤ ٩٠٣   | ٦ ٦٨ ٨٣١         | ٩ ١٦٢ ٩١٨    | ١١٣ ٠٩٧ ٧١٧  | ٩ ٥٤٤ ٣٧٠   | ٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢     | --          | استبعادات من مجمع الإهلاك             |
| ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨   | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥   | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤  | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | تكلفة إهلاك                           |
| ١ ٨٩٧ ٠٩٦ ١٤٤ | ٣ ٦ ٧٧٢ ٧٧٥ | ٥ ٥٥٩ ٥٨٩        | ١٢٠ ٤٠٦ ٢٣٠  | ٦٧٤ ٨٤٣ ٥٠٥  | ٥ ٦ ٦٨٨ ٦٣٩ | ٨٠٣ ٩٩٥ ٦١٥    | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | صافي القيمة النظرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| ٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩   | ٢٨ ١٥٢ ٤٩٧  | ٤ ٢٦٤ ٥٨٦        | ٥٥ ٠٦٣ ٤١٥   | ٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣  | ٣٧ ١٣٤ ٤١٥  | ٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣    | --          | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١                |
| ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨   | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥   | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤  | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | التكلفة                               |
| ١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥ | ٨ ٦٢٠ ٢٧٨   | ١ ٢٩٥ ٠٠٣        | ٦٥ ٣٤٢ ٨١٥   | ٢١٠ ٥٨١ ١٢٢  | ١٩ ٥٥٤ ٢٢٤  | ٦٠٣ ١١١ ٧١٢    | ١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١ | مجمع الإهلاك                          |
| ٤٠ ٩٨٣ ٢٨٠    | ٢٠ ٨٨٨ ٠٠٦  | ٧ ٤٧ ٤٣٨         | ٢ ٥٧٣ ٧٧٣    | ٢٣ ٨٩٥ ٠٣١   | ٤ ٣٣٨ ٧٠٧   | ٧ ١٨٠ ٠٢٥      | ١٥٩ ٥٠٠     | صافي القيمة النظرية في ١ يناير ٢٠٢١   |
| ٢ ٠٩٧ ٦٧٩     | --          | ٣ ٢٢ ٩٤٢         | ١٠٠ ٣٨٣      | --           | ١ ٥٣٢ ٧٦٢   | ١٤١ ٥٩٢        | --          | إضافات                                |
| ١ ٤٠٩ ٥٠٤     | --          | ٣ ٢١ ٣٥٦         | ١٠٠ ٢٨٩      | --           | ٩ ٢٤ ١٤٣    | ٦٣ ٧١٦         | --          | استبعادات                             |
| ٤٧ ٨٥٣ ٦٣٦    | ١ ٠٧٣ ٢٣٤   | ٣ ٨٩ ٨٤٤         | ٢ ٦٥٧ ٧٨٤    | ٣١ ٣٠٤ ٤١٥   | ٢ ٧٣٨ ٥٢٢   | ٩ ٦٨٩ ٨٣٧      | --          | استبعادات من مجمع الإهلاك             |
| ١ ٠٩٩ ٧٧٦ ٤١٤ | ٩ ٦٣٥ ٨٥٠   | ١ ٦٥١ ٠١١        | ٦٥ ٢٥٨ ٧١٠   | ٢٠ ٣ ١٧١ ٧٣٨ | ٢٠ ٥٤٥ ٧٩٠  | ٦٠٠ ٥٢٤ ٠٢٤    | ١٩٨ ٩٨٩ ٢٩١ | تكلفة إهلاك                           |
| ١ ٩٣٥ ٩٨١ ٧٤٥ | ٣٨ ٨٦١ ٥٨١  | ٥ ٩٨٤ ٠٨٥        | ١ ٢٢ ٨٧٩ ٦٢٠ | ٦ ٩٨ ٧٣٨ ٥٣٦ | ٥٩ ٤٩٤ ٥٨٤  | ٨١١ ٠٣٤ ٠٤٨    | ١٩٨ ٩٨٩ ٢٩١ | صافي القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠٢١   |
| ٨٣٦ ٢٠٥ ٣٣١   | ٢٩ ٢٢٥ ٧٣١  | ٤ ٣٣٣ ٠٧٤        | ٥٧ ٦٢٠ ٩١٠   | ٤٩٥ ٥٦٦ ٧٩٨  | ٣٨ ٩٤٨ ٧٩٤  | ٢١٠ ٥١٠ ٠٢٤    | --          | التكلفة                               |
| ١ ٠٩٩ ٧٧٦ ٤١٤ | ٩ ٦٣٥ ٨٥٠   | ١ ٦٥١ ٠١١        | ٦٥ ٢٥٨ ٧١٠   | ٢٠ ٣ ١٧١ ٧٣٨ | ٢٠ ٥٤٥ ٧٩٠  | ٦٠٠ ٥٢٤ ٠٢٤    | ١٩٨ ٩٨٩ ٢٩١ | مجمع الإهلاك                          |
| ١ ٠٩٩ ٧٧٦ ٤١٤ | ٩ ٦٣٥ ٨٥٠   | ١ ٦٥١ ٠١١        | ٦٥ ٢٥٨ ٧١٠   | ٢٠ ٣ ١٧١ ٧٣٨ | ٢٠ ٥٤٥ ٧٩٠  | ٦٠٠ ٥٢٤ ٠٢٤    | ١٩٨ ٩٨٩ ٢٩١ | صافي القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠٢١   |



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٠٣/٣١         |                   |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                   |
| ١ ١٦٤ ٣٢٦          | ٤٧٧ ٥٤٤            | حسابات جارية      |
| ٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤        | ٩٠٨ ٨٠٣ ٢٠٠        | ودائع             |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u> |                   |
| ٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠        | ٧٠٤ ٩٨٨ ٦٠٠        | بنوك محلية        |
| ٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠        | ٢٠٤ ٢٩٢ ١٤٤        | بنوك خارجية       |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u> |                   |
| ١ ١٦٤ ٣٢٦          | ٤٧٧ ٥٤٤            | أرصدة بنون عقد    |
| ٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤        | ٩٠٨ ٨٠٣ ٢٠٠        | أرصدة ذات عقد ثبت |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u> |                   |
| <u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u> | <u>٩٠٩ ٢٨٠ ٧٤٤</u> | أرصدة متداولة     |

**٢٨- ودائع العملاء**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١            | ٢٠٢١/٠٣/٣١            |                     |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| <u>جنيه مصري</u>      | <u>جنيه مصري</u>      |                     |
| ٢١ ٧٧٧ ٢٥ ٠٠٣         | ٢٣ ١٠٤ ٢٩٧ ٢٦٢        | ودائع تحت الطلب     |
| ١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢        | ١٢ ٠٩٢ ١٥١ ١٢٣        | ودائع لأجل و بإخطار |
| ٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣         | ٦ ٨١٨ ٠٣٥ ٠٣١         | شهادات الخار        |
| ٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧         | ٦ ٠٩٨ ٧٢١ ٢٥٠         | ودائع توفير         |
| ٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠         | ٢ ٥٨١ ٤٢٠ ٣٢٥         | ودائع اخرى          |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u> |                     |
| ٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠        | ٣١ ٩٨٩ ٦٣٥ ٩٢٨        | ودائع مؤسسات        |
| ١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥        | ١٨ ٧٠٤ ٩٨٩ ٠٦٣        | ودائع أفراد         |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u> |                     |
| ٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥        | ٢٥ ١١٣ ٣٣٣ ٢٦٨        | أرصدة بنون عقد      |
| ٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧         | ٦ ٠٨٠ ١٢١ ٢٥٠         | أرصدة ذات عقد متغير |
| ١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣        | ١٩ ٥٠١ ١٧٠ ٤٧٣        | أرصدة ذات عقد ثبت   |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u> |                     |
| ٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢        | ٤٣ ٨٧٦ ٥٨٩ ٩٦٠        | أرصدة متداولة       |
| ٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣         | ٦ ٨١٨ ٠٣٥ ٠٣١         | أرصدة غير متداولة   |
| <u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u> | <u>٥٠ ٦٩٤ ٦٢٤ ٩٩١</u> |                     |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

| ٢٠٢٠/١٢/٣١  | ٢٠٢١/٠٣/٣١    | معدل العائد<br>(%) | ٢٩- قروض أخرى                                                                                                            |
|-------------|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري     |                    |                                                                                                                          |
|             |               |                    | قروض طويلة الاجل                                                                                                         |
|             |               |                    | قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري                                                                                      |
| ١١٢٠ ٤٤٠    | ١١٢٠ ٤٤٠      | %٨,٧٥              | قروض نشاط البنك                                                                                                          |
| ٢٢ ٨٩٩ ٣٩٦  | ٢٢ ٤٧٠ ٨٢٦    | %٨,٧٥              | هيئة المجتمعات العمرانية                                                                                                 |
| ٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١ | ٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١   | %٨,٧٥              | هيئة تعاونيات البناء والاسكان                                                                                            |
| ٦ ٤١٧ ٠٣٥   | ٦ ٤١٧ ٠٣٥     | %٨,٧٥              | صندوق تمويل المساكن                                                                                                      |
| ٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢ | ٤٠٤ ١١٥ ٣٩٢   |                    | اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري                                                                                |
| ١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠ | ١٠٥ ١٩٥ ٣٠٠   | %٧, %١٤,٧٥         | قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية                                                                                 |
| ٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠  | ٤٩ ٥٢٣ ٦٣١    | %١١, %١٠,٢٥        | قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري                                                                                |
| ٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨ | ٤٨٦ ١٠٧ ٣٥٩   |                    | قرض ممنوح لشركة اتش دى للتأجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصلارات والبنك الاهلى المصري وبنك مصر |
| ٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠ | ١ ٠٤٤ ٩٤١ ٦٨٢ |                    | الاجملى                                                                                                                  |
| ١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦ | ٩٨ ٢٣٧ ٢٤٧    |                    | أرصدة متداولة                                                                                                            |
| ٧٨٢ ٧٨٨ ٦٧٤ | ٩٤٦ ٧٠٤ ٤٣٥   |                    | أرصدة غير متداولة                                                                                                        |
| ٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠ | ١ ٠٤٤ ٩٤١ ٦٨٢ |                    |                                                                                                                          |

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

٣٠- التزامات أخرى

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٠٣/٣١    |                                           |
|---------------|---------------|-------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                           |
| ٢٢٣ ٧٢٢ ٢٧٨   | ٣٦٥ ٤٨٠ ٥٣٥   | عوائد مستحقة                              |
| ٢ ٤٣١ ٩٥٢     | ٩٣٧ ٣٤٨       | إيرادات مقبلة                             |
| ٧٢ ٥٩١ ٧٨٠    | ٤٥ ٣٣٧ ٦٨٩    | مصرفات مستحقة                             |
| ٥٠ ٩١٩ ١٤٨    | ٤٩ ٣٣٠ ٩٢٦    | دائنون                                    |
| ٤١٩ ٥٨٢ ٥٠٥   | ٤٤٨ ٧٢١ ٩٧٥   | مقدمات حجز وحدات وأراضى                   |
| ١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١   | ١٤٢ ٧٣٤ ٤١٢   | دفعات مسددة تحت حساب الاقساط              |
| ٢٣٧ ١٦٩ ٤٢٥   | ٢٢٤ ٧٠٥ ٩٤٢   | شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسوية |
| ٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤    | ١١٥ ٤٤٠ ٠٦٠   | دائنو شراء اراضى                          |
| ١ ٦٧٨ ١٧٨ ٤٧٦ | ٢ ١٤٤ ٤٤٩ ٠٣٠ | أرصدة دائنة متنوعة                        |
| ٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩ | ٣ ٥٣٧ ١٣٧ ٩١٧ | الاجملى                                   |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢١/٠٣/٣١

| جنية مصرى               | رصيد اول الفترة / العلم | المكون خلال الفترة | المستخدم خلال الفترة | انتفى الغرض منه | الاجملى     |
|-------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|-------------|
| مخصص الالتزامات العرضية | ١٠ ٥٣٣ ٩٦٥              | ٤٨ ٧٦٣ ٣١٦         | --                   | --              | ٥٩ ٢٩٧ ٢٨١  |
| مخصص ارتباطات القروض    | ٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩              | --                 | --                   | ( ٢٩ ٦٦٣ ٧١٣ )  | ٦ ٢١٦ ٧٦٦   |
| مخصص مطالبات الضرائب    | ١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣             | --                 | --                   | ( ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ )  | ٧٧ ٦٦٩ ٧٩٣  |
| مخصص مطالبات قضائية     | ١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣             | ٥٠٠ ٠٠٠            | --                   | ( ٥٠٠ ٠٠٠ )     | ١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣ |
| مخصص اعثة الكوارث       | ١ ٠٠١ ٥٣٩               | --                 | ( ٢١٨ ٦٣٤ )          | --              | ٧٨٢ ٩٠٥     |
| مخصص مطالبات اخرى       | ٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦              | ١١ ١٢٩ ٤٧٤         | ( ٢٠ ٨٠٨ ٣٣٤ )       | --              | ٧٦ ٢٦٧ ٤١٦  |
| الاجملى                 | ٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥             | ٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠         | ( ٢١ ٠٢٦ ٩٦٨ )       | ( ٨٠ ١٦٣ ٧١٣ )  | ٣٥٦ ٩٨٣ ٣٩٤ |

٢٠٢٠/١٢/٣١

| رصيد اول العلم          | المكون خلال العلم | المستخدم خلال العلم | انتفى الغرض منه | الاجملى        |
|-------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| مخصص الالتزامات العرضية | ١٨ ٢٨٣ ١٩١        | --                  | --              | ١٠ ٥٣٣ ٩٦٥     |
| مخصص ارتباطات القروض    | ١٥ ٧٥٢ ٥٥٩        | ٢٠ ١٢٧ ٩٢٠          | --              | ٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩     |
| مخصص مطالبات الضرائب    | ١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦       | --                  | ( ٥ ٨٨٣ )       | ١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣    |
| مخصص مطالبات قضائية     | ١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠       | ١ ٥٧٥ ٩٠٩           | ( ٧٠ ٠١٤ )      | ١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣    |
| مخصص اعثة الكوارث       | ١٤ ٧٢٠            | ١ ٤٨٦ ١٥٢           | ( ٤٩٩ ٣٣٣ )     | ١ ٠٠١ ٥٣٩      |
| مخصص مطالبات اخرى       | ٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦        | ١٩ ٦٨٩ ٤٦٢          | ( ١٤ ٦١٠ ٤٥٢ )  | ٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦     |
| الاجملى                 | ٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢       | ٤٢ ٨٧٩ ٤٤٣          | ( ١٥ ١٨٥ ٦٨٢ )  | ( ٥٨ ٧٤١ ٤٥٨ ) |

رد (عبء) مخصصات اخرى

| ٢٠٢١/٠٣/٣١              | ٢٠٢٠/١٢/٣١     | المكون خلال الفترة | انتفى الغرض منه | الاجملى       | ٢٠٢٠/٠٣/٣١ | المكون خلال الفترة | انتفى الغرض منه | الاجملى       |
|-------------------------|----------------|--------------------|-----------------|---------------|------------|--------------------|-----------------|---------------|
| مخصص الالتزامات العرضية | ( ٤٨ ٧٦٣ ٣١٦ ) | --                 | ( ٤٨ ٧٦٣ ٣١٦ )  | ٢٢٠١ ٣٤٣      | ٢٢٠١ ٣٤٣   | --                 | --              | ٢٢٠١ ٣٤٣      |
| مخصص ارتباطات القروض    | --             | ٢٩ ٦٦٣ ٧١٣         | ٢٩ ٦٦٣ ٧١٣      | ١٢ ١٢٠ ٢٥١    | ١٢ ١٢٠ ٢٥١ | --                 | --              | ١٢ ١٢٠ ٢٥١    |
| مخصص مطالبات الضرائب    | --             | ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠         | ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠      | --            | --         | --                 | --              | --            |
| مخصص مطالبات قضائية     | ( ٥٠٠ ٠٠٠ )    | ٥٠٠ ٠٠٠            | ( ٥٠١ ٤١٠ )     | ( ٥٠١ ٤١٠ )   | --         | ( ٥٠١ ٤١٠ )        | --              | ( ٥٠١ ٤١٠ )   |
| مخصص اعثة الكوارث       | --             | --                 | ( ٤٨٦ ١٥٢ )     | ( ٤٨٦ ١٥٢ )   | --         | ( ٤٨٦ ١٥٢ )        | --              | ( ٤٨٦ ١٥٢ )   |
| مخصص مطالبات اخرى       | ( ١١ ١٢٩ ٤٧٤ ) | --                 | ( ٥ ٩٦٠ ١٠٤ )   | ( ٥ ٩٦٠ ١٠٤ ) | --         | ( ٥ ٩٦٠ ١٠٤ )      | --              | ( ٥ ٩٦٠ ١٠٤ ) |
| الاجملى                 | ( ٦٠ ٣٩٢ ٧٩٠ ) | ٨٠ ١٦٣ ٧١٣         | ١٩ ٧٧٠ ٩٢٣      | ١٤ ٣٢١ ٥٩٤    | ١٤ ٣٢١ ٥٩٤ | ( ٦ ٩٤٧ ٦٦٦ )      | --              | ٧ ٣٧٣ ٩٢٨     |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة**

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥% عن الفترة المالية الحالية .

لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلة.

**الأصول الضريبية المؤجلة**

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

**الأصول الضريبية المؤجلة:**

| <b>الأصول الضريبية المؤجلة</b> |            |                                   |
|--------------------------------|------------|-----------------------------------|
| ٢٠٢٠/١٢/٣١                     | ٢٠٢١/٠٣/٣١ |                                   |
| جنيه مصري                      | جنيه مصري  |                                   |
| ٦٠٦٨٠٨٠                        | ٧٩٨٤١٧٥    | الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة   |
| ٥٦٩١٤٨٨٦                       | ٥٦٩١٤٨٨٦   | بنود أخرى*                        |
| ٦٢٩٨٢٩٦٦                       | ٦٤٨٩٩٠٦١   | إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل |

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

**حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:**

| <b>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</b> |            |                              |
|---------------------------------------------|------------|------------------------------|
| ٢٠٢٠/١٢/٣١                                  | ٢٠٢١/٠٣/٣١ |                              |
| جنيه مصري                                   | جنيه مصري  |                              |
| ( ٦٧١٤٧٣ )                                  | ٦٢٩٨٢٩٦٦   | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٦٣٦٥٤٤٣٩                                    | ١٨٨٨٣٧٠    | المحمل على قلمة الدخل        |
| ٦٢٩٨٢٩٦٦                                    | ٦٤٨٩٩٠٦١   | الرصيد في آخر الفترة / العام |

**الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها**

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

| ٢٠٢٠/١٢/٣١ | ٢٠٢١/٠٣/٣١ |
|------------|------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |

٤١٣٩٨٠١٥٦

٤٠٩٩٥٩٩٣٧

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |
|-------------------|-------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |
| ٤٧.٠٧٣.٦٠٤        | ٤٥.٣٩٧.٥١٥        |

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

|               |               |                                                           |
|---------------|---------------|-----------------------------------------------------------|
| ٣٩.٦٧٦.٤٥٥    | ٤٧.٠٧٣.٦٠٤    | تتمثل الحركة على الالتزامات خلال الفترة/ العام فيما يلي : |
| ١٧.٠٨٧.٠٦٨    | ٦٤٢.٥٥        | الرصيد في أول الفترة/ العام                               |
| ( ٩.٦٨٩.٩١٩ ) | ( ٢.٣١٨.١٤٤ ) | تدعيم خلال الفترة / العام                                 |
| ٤٧.٠٧٣.٦٠٤    | ٤٥.٣٩٧.٥١٥    | تكلفة الخدمة الحالية                                      |
|               |               | الرصيد في آخر الفترة/ العام                               |

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

| سنة المقارنة     | السنة الحالية |                                     |
|------------------|---------------|-------------------------------------|
| %                | %             |                                     |
| %١٠              | %١٠           | معدل الخصم                          |
| %١٠,٧٥           | %١٠,٧٥        | معدل العائد المتوقع على الأصول      |
| ١٤,٧٠٦           | ١٤,٧٠٦        | متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد      |
| %٥               | %٥            | معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية |
| الجدول البريطاني | (A٥٢ - ٤٩)    | معدل الوفيات                        |

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

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٣٤- رأس المال**

**أ- رأس المال المرخص به والمدفوع**

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه مصري بإجمالي ١٢٦,٥٠ 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 ائبىة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطية الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .

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

**ب- المجنب لزيادة رأس المال**

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 وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

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

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

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

| المساهم                                           | عدد الاسهم | نسبة المساهمة | الف جنيه مصري |
|---------------------------------------------------|------------|---------------|---------------|
| هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة                  | ٣٧ ٧١٣ ٢٤٠ | %٢٩,٨١        | ٣٧٧ ١٣٢       |
| شركة ريمكو للاستثمار                              | ١٢ ٣٣٤ ٠٠٠ | %٩,٧٥         | ١٢٣ ٣٤٠       |
| شركة مصر لتأمينات الحياة                          | ١١ ٢٨٣ ٨٤٠ | %٨,٩٢         | ١١٢ ٨٣٨       |
| رولاكو اى جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع | ١٠ ٩٥١ ٩٦٣ | %٨,٦٦         | ١٠٩ ٥٢٠       |
| شركة مصر للتأمين                                  | ١٠ ٤٩٢ ٤٩٢ | %٨,٢٩         | ١٠٤ ٩٢٥       |
| صندوق تمويل المساكن                               | ٩ ٣٧٠ ٤٥٠  | %٧,٤١         | ٩٣ ٧٠٥        |
| هيئة الاوقاف المصرية                              | ٦ ٣٦٢ ٩٥٠  | %٥,٠٣         | ٦٣ ٦٣٠        |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٣٥- الاحتياطات**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٠٣/٣١           |                               |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                               |
| ٢٧.٠٠٠               | ٣١.٥٠٠               | احتياطي المخاطر البنكية العام |
| ٥٤٢.٤٠١.٩٦٢          | ٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧          | احتياطي قانوني                |
| ٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠        | ٤.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠        | احتياطي عام                   |
| ٩.٣٤٤.٩٦٦            | ٩.٣٤٤.٩٦٦            | احتياطي خاص                   |
| ٢١٧.٠٢.٤٥٥           | ٣٤.١٣٩.٨٣١           | احتياطات اخرى                 |
| ٨٩.٢١٥.٨١٠           | ٨٩.٢١٥.٨١٠           | احتياطي المخاطر العام         |
| <u>٣.٧٦٦.٦٩٢.١٩٣</u> | <u>٤.٨٦٩.١٧٠.٥٩٤</u> | اجملى الاحتياطات فى اخر العام |

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

**(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١       | ٢٠٢١/٠٣/٣١       |                              |
|------------------|------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                              |
| ٢٢.٥٠٠           | ٢٧.٠٠٠           | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٤.٥٠٠            | ٤.٥٠٠            | محول من الارباح المحتجزة     |
| <u>٢٧.٠٠٠</u>    | <u>٣١.٥٠٠</u>    | الرصيد في آخر الفترة / العام |

**(ب) احتياطي قانوني**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١         | ٢٠٢١/٠٣/٣١         |                              |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |                              |
| ٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥        | ٥٤٢.٤٠١.٩٦٢        | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٩٧.٥٥٤.٤٦٧         | ٩٠.٠٣٦.٥٢٥         | محول من الارباح المحتجزة     |
| <u>٥٤٢.٤٠١.٩٦٢</u> | <u>٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام |

**(ج) احتياطي علم**

| ٢٠٢٠/١٢/٣١           | ٢٠٢١/٠٣/٣١           |                              |
|----------------------|----------------------|------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                              |
| ١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠        | ٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠        | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ١.٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠        | ١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠        | محول من الارباح المحتجزة     |
| <u>٣.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u> | <u>٤.١٠٤.٠٠٠.٠٠٠</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

|                   |                   | (د) احتياطي خاص              |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> |                              |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                              |
| ٩ ٣٤٤ ٩٦٦         | ٩ ٣٤٤ ٩٦٦         | الرصيد في أول الفترة / العام |
| <u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>  | <u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>  | الرصيد في آخر الفترة / العام |
|                   |                   |                              |
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> | (هـ) احتياطيات أخرى          |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                              |
| ١٨ ٣٦٥ ٦٠٦        | ٢١ ٧٠٢ ٤٥٥        | الرصيد في أول الفترة / العام |
| ٣ ٣٣٦ ٨٤٩         | ١٢ ٤٣٧ ٣٧٦        | محول من الأرباح المحتجزة     |
| <u>٢١ ٧٠٢ ٤٥٥</u> | <u>٣٤ ١٣٩ ٨٣١</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام |
|                   |                   |                              |
| <u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> | (ز) احتياطي المخاطر العام    |
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                              |
| ٨٩ ٢١٥ ٨١٠        | ٨٩ ٢١٥ ٨١٠        | الرصيد في أول الفترة / العام |
| <u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u> | <u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u> | الرصيد في آخر الفترة / العام |



بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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.

| ٢٠٢٠/٠٣/٣١    | ٢٠٢١/٠٣/٣١    |                                                               |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                                               |
| ٦٨١.٠١٩.٠٧٠   | ١.٠٠٦.١٦١.٠١٩ | نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية                              |
| ٦١٣.١٨٥.١٦٥   | ٤.٣٥٩.٧٧٦.٧٥٦ | أرصدة لدى البنوك                                              |
| ٣٢٤.٥٦٥.٧٨٨   | ٣.٥٧٤.٥٧٨     | استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ١.٦١٨.٧٧٠.٠٢٣ | ٥.٣٦٩.٥١٢.٣٥٣ |                                                               |

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٧٩٣.٥١٧.٦٩٥ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل ٨٣٩.٥٠٢.٤١٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدي الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٦٠.٨٥٧.٣١٢ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٦٣.٢٢٢.٤٨٨ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

| ٢٠٢٠/١٢/٣١    | ٢٠٢١/٠٣/٣١    |                    |
|---------------|---------------|--------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                    |
| ٢.٣١٧.٤٠٠.٧٢٨ | ٢.٣٥٨.٨٩٧.٢١٣ | خطابات ضمان        |
| ٢٣.٥٣٧.٢٩٥    | ٢٣.٢٦٥.٠٧٧    | اعتمادات مستندية   |
|               |               | يخصم:              |
| (٢٧٥.٠١١.٨٦١) | (٢٨٤.٧٢٦.٩٢٩) | الضمانات النقدية   |
| ٢.٠٦٥.٩٢٦.١٦٢ | ٢.٠٩٧.٤٣٥.٣٦١ | الالتزامات العرضية |

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

**٣٩ - 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 ٥٠% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ نحو ١٩٣,٤٧ جنيه مصرى .

**صندوق موارد**

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدى ذو عائد يومى تراكمى تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفسمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥٠% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢١ نحو ٣٠,٣٧٣٦ جنيه مصرى .

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"**  
**الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**٤٠- 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 ولم يرد نموذج ربط الضريبة .                                                              |
| الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠         | البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ . |

**ضريبة الدمغة**

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة .  
واعتبارا من ١ اغسطس ٢٠٠٦ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨ .

|                                   |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١  | تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التي اسفر عنها الفحص .                                                                                        |
| الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ | تم الفحص في ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام . |
| الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ | 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 عن هذه السنوات .

**ضريبة الاشخاص الاعتبارية**

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧

تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انتهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢

تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انتهاء المنازعات .  
تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

تم الفحص والانتهاى من أعمال اللجنة الداخلية .  
قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

عام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

٤١- أحداث هامة

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

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