



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونية ٢٠٢٣

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

=====

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

استكمالاً لما حققه البنك وشركاته من نتائج ايجابية خلال عام ٢٠٢٢ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها أنظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية الى جانب التوسع في انشاء فروع جديدة. جاءت نتائج البنك وشركاته والمؤشرات المحققة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد.

وفي ظل هذه الاحداث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٣,٢٨٥ مليار جنية خلال السنة أشهر في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ بنسبة زيادة قدرها ١٥١,٩% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك وشركاته بتدعيم المخصصات الائتمانية بمبلغ ٣٤١ مليون جنية مقابل ٦٦ مليون جنية عن فترة المقارنة وذلك للمحافظة على قوة ومثانة المركز المالي للبنك وشركاته.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعاملية ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣. وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣:

ملخص قائمة الدخل المجمعة

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	قائمة الدخل المجمعة
٪١١٦,٤	٢.٩٥.٠٩٨	٤.٥٣٣.٦٧٥	صافي الدخل من العائد
٪٤٠,٣	٢٣٤.٦٩٩	٣٢٩.٢٩٩	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٪٣٤,٨٤)	٥٧٧٠	٣٧٦٠	توزيعات الأرباح
٪٩٥,٨	٢٣.٦٦٤	٤٦.٣٤٥	صافي دخل المتاجرة
٪٩٨,١	٣٣٢.٤٤٧	٦٥٨.٥٥١	ارباح مشروعات البنك الإسكانية
٪١٠٤,٦	١٦٢.٩٥٩	٣٣٣.٤٧٢	نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة
٪٤٥,٦	١٧٩.١١٧	٢٦٠.٧١٥	إيرادات الشركات التابعة
٪٤١٩,٩	(٦٥.٥٢٥)	(٣٤٠.٦٣٥)	(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٪٤٧,٦)	(٣٧.٣٦٨)	(١٩.٥٧٢)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪١٠١,٢)	٥٩.٢١٢	(٦٩١)	(مصرفوات) إيرادات أخرى
٪٩٤,١	٢.٩٩٠.٥٧٢	٥.٨٠٤.٩١٩	إيرادات تشغيلية
٪٢٤,٢	(٩٤٠.٣٩٣)	(١.١٦٧.٥٣٨)	مصرفوات إدارية
٪٣٧,١	(٢٣٠.٢٣٧)	(٣١٥.٦٩٤)	مصاريف الشركات التابعة
٪١٣٧,٥	١.٨١٩.٤٤٢	٤.٣٢١.٦٨٧	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٪١٠١	(٥١٥.٨٤٥)	(١.٠٣٦.٧٢٩)	مصرفوات ضرائب الدخل
٪١٥١,٩	١.٣٠٣.٥٩٧	٣.٢٨٤.٩٥٨	صافي ارباح الفترة
٪١٥٢,٥	٢,٤٤	٦,١٦	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة



ملخص المركز المالي المجمع

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	المركز المالي المجمع
٩,٥ %	١٢ ٧٢٢ ٨٤١	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٣٢,٢ %	١٩ ٠٥١ ٠١٥	٢٥ ١٩٤ ٧٧٣	ارصدة لدى البنوك
٦,١ %	٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥	٣٦ ٧٧٩ ٧٠٣	قروض وتسهيلات للعملاء
(٤,٠) %	٥١٤ ٤٦٣	٤٩٣ ٨٦٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٩,٣) %	٢٣ ٦٥٤ ٦٩١	٢١ ٤٥٥ ٤٢٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٤,٧) %	٦ ٢٠٥ ٨٠٨	٥ ٢٩٠ ٥٦٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥,٧ %	٢ ٧٥٦ ٩١٦	٢ ٩١٣ ٢٨٠	استثمارات في شركات شقيقة
٤٠,٢ %	٢ ١٩٦ ٣٩٥	٣ ٠٧٨ ٥٣٦	مشروعات الإسكان
١١,٣ %	٦ ١٢٢ ٢٠٩	٦ ٨١٥ ٩٨٩	أصول أخرى
٧,٥ %	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠٢	١١٥ ٩٥١ ٥٧٢	إجمالي الأصول
--	٢٨٦	٢ ٣١٧ ٤٢٠	ارصدة مستحقة للبنوك
١,٤ %	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠	٩٠ ٦١٨ ٠٥٧	ودائع العملاء
٤١,٩ %	٥ ٨٧٧ ٨٣٥	٨ ٣٣٩ ٠٤٧	التزامات أخرى
٦,٣ %	٩٥ ٢٣٦ ١٨١	١٠١ ٢٧٤ ٥٢٤	إجمالي الالتزامات
١٦,١ %	١٢ ٦٣٧ ٨٢١	١٤ ٦٧٧ ٠٤٨	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
٧,٥ %	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠٢	١١٥ ٩٥١ ٥٧٢	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله متركزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراد أو شركات، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

((باسل محمد بهاء الدين الحيني))



تحريراً في: ٢٠٢٣/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

مراقب الحسابات

إيمان أيمن مهيب
إيمان أيمن مهيب
الجهاز المركزي للمحاسبات



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

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
 قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصرية	جنية مصرية		
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣ ٣٩١	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزى
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	١٧	أرصدة لدى البنوك
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٣٦ ٧٧٩ ٧٠٢ ٨٧٥	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	٤٩٣ ٨٦٦ ٣٤٦	١٩	استثمارات مالية
٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	٢١ ٤٥٥ ٤٢٢ ٩٦٢	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٥ ٢٩٠ ٥٦٩ ٣٣٥	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٧٥٦ ٩١٥ ٦٩٣	٢ ٩١٣ ٢٧٩ ٩٠٢	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٣ ٠٧٨ ٥٣٥ ٥٧٨	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١٨ ٧٩١ ٢٨٧	٢٢	مشروعات الإسكان
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٠٦ ٤١٣ ٠٩١	٢٣	استثمارات عقارية
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ٢١٨ ٨٥٤ ١٤١	٢٤	أصول غير ملموسة
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢١٣ ٦٠٠ ٤٩٨	٢٥	أصول أخرى
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	١ ١٥٨ ٣٣٠ ٢٤٨	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١١٥ ٩٥١ ٥٧٢ ١٧٦	٢٦	أصول ثلاثة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٧ ٤١٩ ٧١٥	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٠ ٦١٨ ٠٥٦ ٦١٩	٢٨	ودائع العملاء
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٦٢ ٥٢٢ ٢٧٨	٢٩	قروض أخرى
٤٥ ٩١٠ ٠٣٠	٤٦ ٨١٦ ٦٧١	٣٠	دائى التوزيعات
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٦٠٠ ٩٧١ ٥٢٤	٣٠	التزامات أخرى
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	٤٥٨ ٤٠٩ ١٣٦	٣١	مخصصات أخرى
٤٥٠ ٩٢٤ ٧٢٥	٧٩٩ ٦٤٩ ١٨٦	٣٢	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٠ ٦٧٨ ٦٠٦	٣٣	التزامات مزايا التقاعد الملاجية
٩٥ ٢٣٦ ١٨٠ ٧٠٠	١٠١ ٢٧٤ ٥٢٣ ٧٣٥		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	٣٥	احتياطيات
٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	٥ ٣٦٢ ٦٩٢ ٩٨٢	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة/ العام)
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٤٢٨ ٢٨٣ ٢٤١)	٣٥	الدخل الشامل الآخر
١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٤ ٥٣٨ ٣٠٥ ٩٠٥		إجمالي حقوق الملكية
١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٣٨ ٧٤٢ ٥٣٦		حقوق الأقلية
١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣	١٤ ٦٧٧ ٠٤٨ ٤٤١		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١١٥ ٩٥١ ٥٧٢ ١٧٦		إجمالي الالتزامات و حقوق للملكية وحقوق الأقلية

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

الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب


 حسن الماعيل غقم

رئيس قطاع الشئون المالية


 جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

إيمان أيمن مهيوب
 إيمان أيمن مهيوب
 الجهاز المركزى للمحاسبات


 أشرف محمد محمد إسماعيل

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
 محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠	الستة أشهر المنتتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢٣/٤/١ إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري		
٧ ٥٦٦ ٤٥٣ ٤٥٥	٤ ٣٧٩ ٠٧٤ ٤٣٦	٤ ١٠٠ ٥٠٦ ٤١٣	٢ ٣٤٤ ٥٧٣ ٠٥١	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٣ ٠٣٢ ٧٧٨ ٨٨٦)	(٢ ٢٨٣ ٩٧٦ ٠٧٣)	(١ ٥٠٤ ٦٧٩ ٥٧٧)	(١ ٢١٦ ٩٧٤ ٥٠١)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٤ ٥٣٣ ٦٧٤ ٥٦٩	٢ ٠٩٥ ٠٩٨ ٣٦٣	٢ ٤٩٥ ٨٢٦ ٨٣٦	١١٢٧ ٥٩٨ ٥٥٠		صافي الدخل من العائد
٣ ٥٥ ٢٧٤ ٢٤٦	٢ ٥٠ ٨٢٣ ٧٤٦	١ ٧٨ ٧٥٢ ٠٨٦	١ ٣٥ ٤٠٨ ٣٥١	٧	إيرادات الاعتاب و العمولات
(٢ ٥ ٩٧٤ ٨٢٣)	(١ ٦ ١٢٥ ١٥٧)	(١ ٣ ٥٤٦ ٣٢٩)	(١ ٠ ٠٤٤ ٣١٦)	٧	مصرفات الاعتاب و العمولات
٣ ٢٩ ٢٩٩ ٤٢٣	٢ ٣٤ ٦٩٨ ٥٨٩	١ ٦٥ ٢٠٥ ٧٥٧	١ ٢٥ ٣٦٤ ٠٣٥		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
٣ ٧٦٠ ١٤٣	٥ ٧٧٠ ٣٣٩	٧٥٤ ٠٠٠	٢ ٦٦٥ ٤٠٥	٨	توزيعات الارباح
٤ ٦ ٣٤٥ ٠٩١	٢ ٣ ٦٦٣ ٨٣٩	٢ ٦ ٤٧١ ٦١٩	٤ ٢ ٠٦ ٢٦٢	٩	صافي دخل المتاجرة
٦ ٥٨ ٥٥٠ ٤٧٤	٣ ٣٢ ٤٤٦ ٦١١	٣ ٦٢ ٩٨٨ ٠٥٧	١ ٩٤ ١٢٦ ٥٣٧	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٢ ٦٠ ٧١٤ ٨٤٠	١ ٧٩ ١١٦ ٤٧٢	١ ٣٣ ٨٥٠ ٦٥١	٨٩ ٤٣١ ٩٤٥		إيرادات الشركات التابعة
(٣ ١٥ ٦٩٣ ٨٧١)	(٢ ٣٠ ٢٣٧ ١٢٩)	(١ ٦١ ٢١٦ ٢٤٨)	(١ ٠ ٦ ٦٢٩ ٨٢٨)		مصاريف الشركات التابعة
٣ ٣٣ ٤٧٢ ٢٦٦	١ ٦٢ ٩٥٨ ٦٤٥	٢ ٤٧ ١٣١ ٩١٧	٩ ٦ ٩٢١ ٥٥٤		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
(٣ ٤٠ ٦٣٤ ٨٦٦)	(٦ ٥ ٥٢٤ ٧١٨)	(١ ٢٥ ٥٤٤ ٥٦٢)	(٦ ٣ ٧٣٤ ٥٢٢)	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان
(١ ٩ ٥٧١ ٩٤٣)	(٣ ٧ ٣٦٨ ٢٢٨)	(٢ ٠ ٣٢٩ ٦٠٢)	٧ ٩٣٧ ٤٨١	٣١	(عبء) رد مخصصات أخرى
(١ ١ ٦٧ ٥٣٨ ١٧٤)	(٩ ٤٠ ٣٩٣ ٣٤٠)	(٦ ٢٦ ٢٣٣ ٢٦٣)	(٥ ٢١ ٣٩٣ ٢٧٥)	١١	مصرفات إدارية
(٦ ٩١ ٣٥٨)	٥ ٩ ٢١٢ ٣٧٣	٨ ٢ ٥٨ ٤٦٩	١٨ ٢ ٢٤ ٨٩٧	١٢	(مصرفات) إيرادات تشغيل أخرى
٤ ٣ ٢١ ٦٨٦ ٥٩٤	١ ٨ ١٩ ٤٤١ ٨١٦	٢ ٥ ٠٧ ١٦٣ ٦٣١	٩ ٧ ٤ ٧١٩ ٠٤١		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١ ٠ ٣ ٦ ٧٢٨ ٨٨٩)	(٥ ١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)	(٥ ٥٣ ٩٣٠ ١٥٠)	(٢ ٩٩ ١٧٥ ٧٢٠)	١٤	مصرفات ضرائب الدخل
٣ ٢ ٨٤ ٩٥٧ ٧٠٥	١ ٣ ٠ ٣ ٥٩٧ ٢٧٤	١ ٩ ٥٣ ٢٣٣ ٤٨١	٦ ٧ ٥ ٥٤٣ ٣٢١		صافي أرباح الفترة
١ ٠ ٦ ١٩ ٨٥١	٨ ٣ ٢١ ٦٦٥	٧ ٥ ٧٢ ٣٣٥	٦ ١ ٨٥ ٠٨٧		نصيب الأقلية في صافي أرباح الفترة
٣ ٢ ٧ ٤ ٣٣٧ ٨٥٤	١ ٢ ٩٥ ٢٧٥ ٦٠٩	١ ٩ ٤٥ ٦٦١ ١٤٦	٦ ٦ ٩ ٣٥٨ ٢٣٤		نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة
٣ ٢ ٨ ٤ ٩٥٧ ٧٠٥	١ ٣ ٠ ٣ ٥٩٧ ٢٧٤	١ ٩ ٥٣ ٢٣٣ ٤٨١	٦ ٧ ٥ ٥٤٣ ٣٢١		
١٥	٦,١٦	٢,٤٤			نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الثلثة أشهر من ٢٠٢٣/٤/١ إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الثلثة أشهر من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٢٨٤ ٩٥٧ ٧٠٥	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤	١ ٩٥٣ ٢٣٣ ٤٨١	٦٧٥ ٥٤٣ ٣٢١
صافي ارباح الفترة			
بنود الدخل الشامل			
٢٠	(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	(١٣٠ ٥٣٧ ٠٣٩)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
	٦ ٧٥٠ ٨٦٢	—	٣ ٣٢٣ ٤٧٥
الخسائر الانتمائية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
	٩١ ٢٧٧ ٢٣٧	—	٢٩ ٣٧٠ ٨٣٤
الضريبة المؤجلة			
	(٣٤٥ ٥٠٢ ٦٤٥)	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	(٩٧ ٨٤٢ ٧٣٠)
اجمالي بنود الدخل الشامل			
	٢ ٩٣٩ ٤٥٥ ٠٦٠	١ ٠٠٨ ٦١٩ ٨١١	١ ٨٥٥ ٣٩٠ ٧٥١
إجمالي الدخل الشامل			
	١٠ ٦١٩ ٨٥١	٨ ٣٢١ ٦٦٥	٧ ٥٧٢ ٣٣٥
نصيب الاقلية في صافي ارباح الدخل الشامل			
	٢ ٩٢٨ ٨٣٥ ٢٠٩	١ ٠٠٠ ٢٩٨ ١٤٦	١ ٨٤٧ ٨١٨ ٤١٦
نصيب الاغلبية في صافي ارباح الدخل الشامل			
	٢ ٩٣٩ ٤٥٥ ٠٦٠	١ ٠٠٨ ٦١٩ ٨١١	١ ٨٥٥ ٣٩٠ ٧٥١
إجمالي الدخل الشامل			
	٤٩٨ ٨٠٨ ٢٠٠	٤٩٨ ٨٠٨ ٢٠٠	٤٩٨ ٨٠٨ ٢٠٠

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

<u>الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠</u>	<u>إيضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦	٤ ٣٢١ ٦٨٦ ٥٩٤		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			أهلاك واستهلاك
١ ٣٨ ٦٤٧ ٣٨٥	١ ٢١ ٢١٦ ٢٦٩	٢٦.٢٤.٢٣	عبء الأضمحلل عن خسائر الائتمان
٦٥ ٥٢٤ ٧١٨	٣٤٠ ٥٩٧ ٣١١	١٣	عبء اضمحلل أصول أخرى ومشروعات اسكان
١٠ ٣٩ ٤٦٠	٣٠ ٢٢ ٤٩٨	١٢	عبء مخصصات أخرى
٤٢ ٢٣٩ ٧٩٦	٣٩ ٢٧٦ ٧٤٤	٣١	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٥١٢ ٣٦١)	(٣٤ ٩٢٢ ٩٠٨)	٩	استهلاك خصم (علاوة) اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٨ ٦١٨ ٠٣٣	(٣ ٤٤٠ ٤٠٣)	٢٠	نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١ ٦٢ ٩٥٨ ٦٤٥)	(٢٣٣ ٤٧٢ ٢٦٦)		استخدام مخصصات أخرى
(١ ٨٧٧ ٦٤١)	(٩ ٢٣٠ ٢٤٤)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٤ ٨٧١ ٥٦٨)	(١٩ ٧٠٤ ٨٠١)	٣١	أرباح بيع أصول ثابتة
(١ ٤٦ ٣٨٣)	(٣ ٦٣ ١٤٦)	١٢	أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
١ ٩١٤ ١٤٤ ٦١٠	٤ ٤٢٤ ٩٩٥ ٦٤٨		<u>صافي النقص (الزيادة) في الأصول</u>
			ارصدة لدى البنوك
١ ٩٥٧ ٩٢٦ ٤٤٢	١ ٤٨٨ ٧٢٣ ٢٥٤		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٦ ٤٣٦ ١٥٤	٥٥ ٠٨٩ ٦٨١		قروض وتسهيلات للملاء
(٤ ٣٨٣ ٣٢٩ ٢٦١)	(٢ ٤٦٣ ٥١٢ ٢٧١)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
٨٧ ٣٦٨ ٨٢٢	(٨٧٧ ٨٩٦ ٣٠٧)		أصول أخرى
(٧٣٧ ٨٩٠ ٤٧١)	١١٢ ٢٧٥ ٥٢٧		<u>صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات</u>
			ارصدة مستحقة للبنوك
(٧٣٦ ٦٠٩ ٠١٤)	٢ ٣١٧ ١٣٤ ١٠٦		ودائع العملاء
١٥ ٦٧٩ ٥١٥ ٧١٥	١ ٢٥٩ ٩٩٦ ٥٣٢		الالتزامات أخرى
(٣٥٦ ٦٧٣ ٦٤٦)	١ ٥٤٥ ٩٧٥ ٥٧٧		الالتزامات مزايا التقاعد
(٣ ٣١٧ ١٥٦)	١٢ ٨٤١ ١٤٧		المسدد لمصلحة الضرائب
(٢٦٣ ٢٣٨ ٧٧١)	(٦٩٣ ٣٠٦ ٢٧١)		<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
١٣ ٠٩٤ ٢٣٣ ٤٢٤	٧ ١٨٢ ٣٢٦ ٦١٨		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
			مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١١٩ ٣٦٨ ٦٧٤)	(٦٧ ٩٠٤ ٦٦٩)		متحصلات بيع أصول ثابتة
٢٢٩ ٤٥١	٤٥١ ٠٣٨		مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٢٨٢ ٨٤٧ ٩٨٤)	--		متحصلات من بيع استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٩٣ ٥٧٠ ١٧١	٢ ٢٨٤ ٧١٢ ٧١٩		صافي استثمارات مالية (أذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٣٠٤ ٥٧٦ ٥٠٩)	(٣ ٢٨٩ ٣٥٣ ٩٥٧)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)	(٧٢ ٣٥٦ ٨٨٩)		<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
(٤ ٣٥٤ ٦٨٠ ٢٩١)	(١ ٢٤٤ ٤٥١ ٧٥٨)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
			قروض طويلة الأجل
١٨١ ٧٢٠ ١٩٩	(١٧٢ ٧٧٩ ٢٢٠)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٦٤٢ ٠٥٣ ٤٧٧)	(٨٧٦ ٧٤١ ١٨٥)		<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</u>
(٤٦٠ ٣٣٣ ٢٧٨)	(١ ٠٤٩ ٥٢٠ ٤٠٥)		<u>صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة</u>
٨ ٢٧٩ ٢١٩ ٨٥٥	٤ ٨٨٨ ٣٥٤ ٤٥٥		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦	٢٧ ٠٨٩ ٦٦٤ ٧٣٦		<u>ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</u>
			نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣ ٣٩١		ارصده لدى البنوك
١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٦ ٥٣٤ ٠٧٤ ٦٥٤	١٧ ٥٠٥ ٣٦٤ ٦٦٧		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(٧٣٠ ١ ٦١١ ٠٩٥)	(١٢ ٦٣٦ ٧٥١ ٦١٣)		ودائع لدى البنوك ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
--	--		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
(١٤ ٧١٦ ٥٣٧ ٤٥٤)	(١٦ ٩٠٣ ١٥٤ ٢٣١)		<u>النقدية وما في حكمها آخر الفترة</u>
١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦	٢٧ ٠٨٩ ٦٦٤ ٧٣٦	٣٧	

بنك التصير والامكان
شركة مصرية
قائمة التاجر في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة اشهر المئذنة في ٣٠ يونيو ١٩٢٣

البيرــــــــــــان	رأس المال	المخصص لزيادة رأس المال	(احتياطي فائدين)	احتياطي عام	(احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	القيمة العام	احتياطي المخاطر العام	أرباح محظرة	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري				جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٥٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٣٧ ٤٣٨ ٩٨٧	٩ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٤٠٠ ٢٠٩ ٩٧٤	١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٣٣	١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠٦١
توزيعات أرباح عام ٢٠٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	(٦٥١ ٨٩٢ ٨٤٠)	--	(٦٥٦ ٨٩٢ ٨٤٠)	(٣ ١٤١ ٦١٧)	(٦٥٩ ٠٣٣ ٩٨٧)
نسوبات نتيجة تطبيق ميثاق ٤٧ للشركات	--	--	--	--	--	--	--	--	(٤١٩ ٧٨٢)	--	(٤١٩ ٧٨٢)	(١ ٦٢٢ ٤٥١)	(٦١٢ ٢٣٣)
الحصول الى الاحتياطيات	--	--	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١١٥ ٨١٩	(٣١ ٥٠٠)	--	(١ ١٨١ ٥٨٨ ١٣٥)	--	--	--	--
الفاء المحب السابق لزيادة رأس المال	--	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--
المحب السابق لزيادة رأس المال	٣ ٧٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	--	--	--	--	(٥١١ ٩٧٧ ٤٣٠)	--	--	--	--
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	--	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	--	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)	--	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٣)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	--	(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)
صافي ارباح السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٢٦٥ ٢٧٥ ٦٠٩	--	١ ٢٦٥ ٢٧٥ ٦٠٩	٨ ٣٢١ ٦٦٥	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	١ ٥٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٢ ٩٧٨ ٠٨٥ ٨٨٤	١٠٥ ١٣٢ ٥١١	١١ ٢٩٥ ٤٥٥ ٠٥٤	١١٠ ٤٠٦ ٥٤٨	١١ ٤٠٠ ٨١١ ٦٠٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ٦٦٢	١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٦٣
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٧٧ ٦٤٧ ٨٢٦)	--	(٨٧٧ ٦٤٧ ٨٢٦)	(٤ ٨٧٧)	(٨٧٧ ٦٩١ ٧٠٣)
الحصول الى الاحتياطيات	--	--	١١٢ ٨٢٤ ٥٥٤	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣ ٨٢٥ ٠٥٦	--	--	(١ ٢٩٦ ٦٥٩ ٥٠٥)	--	--	--	--
نصيب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	--	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)
صافي التغير في بنود الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	(٣٤٥ ٥٠٢ ٦٤٥)	--	(٣٤٥ ٥٠٢ ٦٤٥)	--	(٣٤٥ ٥٠٢ ٦٤٥)
صافي ارباح السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	٣ ٢٧٤ ٣٣٧ ٨٥١	--	٣ ٢٧٤ ٣٣٧ ٨٥١	١٠ ٦١٩ ٨٥١	٣ ٢٨٤ ٩٥٧ ٧٠٥
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٥ ٣٦٢ ٦٩٢ ٩٨٢	(٤٢٨ ٢٨٣ ٦٤٦)	١٤ ٥٢٨ ٣٠٠ ٩٠٥	١٣٨ ٧٤٢ ٨٣٦	١٤ ٦٧٧ ٠٤٨ ٤٤١

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٩ فرع ويوظف أكثر من ٢٩٢١ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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 وتدفعاتها 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 المتعلقة بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما 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 "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

نسبة المساهمة	
المباشرة وغير مباشرة	
%	
٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٨٥,٩٢%	شركة حماية لإدارة المدن والمنتجات السياحية والعقارية
٦٢,٦٢%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة أنظمة التحول الرقمي
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%	شركة حماية للأمن ونقل الأموال
٩٧,١٠%	شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

- عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيلياً بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :
- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة بعد تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافى ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التى تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافى 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

- 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 الأقلية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأقلية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأقلية نيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

تقييم نموذج الاعمال

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

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

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

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

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

- كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الى الإدارة العليا.

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

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

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

• إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث أنها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول 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 بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.

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

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

- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، 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 التوزيع بين مجموعات الأصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

ز/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصرفات العائد

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

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

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

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

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

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المُباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة إلى أرصدة 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 الاداة 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 الدفئري للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

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

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

يتم تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المسجلة ببورصة الأوراق المالية أو المسجلة ولا يوجد تعامل نشط عليها بتحديد قيمتها العادلة بأحدى الطرق الفنية المقبولة لتحديد القيمة العادلة ، وفي حالة عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لمثل تلك الأوراق 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 الأرباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الآخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الأرباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف بأية 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 الأرباح 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 المقتناة في تاريخ الاقتناء.

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

ن - تقييم مشروعات الإسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث أن بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعدادها في الأغراض المحددة لها أو بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويدرّج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله 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 الإجمالية 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 إهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة مع إثبات خسائر الاضمحلال إن لزم الأمر

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 الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

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

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

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 اضمحلال 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 اضمحلال، 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 الخزنة.

ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي 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 مُقدم لعملائه من جهات أخرى، وهي تتطلب من البنك أن يقوم بتسديدات معينة لتعويض المستفيد منها عن خسارة تحملها بسبب عدم وفاء مدين عندما يستحق السداد وفقاً لشروط أداة الدين. ويتم تقديم تلك الضمانات المالية للبنوك والمؤسسات المالية وجهات أخرى نيابة عن عملاء البنك.

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

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

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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 وبينه الرقابة بشكل مستقل.

أ- خطر الائتمان

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

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

الاعتراف و القياس المعتمده من مجلس ادارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، الذي يعتمد علي الخسائر التي تحققت في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

٢/أ

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

- ٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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

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

٢٠٢٣/٠٦/٣٠		
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيّلات	تقييم البنك
١٨%	٨٨%	المرحلة الأولى
١٥%	٤%	المرحلة الثانية
٦٧%	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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	١%	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	١%	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	٢%	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	٢%	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة 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	رديئة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
		البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		ارصدة لدى البنوك
١٩ ٠٥١ ٢٦٣ ١٢٣	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١ ٠٦٥ ٨٠٩ ١٣٠	- حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	١٠٩ ٦٩٧ ٦٤١	- بطاقات ائتمان
٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١	٩ ٩١٣ ٨٩٣ ٥٦٠	- قروض شخصية
١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١١ ٨٤٤ ٨٧٩ ٤٣٣	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٦ ٥٠١ ٨٤٦ ٤٢٥	- حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	٨ ٤١٦ ١٨٥ ٤٠٦	- قروض مبثورة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	١ ٩٨١ ٤٦٦ ٦٢٥	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	- أدوات دين
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ٢١٨ ٨٥٤ ١٤١	اصول اخرى
٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٧٥ ٨١٥ ٨٠٨ ٤٩٥	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	٣٥ ١٦٨ ٤٧٧ ٢٠٢	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	١ ٦٨٧ ١٨٧ ٣٩٦	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣ ٢٣٧ ٧٥٦ ٥٠٣	محل اضمحلال
<u>٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦</u>	<u>٤٠ ٠٩٣ ٤٢١ ١٠١</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٣٠٣ ٥٥٨ ٠٨٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد المجتبه
<u>٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠</u>	<u>٣٦ ٧٧٩ ٧٠٢ ٨٧٥</u>	الصفى

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٢١ ٤٧٤ ٣٣٣ جنية مقابل ٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣ جنية عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

الاجمالى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢٢ ٩٣٤ ٢٧٩ ٧٦٤	١ ٣٢٣ ٤٤٩ ٦٠٨	٧٤٣ ١٩١ ٧٦٥	٢٠ ٨٦٧ ٦٣٨ ٣٩١	الافراد
١٧ ١٥٩ ١٤١ ٣٣٧	١ ٩١٤ ٣٠٦ ٨٩٥	٩٤٣ ٩٩٥ ٦٣١	١٤ ٣٠٠ ٨٣٨ ٨١١	الشركات والمؤسسات
<u>٤٠ ٠٩٣ ٤٢١ ١٠١</u>	<u>٣ ٢٣٧ ٧٥٦ ٥٠٣</u>	<u>١ ٦٨٧ ١٨٧ ٣٩٦</u>	<u>٣٥ ١٦٨ ٤٧٧ ٢٠٢</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

الاجمالى	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٤٥٦ ٤٩٠ ٨٥٨	٢٦٣ ٨٦٦ ٩٥٩	١٣٠ ٧٣٠ ٧٤١	٦١ ٨٩٣ ١٥٨	الافراد
٢ ٨٤٧ ٠٦٧ ٢٣٠	١ ٩٢٣ ٠٨٠ ٣٣٩	٣٦١ ١٦٦ ٣٤٢	٥٦٢ ٨٢٠ ٥٤٩	الشركات والمؤسسات
<u>٣ ٣٠٣ ٥٥٨ ٠٨٨</u>	<u>٢ ١٨٦ ٩٤٧ ٢٩٨</u>	<u>٤٩١ ٨٩٧ ٠٨٣</u>	<u>٦٢٤ ٧١٣ ٧٠٧</u>	

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	الافراد
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	الشركات والمؤسسات
<u>٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦</u>	<u>٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨</u>	<u>١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧</u>	<u>٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الثالثة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الثانية الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	المرحلة الاولى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤	١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧	١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧	٥٤ ٨٣٢ ٠٣٠	الافراد
٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤	١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧	٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١	٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦	الشركات والمؤسسات
<u>٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨</u>	<u>١ ٧٦٥ ٦١٠ ٤٣٤</u>	<u>٥٣٥ ٥٤٣ ٧٨٨</u>	<u>٦٣٦ ٦٩٠ ٨١٦</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	—	—	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١
المتابعة العادية	—	—	—	—
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	—	—
الاجملى	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	—	—	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٠٣ ١٦٩)	—	—	(٩٠٣ ١٦٩)
القيمة الدفترية	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	—	—	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢

استثمارات مالية بالتكلفة المستهالة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	—	—	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢
المتابعة العادية	—	—	—	—
متابعة خاصة	—	—	—	—
ديون غير منتظمة	—	—	—	—
الاجملى	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	—	—	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٩٢ ٥٦٢)	—	—	(١٩٢ ٥٦٢)
القيمة الدفترية	٥ ٣٠٧ ٦٦٥ ٠٠٠	—	—	٥ ٣٠٧ ٦٦٥ ٠٠٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٢٠.٨٦٧.٦٣٨.٣٩١	—	—	٢٠.٨٦٧.٦٣٨.٣٩١
المتابعة العلوية	—	٧٤٣.١٩١.٧٦٥	—	٧٤٣.١٩١.٧٦٥
ديون غير منتظمة	—	—	١.٣٢٣.٤٤٩.٦٠٨	١.٣٢٣.٤٤٩.٦٠٨
<u>الاجملى</u>	<u>٢٠.٨٦٧.٦٣٨.٣٩١</u>	<u>٧٤٣.١٩١.٧٦٥</u>	<u>١.٣٢٣.٤٤٩.٦٠٨</u>	<u>٢٢.٩٣٤.٢٧٩.٧٦٤</u>
بخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦١.٨٩٣.١٥٨)	(١٣٠.٧٣٠.٧٤١)	(٢٦٣.٨٦٦.٩٥٩)	(٤٥٦.٤٩٠.٨٥٨)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٢٠.٨٠٥.٧٤٥.٢٣٣</u>	<u>٦١٢.٤٦١.٠٢٤</u>	<u>١.٠٥٩.٥٨٢.٦٤٩</u>	<u>٢٢.٤٧٧.٧٨٨.٩٠٦</u>

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٤.٣٠٠.٨٣٨.٨١١	—	—	١٤.٣٠٠.٨٣٨.٨١١
المتابعة العلوية	—	٩٤٣.٩٩٥.٦٣١	—	٩٤٣.٩٩٥.٦٣١
ديون غير منتظمة	—	—	١.٩١٤.٣٠٦.٨٩٥	١.٩١٤.٣٠٦.٨٩٥
<u>الاجملى</u>	<u>١٤.٣٠٠.٨٣٨.٨١١</u>	<u>٩٤٣.٩٩٥.٦٣١</u>	<u>١.٩١٤.٣٠٦.٨٩٥</u>	<u>١٧.١٥٩.١٤١.٣٣٧</u>
بخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٦٢.٨٢٠.٥٤٩)	(٣٦١.١٦٦.٣٤٢)	(١.٩٢٣.٠٨٠.٣٣٩)	(٢.٨٤٧.٠٦٧.٢٣٠)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٣.٧٣٨.٠١٨.٢٦٢</u>	<u>٥٨٢.٨٢٩.٢٨٩</u>	<u>(٨.٧٧٣.٤٤٤)</u>	<u>١٤.٣١٢.٠٧٤.١٠٧</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	-	-	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣
المتابعة العادية	-	-	-	-
متابعة خاصة	-	-	-	-
ديون غير منتظمة	-	-	-	-
الاجملى	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	-	-	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣
يخصم مخصص خسر الاضمحلال	(٢٤٨.٠٤٣)	-	-	(٢٤٨.٠٤٣)
القيمة النظرية	١٩.٥١.١٥.٨٠	-	-	١٩.٥١.١٥.٨٠

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٩٩	-	-	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٩٩
المتابعة العادية	-	-	-	-
متابعة خاصة	-	-	-	-
ديون غير منتظمة	-	-	-	-
الاجملى	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٩٩	-	-	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٩٩
يخصم مخصص خسر الاضمحلال	(٣٧٠.٩٨٥)	-	-	(٣٧٠.٩٨٥)
القيمة النظرية	٦ ٢٢٣ ٨٢٨ ١١٤	-	-	٦ ٢٢٣ ٨٢٨ ١١٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
				درجة الائتمان
١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	--	--	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	ديون جيدة
٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	--	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	--	--	ديون غير منتظمة
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٩٤٠ ١٢٣ ٥٤٤	٧١٦ ٣٢٣ ٠٣٠	١٩ ٥٣٧ ٣٥٩ ٨٣١	الاجملى
(٣٤٥ ٣٩٣ ٣٠٤)	(١٦٢ ٨٨٧ ٦٧٧)	(١٢٧ ٦٧٣ ٥٩٧)	(٥٤ ٨٣٢ ٠٣٠)	يخصم مخصص خسر الاضمحلال
٢٠ ٨٤٨ ٤١٣ ١٠١	٧٧٧ ٢٣٥ ٨٦٧	٥٨٨ ٦٤٩ ٤٣٣	١٩ ٤٨٢ ٥٢٧ ٨٠١	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
				درجة الائتمان
١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	--	--	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	ديون جيدة
١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	--	--	ديون غير منتظمة
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	الاجملى
(٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤)	(١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧)	(٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١)	(٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦)	يخصم مخصص خسر الاضمحلال
١٣ ٨١١ ٤١٢ ٢٥٧	١٥٦ ٧٨٨ ٠٢٧	٨٦١ ٧٢٥ ٢٣٦	١٢ ٧٩٢ ٨٩٨ ٩٩٤	القيمة الدفترية

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٣ ٧٤١ ٤٠٠
٣٧١ ٠٠١	١
٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٨/أ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والحلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	--	--	٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
١ ٠٦٥ ٨٠٩ ١٣٠	١٠٠ ٤٦٢ ٤٨٨	٦٧٠ ٢٧٠ ٢٦٩	٢٩٥ ٠٧٦ ٣٧٣	- حسابات جارية مدينة
١٠٩ ٦٩٧ ٦٤١	٨ ٨١٢ ٧٩١	٤٧ ٧٥١ ٩٨٥	٥٣ ١٣٢ ٨٦٥	- بطاقات ائتمان
٩ ٩١٣ ٨٩٣ ٥٦٠	١ ٨٢٦ ٥٨٧ ٦٠٠	٣ ٧٦١ ٧٢٠ ٢٣٨	٤ ٣٢٥ ٥٨٥ ٧٢٢	- قروض شخصية
١١ ٨٤٤ ٨٧٩ ٤٣٣	١ ٤١٣ ٥٨٢ ٧٣٨	٣ ٣٧٥ ٧١٤ ٩٢٧	٧ ٠٥٥ ٥٨١ ٧٦٨	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٦ ٥٠١ ٨٤٦ ٤٢٥	٤٧٥ ٤٠٤ ٢٢٣	٢ ٣٢٣ ٢٢٣ ٦٥٤	٣ ٧٠٣ ٢١٨ ٥٤٨	- حسابات جارية مدينة
٨ ٤١٦ ١٨٥ ٤٠٦	٩٤ ٣٨١ ٢١٢	٨٥١ ٤٦٧ ٣٤٨	٧ ٤٧٠ ٣٣٦ ٨٤٦	- قروض مباشرة
١ ٩٨١ ٤٦٦ ٦٢٥	١٠١ ٧٤٩ ٩٥٠	--	١ ٨٧٩ ٧١٦ ٦٧٥	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	--	--	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	--	--	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	- أدوات دين
٥ ٢١٨ ٨٥٤ ١٤١	٥٣ ٢٢٨ ٦٩٥	٧٤ ٧١٦ ٢٧٣	٥ ٠٩٠ ٩٠٩ ١٧٣	اصول اخرى
٧٥ ٨١٥ ٨٠٨ ٤٩٥	٤ ٠٧٤ ٢٠٩ ٦٩٧	١١ ١٠٤ ٨٦٤ ٦٩٤	٦٠ ٦٣٦ ٧٣٤ ١٠٤	الاجمالى في ٣٠ يونية ٢٠٢٣
٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٣ ٧٧١ ٠٠٥ ٦١٩	١٠ ٧٩٢ ٧٩٠ ٤٦٥	٥٢ ٩٤٧ ١٥٩ ٩٣١	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

قطاعات النشاط

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

الاجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٢٥ ١٩٥ ٦٧٥ ٦٩١	--	--	١٧ ٢٦٥ ٩٣٩ ٧٢٣	--	--	--	--	--	٧ ٩٢٩ ٧٢٥ ٩٦٨	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
١ .٦٥ ٨٠٩ ١٣٠	١ .٦٥ ٨٠٩ ١٣٠	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
١٠٩ ٦٩٧ ٦٤١	١٠٩ ٦٩٧ ٦٤١	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
٩ ٩١٣ ٨٩٣ ٥٦٠	٩ ٩١٣ ٨٩٣ ٥٦٠	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
١١ ٨٤٤ ٨٧٩ ٤٣٣	١١ ٨٤٤ ٨٧٩ ٤٣٣	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٦ ٥٠١ ٨٤٦ ٤٢٥	--	١٤١ ٤٩٩ ٩٣٠	--	٢ ٣٢٧ ٥٦٦ ٦٤٢	٧٦٨ ١٠٩ ٣٣٧	١٠ ٣٦ ٧٨٠ ٢٦٣	٢ ٢٠٠ ٧٦١ ٢٠٤	١٩ ٢٩٦ ٧٥٦	٧ ٨٣٢ ٢٩٣	حسابات جارية مدينة
٨ ٤١٦ ١٨٥ ٤٠٦	--	٤٨ ٩٠٧ ٧٣١	--	١ ٥٥ ٥٤٢ ٠٣٦	١ ٩٧٨ ٠٧١ ٠٦٠	٩٠٨ ٥٨٦ ٥٣٢	٩٩٤ ١١٩ ٤٤٧	٤ ٢٠٥ ٨٢٩	٣ ٤٢٦ ٧٥٢ ٧٧١	قروض مبشرة
١ ٩٨١ ٤٦٦ ٦٢٥	--	--	--	١ ٣١٣ ٥٣٠ ٢٤٠	٤٩٩ ٥١٦ ٤٧٥	--	١ ٦٨ ٤١٩ ٩١٠	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	--	--	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	--	--	--	--	--	--	قروض مبشرة
										استثمارات مالية
٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	--	--	٥ ٣٠٧ ٨٥٧ ٥٦٢	--	--	--	--	--	--	ادوات دين
٥ ٢١٨ ٨٥٤ ١٤١	٧٢٦ ٣٥٢ ٧٨٤	١٣ ٢٤٦ ١٣٩	٢ ٦٨ ٨٤٦ ٣٣٠	٢ ٣٢٦ ٣٩٣ ٦١٧	١ ٣٣٥ ٤٠٢ ٤٠٨	--	--	--	٥ ٣٨ ٦١٢ ٨٦٣	اصول اخرى
٧٥ ٨١٥ ٨٠٨ ٤٩٥	٢٣ ٦٦٠ ٦٣٢ ٥٤٨	٢٠ ٣ ٦٥٣ ٨٠٠	٢٣ ١٠٢ ٢٨٦ ٤٩٦	٧ ٠٣٣ ٠٣٢ ٥٣٥	٤ ٥٨١ ٠٩٩ ٢٨٠	١ ٩٤٥ ٣٦٦ ٧٩٥	٣ ٣٦٣ ٣٠٠ ٥٦١	٢٣ ٥٠٢ ٥٨٥	١١ ٩٠٢ ٩٣٣ ٨٩٥	الاجمالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٣
٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	٢١ ٨٢٨ ٣١١ ٠٤٧	١٦٨ ٣٨٤ ٩٣٦	٢٥ ٦٨٩ ٩١٠ ٠١٧	٦ ٣٨٥ ٢٤٥ ٤٤٤	٢ ٩٠٣ ١٤٢ ٧٣٩	٣ ٥٢١ ٦١٦ ٩٧٢	٣ ٢٣٧ ٣٢٦ ٤٢٨	٤١ ٥٧٦ ٥٠٧	٣ ٧٣٥ ٤٤١ ٩٢٥	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

ب-خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن 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 والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ يونية ٢٠٢٣	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١١ ٢٨٥ ٨١١	٣١١ ٩٩٣	٣٤ ٤٤٦	٧٣٩ ٦٣٣
أرصدة لدى البنوك	٩١ ٣٤٩ ٤٢٣	١ ٦٠ ٦ ٦٨٠	١٠ ٢ ٧٥٢	٢ ٩٣٠ ٠ ٧٩
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤ ٥٣٥ ٥٢٤	٩٠ ٥١٥	١ ٢٠٠	٤ ٠ ٤٧
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	--	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠ ٦٤٩ ٩٩٨	٤ ٠ ٩ ٤٤٠	--	--
أصول مالية أخرى	٢ ٠ ٣٩ ٦٧٧	١ ٢٥ ٨٨٢	٢٥	٣ ٤٦٤
إجمالي الأصول المالية	١٥٩ ٨٦٠ ٤٣٣	٦ ١٤٤ ٥١٠	١٣٨ ٤٢٣	٣ ٦٧٧ ٢٢٣
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧٥ ٠٠٠ ٠١٦	--	--	--
ودائع للعملاء	٧٥ ٤٩٩ ٣٥٤	٥ ٨٧٤ ٤٠٢	١ ٢٣ ٦٧٩	٢ ٥١٨ ٩٦١
مشتقات مالية	--	--	--	--
التزامات مالية أخرى	٩ ٥٩٦ ٠ ٨٢	١ ٦٥ ٢٤٤	٢ ١١٣	١ ٦٥٠ ١٨٢
إجمالي الالتزامات المالية	١٦٠ ٠٩٥ ٤٥٢	٦ ٠ ٣٩ ٦٤٦	١ ٢٥ ٧٩٢	٤ ١ ٦٩ ١٤٣
صافي المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٣				
(٢٣٥ ٠ ١٩)	١٠ ٤ ٨٦٤	١٢ ٦٣١	(٤٩١ ٩٢٠)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
إجمالي الأصول المالية	٧٣ ١١٠ ٦٧٨	٤ ٨٤٨ ٠ ٥٦	١٣٦ ٤٤٧	٣ ٥٤٧ ٣٩٣
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٤٦٧ ٤٩٩	٥ ٠ ٢٨ ٣٣٦	١٣٧ ٦٧٣	٤ ٠ ٣٨ ٧٦٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣ ٣٥٦ ٨٢١)	(١٨٠ ٢٨٠)	(١ ٢ ٢٦)	(٤٩١ ٣٧١)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

حتى شهر واحد	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	بنون عقد	الاجملى
					الأصول المالية
--	--	--	--	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٥ ٠٩٩ ٤٣٩	--	--	--	٩٦ ٢٣٧	أرصدة لدى البنوك
٢ ٨٦٥ ٤٥٠	٥٤٢ ٨٤٥	١٠ ٨٣٦ ٥١٦	٢٥ ٨٤٨ ٦١٠	--	قروض وتسهيلات للعملاء
					استثمارات مالية
١٤ ٠٩٣ ٦١٦	٧ ١٠٧ ٥٦١	٥ ٣٧٢ ٧٣٣	١٧٢ ٠٨٢	--	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٤٤٦ ٨٦٥	--	--	٤٧ ٠٠١	--	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
--	--	--	٣ ٣٦٧ ٧٠٣	٩ ٤٣٩ ١٩٩	اصول مالية اخرى
٤٢ ٥٠٥ ٣٧٠	٧ ٦٥٠ ٤٠٦	١٦ ٢٠٩ ٢٤٩	٢٩ ٤٣٥ ٣٩٦	٢٣ ٤٦٤ ٨٦٩	اجمالي الاصول المالية
					الالتزامات المالية
٢ ٣١٧ ٢٦٨	--	--	--	١٥٢	أرصدة مستحقة للبنوك
١٩ ١٤٨ ٠٦٠	٤ ٩٦٦ ٩٧٨	١٠ ٦٥٧ ٧١٢	٣٨ ٨٦٢ ٣٢١	١٦ ٩٨٢ ٩٨٦	ودائع للعملاء
١ ٤١٦	٢١ ٨٤٤	١ ٠٤١ ٧١٤	٢٩٧ ٥٤٨	--	قروض اخرى
--	--	--	١١ ٨٦١ ١٢٠	١٣ ١٠٦ ١٧١	التزامات مالية اخرى
٢١ ٤٦٦ ٧٤٤	٤ ٩٨٨ ٨٢٢	١١ ٦٩٩ ٤٢٦	٥١ ٠٢٠ ٩٨٩	٣٠ ٠٨٩ ٣٠٩	إجمالي الالتزامات المالية
٢١ ٠٣٨ ٦٢٦	٢ ٦٦١ ٥٨٤	٤ ٥٠٩ ٨٢٣	(٢١ ٥٨٥ ٥٩٣)	(٦ ٦٢٤ ٤٤٠)	فجوة اعادة تسعير العائد

ج- خطر السيولة

خطر السيولة هو خطر تعرض البنك لصعوبات في الوفاء بتعهداته المرتبطة بالتزاماته المالية عند الاستحقاق واستبدال المبالغ التي يتم سحبها. ويمكن أن ينتج عن ذلك الإخفاق في الوفاء بالتزامات الخاصة 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 التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

وتقوم لجنة الأصول والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، 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، والأجال.

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

- 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 وللعملاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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 بالإضافة الى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكم بالمركز المالي .

الشريحة الثانية :

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

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

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

وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية.

ويلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية السنة وسنة المقارنة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
٥ ٣١٣	٥ ٣١٣	الشريحة الأولى (رأس المال الاسلسي)
٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	٤ ٣٠١ ٥٢٩ ٢٥٤	أسهم رأس المال
٤٣ ٣٢٥ ٩٢٩	١٢٠ ٥٤٩ ٥٢٢	الاحتياطيات
(٣١٩ ٣٨٠ ٤٠٤)	(٥١٤ ١٢٣ ٢٧٠)	الأرباح المحتجزة
(١١٤ ٨٢٩ ٨٨٦)	(٤٢٨ ٦٨٣ ٧٨٧)	اجملي الاستبعادات من رأس المال الاسلسي المستثمر
٧ ٨٢٦ ٠٩٧ ٨١٣	٨ ٧٩٢ ٢٧١ ٧١٩	الدخل الشامل الاخر
٢ ٣١٩ ٠٥٤ ١١١	١ ٣٨٣ ٤٣٩ ٥٥٣	إجمالي رأس المال الاسلسي
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١٠ ١٧٥ ٧١١ ٢٧٢	صافي ارباح الفترة / العلم
		اجملي رأس المال الاسلسي والارباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المسند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٥٣٠ ٤٤٠ ٠٥٠	٥٧٦ ٩٧٠ ٥١٦	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٣٤ ٦٤٥ ٢٨٥	٥٨١ ١٧٥ ٧٥١	إجمالي رأس المال المسند
١٠ ٦٧٩ ٧٩٧ ٢٠٩	١٠ ٧٥٦ ٨٨٧ ٠٢٣	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٤٢ ٤٣٥ ٢٠٣ ٩٦٢	٤٥ ٨٢١ ٢٤١ ٢٧٧	اجملي خطر الائتمان
٢٤٦ ٥٦٨ ٦٣٨	٢٣٥ ٥٧١ ٨٥٣	اجملي خطر السوق
٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	٤ ٧٣٠ ٩٧٥ ٠٦٦	اجملي خطر التشغيل
٤٦ ٥٦٢ ٥٩٠ ١٦٦	٥٠ ٧٨٧ ٧٨٨ ١٩٦	إجمالي
٢٢,٩٤	٢١,١٨	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

نسبة الرافعة المالية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١٠ ١٧٥ ٧١١ ٢٧٢	اجملي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١٠ ٦٧٢٠ ٠١٧ ٠٠٠	١٢١ ٨٠٢ ٩٣٥ ٠٠٠	اجملي التعرضات خارج المركز المالي
٢ ٠١٦ ٤٦٤ ٠٠٠	٢ ٢٤٠ ٩٩٧ ٠٠٠	اجملي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
١٠ ٨ ٧٣٦ ٤٨١ ٠٠٠	١٢٤ ٠٤٣ ٩٣٢ ٠٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)
٩,٣٣	٨,٢٠	

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

ج- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

د- ضرائب الدخل

يخضع البنك لضرائب الدخل في عدد من الدوائر الضريبية بالنسبة لفروع البنك مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد المخصص الإجمالي للضريبة على الدخل. وهناك عدد من العمليات والحسابات التي يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد. ويقوم البنك بإثبات الالتزامات عن النتائج المتوقعة عن الفحص الضريبي وفقاً لتقديرات مدي احتمال نشأة ضرائب إضافية. وعندما يكون هناك اختلاف بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، فإن هذه الاختلافات سوف تؤثر على ضريبة الدخل ومخصص الضريبة المؤجلة في الفترة التي يتم تحديد الاختلاف فيها.

هـ- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

(جنية مصرى)

الايادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعى

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٣	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعى	٣ ٤٧١ ٦٠٧ ٤٨٥	١ ٥٤٩ ٧٦٤ ٩٤٠	٢ ٤٩١ ٢٠٠ ٦٨٦	١ ٤٣٠ ٧١٣ ٨٤٧	٨ ٩٤٣ ٢٨٦ ٩٥٨
مصروفات النشاط القطاعى	١ ٩٤٦ ١٨٩ ٦٤٠	٤٧٠ ١٢٢ ٥٨٦	١ ١١٢ ٢٢٦ ٢٩٤	٦٣٤ ٩٩٣ ٩٨٥	٤ ١٦٣ ٥٣٢ ٥٠٥
نتيجة اعمال القطاع	١ ٥٢٥ ٤١٧ ٨٤٥	١ ٠٧٩ ٦٤٢ ٣٥٤	١ ٣٧٨ ٩٧٤ ٣٩٢	٧٩٥ ٧١٩ ٨٦٢	٤ ٧٧٩ ٧٥٤ ٤٥٣
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٤٥٨ ٠٦٧ ٨٥٩)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٤ ٣٢١ ٦٨٦ ٥٩٤
الضريبة	--	--	--	--	(١ ٠٣٦ ٧٢٨ ٨٨٩)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٣ ٢٨٤ ٩٥٧ ٧٠٥

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعى	١ ٨٩٦ ١٨٥ ٠٣١	٩٠٧ ٤٩٨ ٩٨٢	١ ٣٤٥ ٠٥٦ ٣٩٧	١ ٠١٤ ٠٨٨ ٩٢٢	٥ ١٦٢ ٨٢٩ ٣٣٢
مصروفات النشاط القطاعى	١ ٣٣٤ ٢٥١ ٨٢١	٣٤١ ٨٨٠ ٤٩١	٩٤٣ ٤٦٩ ٢٥٩	٥٢٣ ٨٩٦ ٥١٣	٣ ١٤٣ ٤٩٨ ٠٨٤
نتيجة اعمال القطاع	٥٦١ ٩٣٣ ٢١٠	٥٦٥ ٦١٨ ٤٩١	٤٠١ ٥٨٧ ١٣٨	٤٩٠ ١٩٢ ٤٠٩	٢ ٠١٩ ٣٣١ ٢٤٨
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(١٩٩ ٨٨٩ ٤٣٢)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦
الضريبة	--	--	--	--	(٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٣
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٩٤٣ ٢٨٦ ٩٥٨	٣٧٧ ٢٨٢ ٣٠٦	٨٧٩ ٢٧٠ ٨٩٠	٧ ٦٨٦ ٧٣٣ ٧٦٢	ايرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٦٢١ ٦٠٠ ٣٦٤	١٨٧ ١٢٠ ٩١٠	٦٥٦ ٤٨٦ ٩٠٢	٣ ٧٧٧ ٩٩٢ ٥٥٢	مصروفات القطاعات الجغرافية
٤ ٣٢١ ٦٨٦ ٥٩٤	١٩٠ ١٦١ ٣٩٦	٢٢٢ ٧٨٣ ٩٨٨	٣ ٩٠٨ ٧٤١ ٢١٠	نتيجة اعمال القطاع
٤ ٣٢١ ٦٨٦ ٥٩٤				ربح الفترة قبل الضرائب
(١ ٠٣٦ ٧٢٨ ٨٨٩)				الضريبة
٣ ٢٨٤ ٩٥٧ ٧٠٥				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١١٤ ٦٨٦ ٨٢٨ ٨٣٧	٤ ٤٢٣ ٣٧٠ ٣٠٧	١٥ ٧٥١ ٨٧٨ ٤٣٠	٩٤ ٥١١ ٥٨٠ ١٠٠	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٦٤ ٧٤٣ ٣٣٩				اصول غير مصنفة
١١٥ ٩٥١ ٥٧٢ ١٧٦	٤ ٤٢٣ ٣٧٠ ٣٠٧	١٥ ٧٥١ ٨٧٨ ٤٣٠	٩٤ ٥١١ ٥٨٠ ١٠٠	اجملى الاصول
١٠١ ٢٧٤ ٥٢٣ ٧٣٥	٤ ٢٨٣ ١٣١ ٣٤٦	١٥ ٦٢٩ ١٨١ ٤٣٨	٨١ ٣٦٢ ٢١٠ ٩٥١	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١١٧ ٤٣٢ ٩٩٣)	(٥ ٧٧٤ ٢١٤)	(١١ ٧٠٣ ٠١٠)	(٩٩ ٩٥٥ ٧٦٩)	اهلاكات
(٣٤٠ ٦٣٤ ٨٦٦)	--	--	(٣٤٠ ٦٣٤ ٨٦٦)	عبء اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥ ١٦٢ ٨٢٩ ٣٣٢	٢٧٥ ٤٤١ ٤٤٥	٦٨٥ ٩٦٥ ١٨٥	٤ ٢٠١ ٤٢٢ ٧٠٢	ايرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٣٤٣ ٣٨٧ ٥١٦	١٥٣ ١٥١ ٨٥٧	٥٢٨ ١٤٧ ٩٦٨	٢ ٦٦٢ ٠٨٧ ٦٩١	مصروفات القطاعات الجغرافية
١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦	١٢٢ ٢٨٩ ٥٨٨	١٥٧ ٨١٧ ٢١٧	١ ٥٣٩ ٣٣٥ ٠١١	نتيجة اعمال القطاع
١ ٨١٩ ٤٤١ ٨١٦				ربح الفترة قبل الضرائب
(٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)				الضريبة
١ ٣٠٣ ٥٩٧ ٢٧٤				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٩٤ ٢١٤ ١٤٦ ٧٨٨	٣ ٤٠٠ ٨٠٨ ٧٥٩	١٣ ١٣٢ ٤١٧ ٦٠٠	٧٧ ٦٨٠ ٩٢٠ ٤٢٩	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٤٨ ٣٦٠ ٤٦٥				اصول غير مصنفة
٩٥ ٤٦٢ ٥٠٧ ٢٥٣	٣ ٤٠٠ ٨٠٨ ٧٥٩	١٣ ١٣٢ ٤١٧ ٦٠٠	٧٧ ٦٨٠ ٩٢٠ ٤٢٩	اجملى الاصول
٨٤ ٠٦١ ٦٤٥ ٦٥١	٣ ٣١٤ ٥٠١ ٩١٢	١٣ ١٢٥ ٥٣٨ ٦٥٢	٦٧ ٦٢١ ٦٠٥ ٠٨٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٣٤ ٣٦٤ ٧١٤)	(٥ ٣٢٢ ٩٠٢)	(١١ ٨١١ ٧٥٧)	(١١٧ ٢٣٠ ٠٥٥)	اهلاكات
(٦٥ ٥٢٤ ٧١٨)	--	--	(٦٥ ٥٢٤ ٧١٨)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٦- صافي الدخل من العقد

عقد القروض و الايرادات المشابهة من :

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع وحسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع وحسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

السنة أشهر

المنتتهية في

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

جنيه مصري

١ ٥٧١ ٨٩٧ ٨٤٠

١ ٩٧٤ ٠٠٧ ٠٧٤

٨٣٣ ١٦٩ ٥٢٢

٤ ٣٧٩ ٠٧٤ ٤٣٦

السنة أشهر

المنتتهية في

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

جنيه مصري

٢ ٨٠٧ ٧٠٨ ٣٨٨

٢ ٥٤٨ ٣٠٧ ٣٤٧

٢ ٢١٠ ٤٣٧ ٧٢٠

٧ ٥٦٦ ٤٥٣ ٤٥٥

السنة أشهر

المنتتهية في

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

جنيه مصري

٤٤ ٠٩٣ ٦١٠

١٠٥ ٦٥١ ٧٥٠

١٠١ ٠٧٨ ٣٨٦

٢٥٠ ٨٢٣ ٧٤٦

(١٦ ١٢٥ ١٥٧)

٢٣٤ ٦٩٨ ٥٨٩

السنة أشهر

المنتتهية في

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

جنيه مصري

٦٨ ٤٧١ ٤٨٣

٩١ ٠٨٩ ٢٣١

١٩٥ ٧١٣ ٥٣٢

٣٥٥ ٢٧٤ ٢٤٦

(٢٥ ٩٧٤ ٨٢٣)

٣٢٩ ٢٩٩ ٤٢٣

٧- صافي الدخل من الاعاب و العمولات

ايرادات الاعاب و العمولات:

الأتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء

اتعاب خدمات تمويل المؤسسات

اتعاب اخرى

مصرفات الاعاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	٨- توزيعات الأرباح
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٨٧ ١٠٠	١ ٦٦٣ ٩٧٦	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٦٨٣ ٢٣٩	٢ ٠٩٦ ١٦٧	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥ ٧٧٠ ٣٣٩	٣ ٧٦٠ ١٤٣	الاجملى

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	٩- صافي دخل المتاجرة
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٢٨٠ ١٧١	١١ ٧٣٧ ٠٠٤	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
١ ٧٥٣ ٤٠٠	--	فروق تقييم عقود مبادلة عملات
١ ٦٣٠ ٢٦٨	٣٤ ٦٠٨ ٠٨٧	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣ ٦٦٣ ٨٣٩	٤٦ ٣٤٥ ٠٩١	

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٦ ٧٣٨ ١٨٩	٨٧٤ ٠٠٧ ٣١٠	مبيعات وحدات إسكان
(٢٢٦ ٢٧٥ ٠٢٦)	(٢٩٨ ٢٨١ ٢٨٠)	تكلفة الوحدات المباعة
٢٦٠ ٤٦٣ ١٦٣	٥٧٥ ٧٢٦ ٠٣٠	مجملى ربح الوحدات
٧١ ٩٨٣ ٤٤٨	٨٢ ٨٢٤ ٤٤٤	إيرادات إسكان أخرى
٣٣٢ ٤٤٦ ٦١١	٦٥٨ ٥٥٠ ٤٧٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١١ - مصروفات إدارية		السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	
تكلفة العاملين			
أجور ومرتبات	٤١٥ ٤٨٧ ٩٩٨	٤٨٤ ٩٤١ ٥٠٠	
تأمينات اجتماعية	٢٦ ٩١٨ ٢٢٥	٣٢ ١٤٠ ٨٨٤	
تكلفة مزاييا التقاعد	٧ ٥٨٩ ٨١٥	٨ ٨٤٤ ٥٠٦	
مستلزمات التشغيل	٢٤٠ ٩٥٦ ٩٥٨	٤١٥ ٣٢٣ ٧٤٩	
مصروفات جارية	١٨١ ٧٦٢ ٤٢١	١٨٣ ٦٠٤ ٦٦٩	
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي	١ ٩١٩ ٣٢١	٨٠٧ ٤٢٨	
تبرعات	١٩ ٩٥٥ ١٥٨	١٣ ٨٤٣ ٥١٧	
اخرى	٤٥ ٨٠٣ ٤٤٤	٢٨ ٠٣١ ٩٢١	
	٩٤٠ ٣٩٣ ٣٤٠	١ ١٦٧ ٥٣٨ ١٧٤	

١٢ - (مصروفات) إيرادات تشغيل أخرى		السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	
أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر			
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	١٤٦ ٣٨٣	٣٦٣ ١٤٦	
عبد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات	(١٠٣٩ ٤٦٠)	(٣٠٢٢ ٤٩٨)	
اخرى	٢٣ ٣٧٧ ٧٥٣	٢٣ ٥٠٣ ٤٤٢	
الإجمالي	٥٩ ٢١٢ ٣٧٣	(٦٩١ ٣٥٨)	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خساتر الائتمان

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣)	(٣٣٣ ٤٧٤ ٦٢١)
٦٨١ ١٩٦	(٦٥٥ ١٢٦)
٢ ٠٧٢ ١١٩	٢٤٥ ٧٤٣
--	(٦ ٧٥٠ ٨٦٢)
(٦٥ ٥٢٤ ٧١٨)	(٣٤٠ ٦٣٤ ٨٦٦)

قروض و تسهيلات للعملاء

ارصدة لدى البنوك

ادوات دين بالتكلفة المستهلكة

ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٥٢٣ ٧٦٨ ٢٦٣)	(١ ٠٤٢ ٠٣٠ ٧٣٢)
٧ ٩٢٣ ٧٢١	٥ ٣٠١ ٨٤٣
(٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)	(١ ٠٣٦ ٧٢٨ ٨٨٩)

الضرائب الحالية

الضرائب المؤجلة

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 .

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٩٥ ٢٧٥ ٦٠٩	٣ ٢٧٤ ٣٣٧ ٨٥٤
٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠	٥٣١ ٣٠٠ ٠٠٠
٢,٤٤	٦,١٦

حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة

المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة

نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	١ ٢٩٢ ٦٨١ ٧٧٨	نقدية
١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧	١٢ ٦٣٦ ٧٥١ ٦١٣	ارصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣ ٣٩١	
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٣ ٩٢٩ ٤٣٣ ٣٩١	ارصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	٩٦ ٢٣٧ ١٤٨	حسابات جارية
١٨ ٩٤٣ ٤٨٠ ٩١٠	٢٥ ٠٩٩ ٤٣٨ ٥٤٣	ودائع
(٢٤٨ ٠٤٣)	(٩٠٣ ١٦٩)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	
١٨ ٩٢٣ ٣٩٢ ٢٨٥	١٧ ٢٦٥ ٩٣٩ ٧٢٣	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
٩٤ ٩٩١ ٥٧٠	٧ ٨٦٥ ٤٣٦ ٨١٥	بنوك محلية
٣٢ ٦٣١ ٢٢٥	٦٣ ٣٩٥ ٩٨٤	بنوك خارجية
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	٩٦ ٢٣٧ ١٤٨	ارصدة بدون عائد
١٨ ٩٤٣ ٢٣٢ ٨٦٧	٢٥ ٠٩٨ ٥٣٥ ٣٧٤	ارصدة ذات عائد ثابت
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	ارصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١ ٠٦٥ ٨٠٩ ١٣٠	حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	١٠٩ ٦٩٧ ٦٤١	بطاقات ائتمان
٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١	٩ ٩١٣ ٨٩٣ ٥٦٠	قروض شخصية
١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١١ ٨٤٤ ٨٧٩ ٤٣٣	قروض عقارية
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٢٢ ٩٣٤ ٢٧٩ ٧٦٤	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٦ ٥٠١ ٨٤٦ ٤٢٥	حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	٨ ٤١٦ ١٨٥ ٤٠٦	قروض مباشرة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	١ ٩٨١ ٤٦٦ ٦٢٥	قروض وتسهيلات مشتركة
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٨١	قروض أخرى *
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١٧ ١٥٩ ١٤١ ٣٣٧	اجملى
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٠ ٠٩٣ ٤٢١ ١٠١	اجمالى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٣٠٣ ٥٥٨ ٠٨٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد مجنبه
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٣٦ ٧٧٩ ٧٠٢ ٨٧٥	
٩ ٩٠٥ ٨١٩ ٤٢١	٨ ٤٩٩ ٩١٧ ٣٥٣	أرصدة متداولة
٢٧ ٦٩١ ٨٥٠ ٩٧٥	٣١ ٥٩٣ ٥٠٣ ٧٤٨	أرصدة غير متداولة
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٠ ٠٩٣ ٤٢١ ١٠١	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	الرصيد فى أول الفترة/ العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	عبء الاضمحلال
٦٤٤ ٣٥٨ ٤٥٣	٣٣٣ ٤٧٤ ٦٢١	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
(١١ ٣٠٤ ٩٨٥)	(٨ ٨٦٠ ١٩٢)	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
٩ ١٤٧ ١٣٦	١ ٦١١ ٠١٤	فروق تقييم عملات اجنبية
٤٨ ٤٦٥ ٨٦٨	٣٩ ٤٨٧ ٦٠٧	الرصيد فى آخر الفترة / العام
٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨	٣ ٣٠٣ ٥٥٨ ٠٨٨	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٣٩	٥٨٣٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٥٨٣٩	٥٨٣٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
		أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٢.٨١٢٦٩	٢٣.٨٥٩٧٣١	وثائق صناديق الاستثمار
٣٢.٨١٢٦٩	٢٣.٨٥٩٧٣١	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٨٢٣٧٦.١١	٤٧٠.٠٠٠٧٧٦	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٥١٤٤٦٣١١٩	٤٩٣٨٦٦٣٤٦	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨١٤١٧٤٢١٨٦	٢٦.٦٥٧٣٧٢٨٩	مدرجة في السوق
(٥٦٠.٧٤١٨٠١)	(٧٨٢٦٢١٦٦٣)	عوائد لم تستحق بعد
(٤١٦٩٨٦٨.٠٠٤)	(٤.٠٦٤٣٧٤٧٠٧)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
		<u>أدوات حقوق ملكية :</u>
١٩٥٧١١٤٢٨	١٨٣.٨٤٦٣٢	غير مدرجة في السوق
٤٧٨٤٧.٠١٨	٥٣.٥٩٧٤١١	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
٢٣٦٥٤٦٩.٨٢٧	٢١٤٥٥٤٢٢٩٦٢	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		<u>أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :</u>
٦٢٢٤١٩٩.٩٩	٥٣.٧٨٥٧٥٦٢	مدرجة في السوق
(١٨.١٩٧٩٤)	(١٧.٩٥٦٦٥)	عوائد لم تستحق بعد
(٣٧.٩٨٥)	(١٩٢٥٦٢)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٦٢.٥٨٠.٨٣٢.٠	٥٢٩.٥٦٩٣٣٥	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٩٨٦.٤٩٩١٤٧	٢٦٧٤٥٩٩٢٢٩٧	إجمالي استثمارات مالية
٢٩٦١٦٩٤.٧٠١	٢٦٥٠٩٣١.٢٥٤	أرصدة متداولة
٢٤٣٥٥٨٤٤٦	٢٣٦٦٨٢.٠٤٣	أرصدة غير متداولة
٢٩٨٦.٤٩٩١٤٧	٢٦٧٤٥٩٩٢٢٩٧	أدوات دين ذات عائد ثابت
٢٩٦١٦٩٤.٧٠١	٢٦٥٠٩٣١.٢٥٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

(القيمة بالجنينة)			
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٣
(٢ ٧٨٠ ٠٨٨ ٢٢٩)	(٩ ١٨ ٧١٠ ٤٧٩)	(١ ٨٦١ ٣٧٧ ٧٥٠)	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
٣ ٤٤٠ ٤٠٣	٣ ٢٩٣ ٠٧١	١٤٧ ٣٣٢	استهلاك علاوة اصدار
(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	—	(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	التغير في القيمة العادلة
١٠٥ ٤٩٣ ٢٩٧	—	١٠٥ ٤٩٣ ٢٩٧	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعلاة الشراء
١٧٨ ٤٢٣	١٧٨ ٤٢٣	—	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٦ ٧٤٥ ٩٩٢ ٢٩٧	٥ ٢٩٠ ٥٦٩ ٣٣٥	٢١ ٤٥٥ ٤٢٢ ٩٦٢	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٣
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٢
٥ ٨٠٦ ٦٨٦ ٣٧٦	(٣ ٤٤٣ ٢٢٣ ٦٢٦)	٩ ٢٤٩ ٩١٠ ٠٠٢	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(١٩ ٢١٨ ٦٧٤)	٥ ٣٧٥ ٨٩٠	(٢٤ ٥٩٤ ٥٦٤)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	—	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	التغير في القيمة العادلة
١٩٦ ٩٢٤ ٣٧٣	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	التغير في عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعلاة الشراء
١ ٩٩٠ ٥٩٦	١ ٩٩٠ ٥٩٦	—	التغير في مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠		
جنينة مصري	جنينة مصري		
(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
(٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٣)	(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	الإجمالي	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٣/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٦٣ ٥٨٥ ٧٤٤	%٣٥	٢٤ ١٦٧ ٠٣٠	١٢١ ١٦٦ ١٦٤	٣٦١ ٤١١ ٣٢٤	٥٤٣ ٠٨٤ ٨٨٣
٢٦٠ ٤٧٤ ٩٥٩	%٢٤,٨٤	٤٦ ٦٩٦ ٠٣٢	٢٢١ ١٩٣ ٧٨٦	٣ ٥٩١ ٤٥٤ ٨١٢	٤ ٥٣٤ ٧٧٣ ٧٥٣
١ ٨٣١ ٩٠٠ ٢٠٤	%٥٣,٦٦	٢٩٣ ٥٤٨ ٤٧٤	١ ٠٨١ ٣٤٨ ٧٨٩	١٠ ٦٩٣ ٣٦٧ ٩٢٥	١٣ ٣٧٥ ٦٤٠ ٥٨٨
٧٥٧ ٣١٨ ٩٩٥	%٢٥,٧٦	٢٤٥ ٥٠٠ ٧٨١	٩١٢ ٣٤٥ ٤١٢	٧ ٤١٧ ٨٠٢ ٠١٤	١٠ ٣٤٧ ٩٤٢ ٧٥٨
٢ ٩١٣ ٢٧٩ ٩٠٢		٦٠٩ ٩١٢ ٣١٧	٢ ٣٣٦ ٠٥٤ ١٥١	٢٢ ٠٦٤ ٠٣٦ ٠٧٥	٢٨ ٨٠١ ٤٤١ ٩٨٢

شركة التعمير للاسكن و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الاجملى

*بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٦ ٤٧٢ ٣٢٣ جنية مصري
**تم استخراج البيانات المالية للشركات الشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٥٤ ٨٠٧ ٠٨٥	%٣٥	٥٦ ١٤٠ ٤٠٣	٤٧٥ ٢٥٩ ٣٦٢	٣٣٦ ٤٢٩ ٤٢٦	٤٩٣ ٠٢١ ١٠١
٢٦٠ ٤٣٢ ٨٣٦	%٢٤,٨٤	١٠١ ٤٧٥ ٢٧٢	٤٤٣ ٩٠٤ ٧٤٧	٣ ٨٩٣ ٨٤٥ ٣٣٠	٤ ٨٣٥ ٨٨٣ ٨٦٣
١ ٧٨٦ ٥١٠ ٤٨٦	%٥٣,٦٦	٤٥٣ ٥٣١ ٨٠٠	٢ ٢٢٨ ١١٧ ٠٩٦	٩ ٦٠٨ ٣٥١ ١٦١	١٢ ٢٠٦ ٠٤٣ ١٥٣
٦٥٥ ١٦٥ ٢٨٦	%٢٥,٧٦	٢٥٥ ٨١٤ ٦٩١	٩٢٨ ٩٥٠ ٢٧٩	٦ ٤٢٤ ٢٤٠ ٤٩٨	٨ ٧٢٠ ٤٢٨ ٢٧١
٢ ٧٥٦ ٩١٥ ٦٩٣		٨٦٦ ٩٦٢ ١٦٦	٤ ٠٧٦ ٢٣١ ٤٨٤	٢٠ ٢٦٢ ٨٦٦ ٤١٥	٢٦ ٢٥٥ ٣٧٦ ٣٨٨

شركة التعمير للاسكن و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٢- مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨٥ ٢٢١ ٢٣٦	٨٨٥ ٣٤٣ ٧٣٦	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٣٢ ٦٠٨ ٧٢٩	١ ٨٣٥ ٠٨٥ ٣٨٩	أعمال تحت التنفيذ
٤٩٩ ٥٤٦ ٩٩٧	٣٦٧ ٦٣٢ ٦٤٤	أعمال تامة
(٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢)	(٩ ٥٢٦ ١٩١)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠</u>	<u>٣ ٠٧٨ ٥٣٥ ٥٧٨</u>	<u>الاجملى</u>

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٤٧,٨٥٨ متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١١,٢٥٠ متر والاراضى الفضاء ٢,٣٨١ مليون متر

اضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢	الرصيد فى اول الفترة/ العام
--	--	المكون خلال الفترة / العام
--	(١١ ٤٥٦ ٢٧١)	المستخدم انتفى الغرض منها خلال الفترة / العام
<u>٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢</u>	<u>٩ ٥٢٦ ١٩١</u>	الرصيد فى اخر الفترة/ العام

٢٣- استثمارات عقارية

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٨٦ ٨٣٩ ٢١٥	اجمالى الاستثمارات
(٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣)	(٧١ ٤٧٦ ١٥٢)	مجمع الاهلاك
<u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>	<u>١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣</u>	صافى القيمة الدفترية اول الفترة/ العام
٢٥ ٥٧٧ ٤٠٣	٧ ٢١١ ٥٠٠	اضافات
(٨ ٨٩٦ ٦٦٩)	(٣ ٧٨٣ ٢٧٦)	اهلاك الفترة / العام
<u>١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣</u>	<u>١١٨ ٧٩١ ٢٨٧</u>	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	برامج الحاسب الالى
٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦	٧٢ ٣٥٦ ٨٨٩	التكلفة فى اول الفترة / العام
٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	٦٠٨ ٨٩٠ ١٤١	الاضافات خلال الفترة / العام
(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	التكلفة فى اخر الفترة / العلم
(٧٠ ٨٦٦ ٣٩٣)	(٣٥ ٤٥٦ ٧٨١)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	(٥٠٢ ٤٧٧ ٠٥٠)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٠٦ ٤١٣ ٠٩١	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العلم
		صافى القيمة الفكرية اخر الفترة / العلم

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٧٤ ٥٩٦ ٤٤٢	١ ٧١٩ ٤٥٧ ٥٣٠	الايرادات المستحقة
٨٨ ٨٤٨ ٩١٩	٨١ ٨٩١ ٠١٢	المصروفات المقومة
٨٠٧ ٣٠٣ ٨٢٠	٦٩٢ ٧٤٣ ٦٨٠	دفعات مقومة تحت حساب شراء اصول ثلثة
٢ ٠٠١ ٦٣٥ ٥٢٧	٢ ١١٧ ١٩٦ ٢٩٦	عملاء ولوراق قبض
١٩ ٠٧٣ ٠٩٥	٦٠ ٠٥٥ ١١١	التأمينات والعهد
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٣٨٣ ١١٤ ١٦٩	٤٨٤ ٦٣٠ ٠٨٧	اخرى
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ٢١٨ ٨٥٤ ١٤١	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٦ - اصول ثابتة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	اراضى	مباني وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم البنية مكاملة	تجهيزات	الاجمالي
التكلفة	٢٠٠.١٢.٩٣٤	٨٦٣.٩٤٧.٤١٣	٥٧.٨١٤.٤٨١	٨.٢٦٥٥.٦٥٠	١٣٣.٥٢٨.٣٠٠	٧.٦٣١.٧٣٤	٤٥.٢٠٦.٢٨١	٢.١١.٧٩٦.٧٩٣
مجمع الاهلاك	--	٢٤٠.٧٨٠.٣٣١	٤٤.١٤٧.٤١٢	٥٩١.٦٧٦.٩٩٣	٦٥.٦١٨.٣٧٤	٥.٠٥٩.٢٥٧	٣٢.٦٢٦.٩٤٨	٩٧٩.٩٠٩.٣١٥
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٠٠.١٢.٩٣٤	٦٢٣.١٦٧.٠٨٢	١٣.٦٦٧.٠٦٩	٢١٠.٩٧٨.٦٥٧	٦٧.٩٠٩.٩٢٦	٢.٥٧٢.٤٧٧	١٢.٥٧٩.٣٣٣	١.١٣.٨٨٧.٤٧٨
٣١-ديسمبر-٢٠٢٢								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢	٢٠٠.١٢.٩٣٤	٦٢٣.١٦٧.٠٨٢	١٣.٦٦٧.٠٦٩	٢١٠.٩٧٨.٦٥٧	٦٧.٩٠٩.٩٢٦	٢.٥٧٢.٤٧٧	١٢.٥٧٩.٣٣٣	١.١٣.٨٨٧.٤٧٨
اضافات	١٦.٣٠٩.٤٠٦	١.٩٨١٧.٤١٨	٦.١١.٦٢٣	٧٨.٤٦٦.٨٩٠	١٤.٨٢٥.٣٧٩	١.٩٤٥.٠٥٢	٢.٥٥٥.٢٣٨	٢٢٩.٩٣١.٠٠٦
استبعادات	--	٢.٨٠٦.٠٨٢	٢.٨١٣.٥٢٢	١٢.٠١٧.٣٥٤	١.٢٢٩.٦٥٦	--	--	١٨.٨٦٦.٦١٤
استبعادات من مجمع الاهلاك	--	١.١٨٢.٩٩٥	٢.٧١٥.٣٠٠	١١.٩٩٩.٧٦٤	١.١٩٩.٨٠١	--	--	١٧.٠٩٧.٨٦٠
تكلفة اهلاك	--	٤٦.٩١٩.٤٠٣	٦.١٤.٩٥٩	١١٣.٥٤٥.٩٦٥	١١.٩٦٢.٢٦٩	١.٢٧٤.٥٣١	٦.٨٣٨.٧٦٧	١٨٦.٥٥٥.٨٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	٦٨٤.٤٤٢.٠١٠	١٣.٥٦٥.٥١١	١٧٥.٨٨١.٩٩٢	٧٠.٧٤٣.١٨١	٣.٢٤٢.٩٩٨	٨.٢٩٥.٨٠٤	١.١٧٢.٤٩٣.٨٣٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣								
التكلفة	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	٩٧٠.٩٥٨.٧٤٩	٦١.١٢.٥٨٢	٨٦٩.١٠٥.١٨٦	١٤٧.١٢٤.٠٢٣	٩.٥٧٦.٧٨٦	٤٧.٧٦١.٥١٩	٢.٣٢١.٨٦١.١٨٥
مجمع الاهلاك	--	٢٨٦.٥١٦.٧٣٩	٤٧.٤٤٧.٠٧١	٦٩٣.٢٢٣.١٩٤	٧٦.٣٨٠.٨٤٢	٦.٣٣٣.٧٨٨	٣٩.٤٦٥.٧١٥	١.١٤٩.٣٦٧.٣٤٩
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	٦٨٤.٤٤٢.٠١٠	١٣.٥٦٥.٥١١	١٧٥.٨٨١.٩٩٢	٧٠.٧٤٣.١٨١	٣.٢٤٢.٩٩٨	٨.٢٩٥.٨٠٤	١.١٧٢.٤٩٣.٨٣٦
٣٠-يونيو-٢٠٢٣								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣	٢١٦.٣٢٢.٣٤٠	٦٨٤.٤٤٢.٠١٠	١٣.٥٦٥.٥١١	١٧٥.٨٨١.٩٩٢	٧٠.٧٤٣.١٨١	٣.٢٤٢.٩٩٨	٨.٢٩٥.٨٠٤	١.١٧٢.٤٩٣.٨٣٦
اضافات	٩٨٧.٠٧٧	٢٩.٣٠٨.١١٧	٣.١٣٣.٧٣٣	١٩.٠٥٢.٣٧٤	٦.٦٢٦.٤٥٣	٢.٢٩٥.٣٨٣	٦.٥٠١.٥٣٢	٦٧.٩٠٤.٦٦٩
استبعادات	--	٢.٠٧.٦٣٤	٣.٠٨.٨٤٧	٩٧.٩٢٥	--	--	--	٦١٤.٤٠٦
استبعادات من مجمع الاهلاك	--	٢.٠٣.٤٨١	٢.٢٩.١٨٢	٨٩.٦٩٨	--	--	--	٥٢٢.٣٦١
تكلفة اهلاك	--	٢٣.٣٨٦.٢٩٦	١.٨٨٨.١٤٢	٤٥.٨٥٩.٥٥٦	٦.٤٢٩.٩٧٠	٥.٧٨.٣٥٦	٣.٨٣٣.٨٩٢	٨١.٩٧٦.٢١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣	٢١٧.٣٠٩.٤١٧	٦٩٠.٣٥٩.٦٧٨	١٤.٧٣١.٤٣٧	١٤٩.٠٦٦.٥٨٣	٧٠.٩٣٩.٦٦٤	٤.٩٦٠.٠٢٥	١٠.٩٦٣.٤٤٤	١.١٥٨.٣٣٠.٢٤٨
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٣								
التكلفة	٢١٧.٣٠٩.٤١٧	١.٠٠٠.٠٥٩.٢٣٢	٦٣.٨٣٧.٤٦٨	٨٨٨.٠٥٩.٦٣٥	١٥٣.٧٥٠.٤٧٦	١١.٨٧٢.١٦٩	٥٤.٢٦٣.٠٥١	٢.٣٨٩.١٥١.٤٤٨
مجمع الاهلاك	--	٣.٠٩.٦٩٩.٥٥٤	٤٩.١٠٦.٠٣١	٧٣٨.٩٩٣.٥٥٢	٨٢.٨١٠.٨١٢	٦.٩١٢.١٤٤	٤٣.٢٩٩.٦٠٧	١.٢٣٠.٨٢١.٢٠٠
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣	٢١٧.٣٠٩.٤١٧	٦٩٠.٣٥٩.٦٧٨	١٤.٧٣١.٤٣٧	١٤٩.٠٦٦.٥٨٣	٧٠.٩٣٩.٦٦٤	٤.٩٦٠.٠٢٥	١٠.٩٦٣.٤٤٤	١.١٥٨.٣٣٠.٢٤٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٥ ٦٠٩	١٥٢ ٢١٥	حسابات جارية
--	٢ ٣١٧ ٢٦٧ ٥٠٠	ودائع
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٧ ٤١٩ ٧١٥	
--	٢ ٣١٧ ٢٦٧ ٥٠٠	بنوك محلية
٢٨٥ ٦٠٩	١٥٢ ٢١٥	بنوك خارجية
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٧ ٤١٩ ٧١٥	
٢٨٥ ٦٠٩	١٥٢ ٢١٥	أرصدة بدون عقد
--	٢ ٣١٧ ٢٦٧ ٥٠٠	أرصدة ذات عقد ثبت
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٧ ٤١٩ ٧١٥	
٢٨٥ ٦٠٩	٢ ٣١٧ ٤١٩ ٧١٥	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤ ٢٢٠ ٠٣١ ٨٨٤	٤٣ ٩٣٣ ١٦٨ ٦٠٦	ودائع تحت الطلب
١٢ ٤٣٣ ٤٠٨ ٥٤٩	١٣ ٤٩٥ ٥١٥ ٤٨٦	ودائع لأجل وبلخطار
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١٠ ٨١٦ ٧١٣ ٤٤٠	شهادات ائخر
٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	٧ ٢٢٠ ٠٧٧ ٩٢٤	ودائع توفير
٤ ٨٥٥ ٠٤٠ ٩٢٨	١٥ ١٥٢ ٥٨١ ١٦٣	ودائع اخرى
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٠ ٦١٨ ٠٥٦ ٦١٩	
٦٢ ١٣٣ ٤٠٠ ٣٧٨	٥٢ ٥٨٢ ٦٥٧ ٣٨٤	ودائع مؤسسات
٢٧ ٢٢٤ ٦٥٩ ٧٠٩	٣٨ ٠٣٥ ٣٩٩ ٢٣٥	ودائع أفراد
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٠ ٦١٨ ٠٥٦ ٦١٩	
٢١ ٦٥٤ ٣٧٢ ٠٣١	١٦ ٩٨٢ ٩٨٥ ٣٧٨	أرصدة بدون عقد
٧ ٤٩٧ ٠٢٧ ١٠١	٧ ٢١٨ ٩٧٧ ٩٢٤	أرصدة ذات عقد متغير
٦٠ ٢٠٦ ٦٦٠ ٩٥٥	٦٦ ٤١٦ ٠٩٣ ٣١٧	أرصدة ذات عقد ثبت
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٠ ٦١٨ ٠٥٦ ٦١٩	
٧٩ ٠٢٣ ٦٠٨ ٤٦٢	٧٩ ٨٠١ ٣٤٣ ١٧٩	أرصدة متداولة
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١٠ ٨١٦ ٧١٣ ٤٤٠	أرصدة غير متداولة
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٠ ٦١٨ ٠٥٦ ٦١٩	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	معدل العقد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنية مصري	جنية مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٣٣	%١٨,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٥٩ ٦٤٢ ٨٣٣		اجملي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
١٠٧ ٩٢٢ ٤٠٠	٩٣ ٤٤٢ ٤٠٠	%١٤,٧٥, %٧	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
٣٢ ٧٧٦ ٣٩٣	٢٨ ٢٥١ ٠٢١	%١١, %١٠, %٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
١ ٠٢٨ ٩٣٠ ٨٦١	٩٨١ ١٨٦ ٠٢٤		قرض ممنوح لشركة اتش دي للتجوير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنوك أخرى
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٦٢ ٥٢٢ ٢٧٨		الاجملي
٨٣ ٨٦٧ ٨٨١	٦٤ ٣٨٨ ٥٦٠		أرصدة متداولة
١ ٣٤٥ ٩٤٠ ٣٢٠	١ ٢٩٨ ١٣٣ ٧١٨		أرصدة غير متداولة
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٣٦٢ ٥٢٢ ٢٧٨		

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٤٧ ٥١٧ ٤٣٥	٩٠٩ ٦١٠ ٩٤٩	عوائد مستحقة
٤ ٢٧٧ ٤٨٠	٤ ٧٩٥ ٢٧٤	إيرادات مقدمة
١١٧ ٦٤١ ٥٥٢	٤٣ ١٢٠ ٥١٠	مصرفات مستحقة
٤٩ ٤٢٤ ٦٤٣	٦٠ ٩٣٠ ٩١٨	دائتوون
٢٦٠ ٩٢٠ ٧٠٩	٦٧٨ ٩٩٣ ٦٨٧	مقدمات حجز وحدات وارضى
١١٦ ٤٤٢ ١٢٤	١٠٤ ٢٩٨ ٢٦٧	دفعات مسددة تحت حسلب الاقساط
٣٠٩ ٥٢٣ ٧٧٠	١٤٧ ٩٣٩ ٩٢٠	شيكات تحت الدفع و حسلبت دائنة تحت التسوية
٦١ ٧٠٣ ٠٤٥	٦٠٨ ٥٩٥ ٧٤٧	دائتو شراء اراضى
٢ ٠٧٧ ٧٣٥ ٦٣٥	٣ ٠٤٢ ٦٨٦ ٢٥٢	أرصدة دائنة متنوعة
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٦٠٠ ٩٧١ ٥٢٤	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٣١- مخصصات أخرى
٢٠٢٣/٠٦/٣٠

جنية مصرى	فروق تقييم صلات اجنبية	الانقضى الغرض منه	المستعمل خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول العلم	مخصص الائتمانات العرضية
الاجملى						مخصص ارتباطات القروض
١١٥ ٨٧٣ ٤٧٦	--	--	--	١٢ ٢٨٣ ٤٤١	١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	مخصص مطالبات الضرائب
٤٠ ٦٨٨ ٨١٥	--	(١٧ ١٧٣ ٠٣٨)	--	--	٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	مخصص مطالبات قسائية
١٣٦ ٥٨ ٥١٧	--	--	(٦ ٧٣٦ ٩٨٩)	--	١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	مخصص اعادة الكوارث
١٥ ١٤٧ ١٠٣	(٧٥٩)	(٢ ٥٣١ ٧٦٣)	(٣٠٠ ٠٠٠)	٦ ٨٢٤ ١١٠	١١ ١٥٥ ٥١٥	مخصص مطالبات اخرى
١ ٦٤٦ ٥٣٥	--	--	(٤١٠ ٥٠٣)	--	٢ ٠٥٧ ٠٣٨	الاجملى
١٤٨ ٩٩٤ ٦٩٠	--	--	(١ ٨٨٢ ٧٥٢)	٢٠ ١٦٩ ١٩٣	١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	
٤٥٨ ٤٠٩ ١٣٦	(٧٥٩)	(١٩ ٧٠٤ ٨٠١)	(٩ ٣٣٠ ٢٤٤)	٣٩ ٢٧٦ ٧٤٤	٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	

٢٠٢٢/١٢/٣١

الاجملى	فروق تقييم صلات اجنبية	الانقضى الغرض منه	المستعمل خلال العلم	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم	مخصص الائتمانات العرضية
١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	--	--	--	٤٤ ١٩٦ ٦٩٩	٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	مخصص ارتباطات القروض
٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	--	(٥ ٧٤٠ ٠٢١)	--	--	٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	مخصص مطالبات الضرائب
١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	--	--	(١٠ ٠٠٧ ٣٥٠)	٩٤ ٢١٦ ٠٠٠	٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	مخصص مطالبات قسائية
١١ ١٥٥ ٥١٥	--	(٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨)	(١٠ ٩٣٢ ١٨٨)	٣ ٧٣٦ ٧٦٣	١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	مخصص اعادة الكوارث
٢ ٠٥٧ ٠٣٨	--	--	(١ ١٩٩ ٩٢٠)	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٦ ٩٥٨	مخصص مطالبات اخرى
١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	--	--	(١ ٧٢٥ ٧٨٤)	٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦	١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧	الاجملى
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	--	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	(٢٣ ٨٦٥ ٢٤٢)	١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	

(عبء) رد مخصصات أخرى

الاجملى	الانقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الانقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة	مخصص الائتمانات العرضية
(٥ ٤٨٩ ١١٠)	--	(٥ ٤٨٩ ١١٠)	--	(١٢ ٢٨٣ ٤٤١)	مخصص ارتباطات القروض
(٩ ١٧٨ ٣٢٣)	--	(٩ ١٧٨ ٣٢٣)	١٧ ١٧٣ ٠٣٨	--	مخصص مطالبات الضرائب
(١١ ٧١٦ ٠٠٠)	--	(١١ ٧١٦ ٠٠٠)	--	(٦ ٨٢٤ ١١٠)	مخصص مطالبات قسائية
٣ ٨٤١ ٥٦٨	٤ ٨٧١ ٥٦٨	(١٠ ٣٠٠ ٠٠٠)	٢ ٥٣١ ٧٦٣	--	مخصص اعادة الكوارث
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٠ ١٦٩ ١٩٣)	مخصص مطالبات اخرى
(١٣ ٨٢٦ ٣٦٤)	--	(١٣ ٨٢٦ ٣٦٤)	(٢٠ ١٦٩ ١٩٣)	(٣٩ ٢٧٦ ٧٤٤)	الاجملى
(٣٧ ٣٦٨ ٢٢٨)	٤ ٨٧١ ٥٦٨	(٤٢ ٢٣٩ ٧٩٦)	(١٩ ٥٧١ ٩٤٣)		

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠.٣١٢.٩١١	١٥٦.٣٩٢٩	الأصول الثابتة والغير ملموسة
٤٥٣٦٧.٥٤٠	١٣٦.٦٤٤.٧٧٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦١.٣٣٤.٦١٢	٦١.٣٥١.٧٩٢	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
١٢٧.١٥.٠٦٣	٢١٣.٦٠٠.٤٩٨	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(الترام)
١٢٧.١٥.٠٦٣	٢١٣.٦٠٠.٤٩٨	صافي الضريبة التي ينشأ عنها اصل/(الترام)

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

حركة الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨.٤٦٩.٦٣٧	١٢٧.١٥.٠٦٣	الرصيد في اول الفترة / العام
٦٤.١٣٥.٥٢٥	١٠٣.٠٧٠.٥٥٩	الإضافات
(٢٥.٥٩٠.٠٩٩)	(١٦.٤٨٥.١٢٤)	الاستبعادات
١٢٧.١٥.٠٦٣	٢١٣.٦٠٠.٤٩٨	الرصيد في اخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣٢.٢٠٣.٠٢٧	١٤٨.٦٦٠.١١٤

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٣٣ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩ ٧٠ ٦٧٨ ٦٠٦

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩
٢٠ ١٧ ٨٣٦	٨٣٧ ٦٩٩
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
(١٩ ٤٩٨ ٢٤٣)	(٧ ٩٩٦ ٥٥٢)
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٠ ٦٧٨ ٦٠٦

الرصيد في أول الفترة / العام

تكلفة العائد خلال الفترة / العام

الخسائر الاكتوارية

المزايا المدفوعة

الرصيد في آخر الفترة / العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به والمدفوع

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

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنية مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٨ ٣٩٥ ٦٠٨	%٢٩,٨١	١ ٥٨٣ ٩٥٦
رولاكو اى جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	٥٣ ١٢٧ ٦٥٥	%٩,٩٩٩٦	٥٣١ ٢٧٧
شركة ريمكو للاستثمار	٥٢ ٢٦٤ ٨٠٠	%٩,٨٤	٥٢٢ ٦٤٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	٤٨ ٢٩٥ ١٧٠	%٩,٠٩٠	٤٨٢ ٩٥٢
شركة مصر للتأمين	٤٤ ٠٦٨ ٤٦٥	%٨,٢٩	٤٤٠ ٦٨٥
صندوق تمويل مشروعات المساكن	٣٩ ٣٥٥ ٨٩٠	%٧,٤١	٣٩٣ ٥٥٩
هيئة الاوقاف المصرية	٢٦ ٧٢٤ ٣٩٠	%٥,٠٣	٢٦٧ ٢٤٤

٣٥- الاحتياطيّات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
—	—	احتياطي المخاطر البنكية العام
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	احتياطي قانونى
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خلص
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	احتياطيّات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢ ٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩	٤ ٢٩٠ ٨٩٦ ١٦٤	اجمالى الاحتياطيّات فى آخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيّات فيما يلى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣١ ٥٠٠	—	الرصيد في أول الفترة / العام
(٣١ ٥٠٠)	—	محول الى/ من الارباح المحتجزة
—	—	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(ب) احتياطي قانونى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	الرصيد في أول الفترة / العام
٩١ ٥٠٤ ٢٣٦	١١٢ ٨٣٤ ٤٥٤	محول من الارباح المحتجزة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	—	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	٩٦٣ ٢٧٧ ١٧٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(ج) احتياطي علم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
(٣ ٢٨٣ ٠٢٢ ٥٧٠)	--	المحول لزيادة رأس المال
١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٣ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(د) احتياطي خلص
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١١٥ ٨٩٩	٣ ٨٢٥ ٠٥١	محول من الارباح المحتجزة
٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	(و) احتياطي المخاطر العلم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

(ز) الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٠ ١٠٩٩٧٤	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	(٤٤٣ ٥٣٠ ٧٤٤)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٦ ٧٥٠ ٨٦٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	٩١ ٢٧٧ ٢٣٧	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٤٢٨ ٢٨٣ ٢٤١)	الرصيد في آخر الفترة / العام

وفيما يلي أرصدة الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٣١ ٧٠٩ ٦٧٦)	(٥٧٥ ٢٤٠ ٤٢٠)	القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ٥٦١ ٥٤٠	١٠ ٣١٢ ٤٠٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	١٣٦ ٦٤٤ ٧٧٧	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٤٢٨ ٢٨٣ ٢٤١)	اجملى الدخل الشامل الاخر

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٨٤ ٤٥٦ ٤٠١	١ ٢٩٢ ٦٨١ ٧٧٨	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٧ ٠٥٢ ٩٠ ٨٥٥	٢٥ ١٩٤ ٧٧٢ ٥٢٢	أرصدة لدى البنوك
١ ٨١٧ ٥٣٧ ٢٠٠	٦٠٢ ٢١٠ ٤٣٦	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩ ٩٥٤ ٠٨٤ ٤٥٦	٢٧ ٠٨٩ ٦٦٤ ٧٣٦	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

٣٨ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٤٩٨ ٨٧٦ ٦٦٤ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ مقابل ٤٢٤ ٢٦٥ ٥٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٤٩٨ ٢٥٩ ٦٦ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ مقابل مبلغ ٧٠ ٣٩٣ ١٢٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٥٤٥ ٦١٠ ٣٨٦	٤ ٠٨١ ٧٧٣ ٥٣٩	خطابات ضمن
١٩٦ ٩٧٦ ٧٧٤	٢٢٥ ٩٥٩ ٤٤٢	اعتمادات مستندية
		يخصم:
<u>(٧٣٤ ٤١١ ١٥٥)</u>	<u>(٦٨٩ ٢٨٦ ٦٠٥)</u>	الضمانات النقدية
<u>٣ ٠٠٨ ١٧٦ ٠٠٥</u>	<u>٣ ٦١٨ ٤٤٦ ٣٧٦</u>	الالتزامات العرضية

٣٩ - صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ نحو ٣١٠,٨٤ جنيه مصري .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ نحو ٣٨,٥٨١ جنيه مصري .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٣

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 وسداد الضريبة والغرامات التي اسفر عنها الفحص وفقا لقانون التجاوز عن مقابل التأخير .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٢	جارى الفحص عن تلك السنوات علما بان البنك قام بتقديم التسوية الضريبة السنوية عن تلك الأعوام .
	علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التى اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي واسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك
الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص فى ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢	تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احالته الي لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.
عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانوني وسداد الضريبة وجرى انهاء اعمال الفحص .
عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤١- أحداث هامة

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