



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

=====

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

=====

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

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

حيث استطاع البنك وشركاته تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٤,٧٥٠ مليار جنية خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بزيادة قدرها ٢,٧٥١ مليار جنية بنسبة زيادة قدرها ١٣٧,٦% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك وشركاته بتدعيم المخصصات الائتمانية والمخصصات الأخرى بمبلغ ١,٠٣٤ مليار جنية مقابل ٣٢٢ مليون جنية عن فترة المقارنة وذلك للمحافظة على قوة ومتانة المركز المالي للبنك وشركاته ضد أي تداعيات سلبية على المستوى الاقتصادي.

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

وفيما يلي المؤشرات المالية للبنك وشركاته عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:

ملخص قائمة الدخل المجمعة

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	قائمة الدخل المجمعة
٪١١٤,٢	٣ ٤٠٤ ٢٦١	٧ ٢٩٣ ٠٠٠	صافي الدخل من العائد
٪٣٥,٥	٣٧٧ ٤٠٤	٥١١ ٣٢٨	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٪١٩,٥)	٥ ٨٧٩	٤ ٧٣٢	توزيعات الأرباح
٪٧٥,١	٣٩ ٨٨٩	٦٩ ٨٦٥	صافي دخل المتاجرة
٪٦١,٣	٥٧٢ ١٦٣	٩٢٢ ٦٧٦	أرباح مشروعات البنك الاسكافية
٪٦٦,١	٢٥٤ ٨٦٤	٤٢٣ ٣١٧	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
٪٤٢,٨	٢٧٩ ٩٧٥	٣٩٩ ٨٩٥	إيرادات الشركات التابعة
٪١١٤	(٣٦١ ١٤٥)	(٧٧٢ ٩٣٢)	(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٪٧٦٩,١)	٣٨ ٩٦٥	(٢٦٠ ٧٠٨)	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٪٨٧,٢)	٨٦ ٠٤١	١١ ٠٠٢	إيرادات تشغيل أخرى
٪٨٣,١	٤ ٦٩٨ ٢٩٧	٨ ٦٠٢ ١٧٥	إيرادات تشغيلية
٪١٨,٨	(١ ٥٢٩ ٢٣٦)	(١ ٨١٦ ٨٤٥)	مصروفات إدارية
٪٤١	(٣٤٤ ٥٢٨)	(٤٨٥ ٦٣٧)	مصارييف الشركات التابعة
٪١٢٣	٢ ٨٢٤ ٥٣٢	٦ ٢٩٩ ٦٩٣	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٪٨٧,٨	(٨٢٥ ٣١٠)	(١ ٥٤٩ ٨٥٣)	مصروفات ضرائب الدخل
٪١٣٧,٦	١ ٩٩٩ ٢٢٢	٤ ٧٤٩ ٨٤٠	صافي أرباح الفترة
٪١٣٨,٢	٣,٧٤	٨,٩١	نصيب المسهم في صافي أرباح الفترة




ملخص المركز المالي المجمع

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	المركز المالي المجمع
%٢٧,٥	١٢ ٧٢٢ ٨٤١	١٦ ٢٢٧ ٥٤٣	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
%٣٩,٣	١٩ ٠٥١ ٠١٥	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤	ارصدة لدى البنوك
%١١,٣	٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥	٣٨ ٥٨٢ ١٢٩	قروض وتسهيلات للعملاء
(%)٢,٦	٥١٤ ٤٦٣	٥٠٠ ٩٣٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
%٦,١	٢٣ ٦٥٤ ٦٩١	٢٥ ٠٩٩ ٨٤١	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(%)٣٧,٤	٦ ٢٠٥ ٨٠٨	٣ ٨٨٥ ٨٩٠	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
%٨,٧	٢ ٧٥٦ ٩١٦	٢ ٩٩٦ ١٨٦	استثمارات في شركات شقيقة
%٤٤,٤	٢ ١٩٦ ٣٩٥	٣ ١٧٢ ٤٩٥	مشروعات الإسكان
%١١,٤	٦ ١٢٢ ٢٠٩	٦ ٨١٨ ٧٢٩	أصول أخرى
%١٤,٨	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠٢	١٢٣ ٨١٣ ٧٧٣	إجمالي الأصول
--	٢٨٦	٣ ٣٦٧ ٠٣٥	ارصدة مستحقة للبنوك
%٦,٨	٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠	٩٥ ٤١٨ ١٧٣	ودائع العملاء
%٥٠,٣	٥ ٨٧٧ ٨٣٥	٨ ٨٣٥ ٥٨٣	التزامات أخرى
%١٣	٩٥ ٢٣٦ ١٨١	١٠٧ ٦٢٠ ٧٩١	إجمالي الالتزامات
%٢٨,١	١٢ ٦٣٧ ٨٢١	١٦ ١٩٢ ٩٨٢	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
%١٤,٨	١٠٧ ٨٧٤ ٠٠٢	١٢٣ ٨١٣ ٧٧٣	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 للشركات والأفراد، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تؤهله للاستمرار من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة



((باسل محمد بهاء الدين الحيني))



تحريراً في: ٢٠٢٣/١١/٨٥

محاسبون قانونيون ومستشارون

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 سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية 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 وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء 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 باتنا 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

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

مراقب الحسابات

إيمان أيمن مهيوب

أ.م.م. مهيوب
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 EYمحاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في: ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣

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

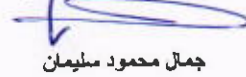
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٦ ٢٢٧ ٥٤٢ ٧٠١	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	١٧	أرصدة لدى البنوك
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٣٨ ٥٨٢ ١٢٨ ٨٠١	١٨	قروض وتسهيلات للملاء
			استثمارات مالية
٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	٥٠٠ ٩٣٦ ٠٤٤	١٩	بالقيمة المعللة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	٢٥ ٠٩٩ ٨٤١ ٠٣٤	٢٠	بالقيمة المعللة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٣ ٨٨٥ ٨٩٠ ٤٠٤	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٧٥٦ ٩١٥ ٦٩٣	٢ ٩٩٦ ١٨٥ ٩٢٥	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٣ ١٧٢ ٤٩٤ ٥٦٢	٢٢	مشروعات الإسكان
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١٦ ٤١٢ ٩٨٧	٢٣	استثمارات عقارية
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٥٦ ٨٤٥ ٢٢٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ١٣٢ ٤٦٨ ٢٥٥	٢٥	أصول أخرى
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٤٠ ٧٩٦ ٠٤٢	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	١ ١٧٢ ٢٠٦ ٥٢٢	٢٦	أصول ثابتة
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١٢٣ ٨١٣ ٧٧٢ ٩٥٣		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٢٨٥ ٦٠٩	٣ ٣٦٧ ٠٣٥ ٠١٥	٢٧	أرصدة ممتدة للبنوك
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٥ ٤١٨ ١٧٣ ٠٣٣	٢٨	ودائع العملاء
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٢٧٣ ١٥٦ ٧٢٩	٢٩	قروض أخرى
٤٥ ٩١٠ ٠٣٠	٤٨ ٣٦٧ ٥٨٧	٢٩	دائنة التوزيعات
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٨٤٩ ٦٨١ ١٣٧	٣٠	التزامات أخرى
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	٦٩٨ ٠٥٢ ٨٨٩	٣١	مخصصات أخرى
٤٥٠ ٩٢٤ ٧٢٥	٨٩١ ٢٦٤ ٩٣٧	٣٢	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٥ ٠٥٩ ٩٣٤	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٩٥ ٢٣٦ ١٨٠ ٧٠٠	١٠٧ ٦٢٠ ٧٩١ ٢٦١		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	٦ ٨١٧ ٢٣٩ ٢٢٠	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة/ العام)
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٦٧ ٠٢٥ ٠٦٩)	٣٥	الدخل الشامل الآخر
١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٦ ٠٥٤ ١١٠ ٣١٥		إجمالي حقوق الملكية
١٢٨ ١٧٣ ٧٦١	١٣٨ ٨٧١ ٣٧٧		حقوق الأقلية
١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٣	١٦ ١٩٢ ٩٨١ ٦٩٢		إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
١٠٧ ٨٧٤ ٠٠١ ٦٢٣	١٢٣ ٨١٣ ٧٧٢ ٩٥٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

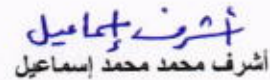
الرئيس التنفيذي - العضو المنتدب


حسن إسماعيل غتم

رئيس قطاع الشؤون المالية


جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات


أشرف محمد محمد إسماعيل

إيمان أيمن مهيب
إمبامه موب
الجهات المركزي للمحاسبة

EY المتضمنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

البيان	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٧/١ من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٣/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٧/١ من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠
٦ عائد القروض و الإيرادات المشابهة	١٢.٠٣٩.١١٣.١١١	٧.٠٥٢.٧٥٣.١٠٠	٤.٤٧٢.٦٥٩.٦٥٦	٢.٦٧٣.٦٧٨.٦٦٤
٦ تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة	(٤.٧٤٦.١١٣.١٢٤)	(٣.٦٤٨.٤٩٢.٥٧٨)	(١.٧١٣.٣٣٤.٢٣٨)	(١.٣٦٤.٥١٦.٥٠٥)
صافي الدخل من العقد	٧.٢٩٢.٩٩٩.٩٨٧	٣.٤٠٤.٢٦٠.٥٢٢	٢.٧٥٩.٣٢٥.٤١٨	١.٣٠٩.١٦٢.١٥٩
٧ إيرادات الاعتب و العمولات	٥٥٣.٩٨٣.٩٩٠	٤٠٢.٩٤٠.٠٦٣	١٩٨.٧٠٩.٧٤٤	١٥٢.١١٦.٣١٧
٧ مصروفات الاعتب و العمولات	(٤٢.٦٥٦.٢٨٢)	(٢٥.٥٣٦.٥١١)	(١٦.٦٨١.٤٥٩)	(٩.٤١١.٣٥٤)
صافي الدخل من الاعتب و العمولات	٥١١.٣٢٧.٧٠٨	٣٧٧.٤٠٣.٥٥٢	١٨٢.٠٢٨.٢٨٥	١٤٢.٧٠٤.٩٦٣
٨ توزيعات الارباح	٤.٧٣٢.١٠٠	٥.٨٧٨.٧١٢	٩٧١.٩٥٧	١.٨٣٧.٣
٩ صافي دخل المتاجرة	٦٩.٨٦٤.٧٩٥	٣٩.٨٨٨.٨٩٩	٢٣.٥١٩.٧٠٤	١٦.٢٢٥.٠٦٠
١٠ ارباح مشروعات البنك الاسكفية	٩٢٢.٦٧٦.٥٥١	٥٧٢.١٦٣.٢٤٢	٢٦٤.١٢٦.٠٧٧	٢٣٩.٧١٦.٦٣١
إيرادات الشركات التابعة	٣٩٩.٨٩٥.٦٣٢	٢٧٩.٩٧٥.٤٢٤	١٣٩.١٨٠.٧٩٢	١٠٠.٨٥٨.٩٥٢
مصاريف الشركات التابعة	(٤٨٥.٦٣٧.٣٩٠)	(٣٤٤.٥٢٧.٤٩٦)	(١٦٩.٩٤٣.٥١٩)	(١١٤.٢٩٠.٣٦٧)
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة	٤٢٣.٣١٧.٣٦٦	٢٥٤.٨٦٤.٢١١	٨٩.٨٤٥.١٠٠	٩١.٩٠٥.٥٦٦
(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان	(٧٧٢.٩٣٢.٣٥٦)	(٣٦١.١٤٤.٦٣١)	(٤٣٢.٢٩٧.٤٩٠)	(٢٩٥.٦١٩.٩١٣)
(عبء) رد مخصصات أخرى	(٢٦٠.٧٠٨.٣٨٧)	٣٨.٩٦٥.٢٣٨	(٢٤١.١٣٦.٤٤٤)	٧٦.٣٣٣.٤٦٦
مصروفات إدارية	(١.٨١٦.٨٤٥.١٨٦)	(١.٥٢٩.٢٣٦.٦٩٢)	(٦٤٩.٣٠٧.٠١٢)	(٥٨٨.٨٤٣.٣٥٢)
(مصروفات) إيرادات تشغيل أخرى	١١.٠٠١.٦٧٧	٨٦.٠٤١.٢٨٦	١١.٦٩٣.٣٥	٢٦.٨٢٨.٩١٣
صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٦.٢٩٩.٦٩٢.٤٩٧	٢.٨٢٤.٥٣٢.٢٦٧	١.٩٧٨.٠٠٥.٩٠٣	١.٠٠٥.٠٩٠.٤٥١
١٤ مصروفات ضرائب الدخل	(١.٥٤٩.٨٥٢.٨٦٧)	(٨٢٥.٣١٠.٢٦٣)	(٥١٣.١٢٣.٩٧٨)	(٣٠٩.٤٦٥.٧٢١)
صافي أرباح الفترة	٤.٧٤٩.٨٣٩.٦٣٠	١.٩٩٩.٢٢٢.٠٠٤	١.٤٦٤.٨٨١.٩٢٥	٦٩٥.٦٢٤.٧٣٠
نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة	١٣.٨٢٠.٣٩٧	١٢.٨٦٠.٧٦٣	٣.٢٠٠.٥٤٦	٤.٥٣٩.٠٩٨
نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة	٤.٧٣٦.٠١٩.٢٣٣	١.٩٨٦.٣٦١.٢٤١	١.٤٦١.٦٨١.٣٧٩	٦٩١.٠٨٥.٦٣٢
	٤.٧٤٩.٨٣٩.٦٣٠	١.٩٩٩.٢٢٢.٠٠٤	١.٤٦٤.٨٨١.٩٢٥	٦٩٥.٦٢٤.٧٣٠
١٥ نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	٨,٩١	٣,٧٤		

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

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٣/٧/١</u> <u>إلى ٢٠٢٣/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٢/٧/١</u> <u>إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠	١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤	١ ٤٦٤ ٨٨١ ٩٢٥	٦٩٥ ٦٢٤ ٧٣٠
صافي ارباح الفترة			
بنود الدخل الشامل			
٢٠	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	٨٤ ٠٣٤ ٢٢٧
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
٢ ٨٨٢ ٥٠٨	—	(٣ ٨٦٨ ٣٥٤)	—
الخسائر الانتمائية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
٧٢ ٣٦٩ ٥٣٥	—	(١٨ ٩٠٧ ٧٠١)	—
إجمالي بنود الدخل الشامل			
(٢٨٤ ٢٤٤ ٤٧٣)	(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	٦١ ٢٥٨ ١٧٢	(٢٥٥ ٩٣٩ ٦٣٢)
إجمالي الدخل الشامل			
٤ ٤٦٥ ٥٩٥ ١٥٧	١ ٤٤٨ ٣٠٤ ٩٠٩	١ ٥٢٦ ١٤٠ ٠٩٧	٤٣٩ ٦٨٥ ٠٩٨
نصيب الأقلية في صافي أرباح الدخل الشامل			
١٣ ٨٢٠ ٣٩٧	١٢ ٨٦٠ ٧٦٣	٣ ٢٠٠ ٥٤٦	٤ ٥٣٩ ٠٩٨
نصيب الاغلبية في صافي أرباح الدخل الشامل			
٤ ٤٥١ ٧٧٤ ٧٦٠	١ ٤٣٥ ٤٤٤ ١٤٦	١ ٥٢٢ ٩٣٩ ٥٥١	٤٣٥ ١٤٦ ٠٠٠
إجمالي الدخل الشامل			
٤ ٤٦٥ ٥٩٥ ١٥٧	١ ٤٤٨ ٣٠٤ ٩٠٩	١ ٥٢٦ ١٤٠ ٠٩٧	٤٣٩ ٦٨٥ ٠٩٨

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنية مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٩/٣٠ جنية مصري	إيضاح رقم
٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧	٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧	
٢٠٣ ٣٥٨ ٢٥٥	١٨٦ ٩٦٨ ٥٤٦	٢٦.٢٤.٢٣
٣٦١ ١٤٤ ٦٣١	٧٧٢ ٨٩٢ ٣٩٢	١٣
١ ٠٣٩ ٤٦٠	٤ ٦٣٩ ٠٤٢	١٢
٣٧ ٦٣٧ ٨٩١	٢٦٣ ٢٥٥ ١٥٠	٣١
(١٥ ٠٠٩ ٨١٥)	(٥٥ ٢٣٣ ٣٠١)	٩
١٩ ١٧٠ ٨٩٠	(٤ ٠٥٢ ٥٣٦)	٢٠
(٢٥٤ ٨٦٤ ٢١١)	(٤٢٣ ٣١٧ ٣٦٦)	
(٤ ٤٢٣ ٢٣٢)	(١٠ ٨٢٢ ٨٨٥)	٣١
(٧٦ ٦٠٣ ١٢٩)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	٣١
(٢٥٣ ٣٨٣)	(٣ ٢٣٠ ٧١٠)	١٢
٣ ٩٥ ٧٢٩ ٦٢٤	٧ ٠٢٨ ٢٤٤ ٠٦٦	
(٤٢٩ ٩٩٣ ٣٥٥)	(٨٢٠ ٨٥٩ ٤٥٩)	
٤ ٩٨٤ ٣١٧	٦٨ ٧٦٠ ٣٧٦	
(٧ ٢٧٤ ٦٣٠ ١٩٢)	(٤ ٧٠٢ ٣٧٥ ٨٨٨)	
١٤٣ ٨٨٧ ١٩٠	(٩٦٩ ٤٨٤ ٤٥٦)	
(٤١٩ ٦١٥ ٩١٢)	٦٦٦ ٢٧٢ ٨٨٦	
٧١٩ ٩٤١ ٦١٩	٣ ٣٦٦ ٧٤٩ ٤٠٦	
٢٤ ٣٧٩ ٠٠٨ ٨٥٥	٦ ٠٦٠ ١١٢ ٩٤٦	
(٣٣٣ ٠٠٦ ١٥٤)	١ ٣٠١ ٢٣٣ ٤٦٤	
(٥ ٦٣٣ ٧٣٦)	١٧ ٢٢٢ ٤٧٥	
(٦٣٨ ٦٨٩ ٩٣٦)	(١ ١٦٠ ٩١٧ ٧٤٤)	
١٩ ٢٤١ ٩٨٢ ٣٢٠	١٠ ٨٥٤ ٩٥٨ ٠٧٢	
(١٥٠ ٦٣١ ٠٠٠)	(١٢٥ ٤٧٧ ٢٦٦)	
٣٣٦ ٤٥٢	٤ ٣١٥ ٧٨٨	
(٣ ٧٣٣ ٣٦١ ٣٢٦)	—	
٩٥٠ ٠١٦ ٦٨٢	٤ ٢٨٠ ٣١٧ ٠٦٣	
(٣ ٧٣٤ ١٦٦ ٥٢٠)	(٤ ١٥٦ ٦٩٥ ٧٥٩)	
(٤١ ٦٨٦ ٧٤٦)	(١٤٤ ٧٤٢ ٧٨٩)	
(٦ ٧٠٩ ٤٩٢ ٤٥٨)	(١٤٢ ٣٨٢ ٩٦٣)	
٢٦٩ ٤١٠ ٧٣٩	(٣٢٠ ١٩٦ ٦٨٨)	
(٦٦٩ ٠٨١ ٩٢٤)	(٨٨٢ ٣٢٥ ٤١٠)	
(٣٩٩ ٦٧١ ١٨٥)	(١ ٢٠٢ ٥٢٢ ٠٩٨)	
١٢ ١٣٢ ٨١٨ ٦٧٧	٩ ٥١٠ ٠٥٣ ٠١١	
١١ ٦٧٤ ٨٦٤ ٦٠١	٢٢ ٢٠١ ٣١٠ ٢٨١	
٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨	٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢	
١٠ ٧٦٨ ٧١٧ ٣٠٠	١٦ ٢٢٧ ٥٤٢ ٧٠١	
١٨ ٠٤٩ ٢٧٦ ٧٠٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	
٢١ ٨٢٥ ٣٤٧ ٦٣٤	٢١ ٥٧٠ ٦٣٦ ٥٠٢	
(٩ ٦٨٩ ٥٠٠ ٨٩٢)	(١٤ ٩٤٦ ٣١٤ ٣٢٦)	
(٣٠ ٠٠٠)	(٣٠ ٠٠٠)	
(١٧ ١٤٦ ١٢٧ ٤٦٤)	(١٧ ٦٧٠ ٤٩٦ ٠٣٤)	
٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨	٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢	٣٧

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

إهلاك واستهلاك

عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان

عبء اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

عبء مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استهلاك (علاوة) خصم اصدار استثمارات مالية

نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انتفى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

إلتزامات اخرى

إلتزامات مزايا التقاعد

المسند لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

متحصلات من بيع استثمارات مالية (سندات) بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

صافي استثمارات مالية (اذون) بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل

توزيعات الأرباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة

رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي

نقدية و ارصده لدى البنك المركزي

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر

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

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات في حقوق الملكية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

البند	رأس المال	المجانب لإزالة رأس المال	احتياطات قفونى	احتياطات عام	احتياطات خاص	احتياطات أخرى	احتياطات المخاطر العام	إرباح محتجزة	الدخل الشامل الآخر	الاجملى	حقوق الأقلية	الاجملى
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٢٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٩٢٥ ٥١٨ ٩٦٥	٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	١٠ ٩٦٥ ٧٩٩ ٥٢٢	١٠٤ ٣٨٨ ٤٨١	١١ ٠٧٠ ١٨٨ ٠٠٠
توزيعات ارباح عام ٢٠٢١	—	—	—	—	—	—	—	(٦٥٩ ٦٧٩ ٨٧١)	—	(٦٥٩ ٦٧٩ ٨٧١)	(٢ ٥٢٧ ٢٣١)	(٦٦٢ ٢٠٧ ١٠٢)
تعديلات نتيجة تطبيق معيار ٤٧ للشركات	—	—	—	—	—	—	—	(٤٤٩ ٧٨٢)	—	(٤٤٩ ٧٨٢)	(٦٦٢ ٤٥١)	(١١٢ ٢٢٢)
المحول الى الاحتياطات	—	—	٩١ ٥٠٤ ٢٢٦	١ ٠٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	١١٥ ٨٩٩	—	(١ ١٨١ ٥٨٨ ٦٣٥)	—	(٣١ ٥٠٠)	—	—
الغاء المجانب السابق لإزالة رأس المال	—	(٦٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	—	—	—	—	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	—	—	—	—
المجانب السابق لإزالة رأس المال	٣ ٧٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	—	—	(٢ ٢٨٢ ٠٢٢ ٥٧٠)	—	—	—	(٥١١ ٩٧٧ ٤٣٠)	—	—	—	—
تصويب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	٤ ٠٠٠ ٠٠٠
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	—	—	—	—	—	—	—	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٢)	—	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٢)	—	(١٨ ٣٠٠ ٠٠٢)
صافى التدفقات في بند الدخل الشامل الآخر	—	—	—	—	—	—	—	—	(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	—	(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)
صافى ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	—	—	—	—	—	—	—	١ ٩٨٩ ٢٦١ ٢٤١	—	١ ٩٨٩ ٢٦١ ٢٤١	١٢ ٨٦٠ ٧١٢	١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٢	١ ٢١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٢٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٦٦٦ ٣٨٤ ٤٨٥	(١٥٠ ٨٠٧ ١٢١)	١١ ٧٢٢ ٨١٤ ٠٢٢	١١٨ ٥٥٩ ٥٢٢	١٢ ٨٤١ ٣٢٢ ٥٥٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٢	١ ٢١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ٢٥٥ ٧٢٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٣٨٥ ١٩١ ٠٩٩	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	١٢ ٥٠٩ ٦٤٧ ١٦٢	١٢٨ ١٧٢ ٧٦١	١٢ ٦٣٧ ٨٢٠ ٩٢٢
توزيعات ارباح عام ٢٠٢٢	—	—	—	—	—	—	—	(٨٨٤ ٧٨٢ ٩٦٧)	—	(٨٨٤ ٧٨٢ ٩٦٧)	(٢ ٨٥١ ٨٦١)	(٨٨٧ ١٧٤ ٨٢٨)
المحول الى الاحتياطات	—	—	١١٢ ٨٢٤ ٤٥٤	١ ٢٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	—	(٢ ٨٢٥ ٠٥١)	—	(١ ٢٩١ ٦٥٩ ٥٠٥)	—	—	—	—
تصويب الأقلية في زيادة وانخفاض رأس مال الشركات المستثمر فيها	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(٢٦٥ ٩٢٠)	(٢٦٥ ٩٢٠)
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	—	—	—	—	—	—	—	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	—	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)	—	(٢٢ ٥٢٨ ٦٤٠)
صافى التدفقات في بند الدخل الشامل الآخر	—	—	—	—	—	—	—	—	(٢٨١ ٢٤٤ ٤٧٢)	(٢٨١ ٢٤٤ ٤٧٢)	١٢ ٨٢٠ ٣١٧	٤ ٧٤٩ ٨٢٩ ٦٣٠
صافى ارباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	—	—	٩٦٢ ٢٧٧ ١٧٧	٢ ١٩٠ ٩٧٧ ٤٣٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٨ ٠٨٠ ٧٨١	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٤ ٨١٧ ٢٢٩ ٢٢٠	(٣٦٧ ٠٢٥ ٠٩٤)	١٦ ٠٥٤ ٦٦٠ ٣١٥	١٢٨ ٨٧١ ٣٧٧	١٦ ١٢٢ ٩٨١ ٦٩٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	—	١ ٨١٢ ٧٢٠ ٨٩٩	٣ ٤٠١ ٩٥٤ ٨٦٠	١٨ ٦٨٩ ٩٣٢	٣٦ ٠٧٥ ٧٢٠	١٧٨ ٤٣٠ ٦٢٠	٨ ١٨٣ ٦١٣ ٧٠٥	(١٤٠ ٠٧٢ ٦١٥)	١٣ ٠١٨ ٧٤٦ ٠٢٢	١٣٠ ٤٢٩ ٤٥٩	١٣ ٢٠٤ ٨٠٢ ٠٠٠

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

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

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٩ فرع ويوظف أكثر من ٢٩٠٩ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 لدى البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).
- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 التي 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.

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
- عندما تزيد حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأغلبية نيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

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

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 اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الاعتراف الأولي يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة إدارة البنك عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.
- عند الاعتراف الأولي بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل استثمار على حده.
- يتم تبويب باقى الأصول المالية الأخرى كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

تقييم نموذج الاعمال

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

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

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

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

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
 - كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
 - دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية 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 الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

- يقوم البنك عند نشأة المعاملة بالتوثيق المستندي 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 المستندي 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 بتحمله على الأرباح والخسائر على مدار الفترة حتى الاستحقاق. وتبقى ضمن حقوق المساهمين التعديلات التي أجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

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

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

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 استناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم. وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول" ويدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

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

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

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

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

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

ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

ويتم تأجيل أتعاب الارتباط على القروض إذا كان هناك احتمال مرجح بأنه سوف يتم سحب هذه القروض وذلك 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 علي أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.

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

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر الاضمحلال للاداء المالية بقيمة مساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر 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 علي 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 علي 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 علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة مخصصا منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

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

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

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

و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسالبة) في المبالغ الناتجة عن اقتناء شركات تابعة وتحتسب علي أساس الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة لصافي الأصول المكتناة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الإسكانية النامة 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 اهلاؤها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات اهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحقيقها منها، وذلك على مدار الأعمار 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 الاضمحلال وتخفيض قيمة الأصل بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الاضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستتجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي 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 للائحة الصندوق و تعديلاتها و لايوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد 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 بالفارق بين صافي المتحصلات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

يقوم البنك بمزاولة انشطته الامانه مما ينتج عنه امتلاك او ادارة اصول خاصه بافراد او امانات او صناديق مزايا ما بعد انتهاء الخدمه 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 الملازم بين الخطر والعائد وإلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للبنك، ويُعد أهم أنواع المخاطر خطر الائتمان وخطر السوق وخطر السيولة والأخطار التشغيلية الأخرى. ويتضمن خطر السوق خطر أسعار صرف العملات الأجنبية وخطر سعر العائد ومخاطر السعر الأخرى.

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

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع 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 أيضاً إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين على مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً.

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 كإبداعات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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

٢٠٢٣/٠٩/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيّلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٩٠٪	١٦٪
المرحلة الثانية	٣٪	١٥٪
المرحلة الثالثة	٧٪	٦٩٪
	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 فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

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

٤/أ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	١%	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	١%	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	٢%	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	٢%	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة حديثاً	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	١٩ ٠٥١ ٢٦٣ ١٢٣
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩
- بطاقات ائتمان	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦
- قروض شخصية	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١
- قروض عقارية	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٥ ٩٤٣ ٨٣١ ٩٥٩	٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣
- قروض مباشرة	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١
قروض وتسهيلات مشتركة	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩
اصول اخرى	٥ ١٣٢ ٤٦٨ ٢٥٥	٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧
الاجمالي	٧٧ ٧٩٣ ٧٢٣ ٣٩٤	٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥

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

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٣٢ ٩١٢ ١١٧ ٦١١	٣٧٧.١ ٣٥٢ ٧٦١	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٩٨٥ ٩١٨ ٤٥٧	١ ٤٥٩ ٧٦٩ ٦٧٠	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢ ٦٩٩ ٦٣٤ ٣٢٨	٣.٦٩ ٨٩٩ ٦٨٦	محل اضمحلال
<u>٣٧ ٥٩٧ ٦٧. ٣٩٦</u>	<u>٤٢ ٢٣١. ٠٢٢ ١١٧</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥. ٠٣٨)	(٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
<u>(١٠. ١٦٠. ١٣٨)</u>	<u>(١٠. ١٦٠. ١٣٨)</u>	الفوائد المجنبه
<u>٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠</u>	<u>٣٨ ٥٨٢ ١٢٨ ٨٠١</u>	الصافي

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

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

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
٢٢.٦١ ٩٤٩ ٦٢٤	٧٥٥ ٧٠٠ ٦٣٥	١ ٢٢٥.٠١٢ ٤١٢	٢٤.٠٤٢ ٦٦٢ ٦٧١
١٥ ٦٣٩ ٤٠٣ ١٣٧	٧٠٤.٦٩ ٠٣٥	١ ٨٤٤ ٨٨٧ ٢٧٤	١٨ ١٨٨ ٣٥٩ ٤٤٦
٣٧ ٧٠١ ٣٥٢ ٧٦١	١ ٤٥٩ ٧٦٩ ٦٧٠	٣.٦٩ ٨٩٩ ٦٨٦	٤٢ ٢٣١.٠٢٢ ١١٧

الأفراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

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

الأفراد

الشركات والمؤسسات

٢٠٢٢/١٢/٣١

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

الأفراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/١٢/٣١

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

الأفراد

الشركات والمؤسسات

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

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

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
نيون جيدة	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	--	--	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
نيون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	--	--	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٣١ ٩٧٠)			(٦٣١ ٩٧٠)
القيمة الدفترية	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	--	--	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
نيون جيدة	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
نيون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٨٧ ١٠١)			(١٨٧ ١٠١)
القيمة الدفترية	٣ ٨٩٩ ٣٨٩ ٥٠٢	--	--	٣ ٨٩٩ ٣٨٩ ٥٠٢

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

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				--
ديون جيدة	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤	--	--	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤
المتابعة العادية	--	٧٥٥٧٠٠٦٣٥	--	٧٥٥٧٠٠٦٣٥
ديون غير منتظمة	--	--	١٢٢٥٠١٢٤١٢	١٢٢٥٠١٢٤١٢
الاجمالي	٢٢.٦١٩٤٩٦٢٤	٧٥٥٧٠٠٦٣٥	١٢٢٥٠١٢٤١٢	٢٤.٥٩٢٦٦٢٦٧١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦١٦٨٩١٨٣)	(١٨٢٥١٦٩٦٠)	(٦٢٣١٥٤٧٠٦)	(٨٦٧٣٦٠٨٤٩)
القيمة الدفترية	٢٢.٠٠٢٦٠٤٤١	٥٧٣١٨٣٦٧٥	٦.١٨٥٧٧٠٦	٢٣١٧٥٣.١٨٢٢

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				--
ديون جيدة	١٥٦٣٩٤٠٣١٣٧	--	--	١٥٦٣٩٤٠٣١٣٧
المتابعة العادية	--	٧٠٤٠٦٩٠٣٥	--	٧٠٤٠٦٩٠٣٥
ديون غير منتظمة	--	--	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤
الاجمالي	١٥٦٣٩٤٠٣١٣٧	٧٠٤٠٦٩٠٣٥	١٨٤٤٨٨٧٢٧٤	١٨١٨٨٣٥٩٤٤٦
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٦٠٦٨٩٨٠٧)	(٣٦٥١١٣٢٢٤)	(١٨٤٥٥٦٩٢٩٨)	(٢٧٧١٣٧٢٣٢٩)
القيمة الدفترية	١٥.٠٧٨٧١٣٣٣٠	٣٣٨٩٥٥٨١١	(٦٨٢.٠٢٤)	١٥٤١٦٩٨٧١١٧

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

يوضح الجدول التالي مفومات 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	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣	--	--	١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣
المتبعة العادية	--	--	--	--
متبعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٩.٥١ ٢٦٣ ١٢٣</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٤٨.٠٤٣)	--	--	(٢٤٨.٠٤٣)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٩.٥١.٠١٥.٠٨٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٩.٥١.٠١٥.٠٨٠</u>

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩	--	--	٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩
المتبعة العادية	--	--	--	--
متبعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٦ ٢٢٤ ١٩٩.٠٩٩</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٣٧٠.٩٨٥)	--	--	(٣٧٠.٩٨٥)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٦ ٢٢٣ ٨٢٨ ١١٤</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٦ ٢٢٣ ٨٢٨ ١١٤</u>

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

٢٠٢٢/١٢/٣١

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

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
نيون جيدة	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠	--	--	١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠
المتابعة العادية	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧	--	١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧
متابعة خاصة	--	--	--	--
نيون غير منتظمة	--	--	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤	١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤
<u>الاجملى</u>	<u>١٣ ٣٧٤ ٧٥٧ ٧٨٠</u>	<u>١ ٢٦٩ ٥٩٥ ٤٢٧</u>	<u>١ ٧٥٩ ٥١٠ ٧٨٤</u>	<u>١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٨١ ٨٥٨ ٧٨٦)	(٤٠٧ ٨٧٠ ١٩١)	(١ ٦٠٢ ٧٢٢ ٧٥٧)	(٢ ٥٩٢ ٤٥١ ٧٣٤)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٢ ٧٩٢ ٨٩٨ ٩٩٤</u>	<u>٨٦١ ٧٢٥ ٢٣٦</u>	<u>١ ٥٦٧ ٧٨٨ ٠٢٧</u>	<u>١٣ ٨١١ ٤١٢ ٢٥٧</u>

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

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

طبيعة الأصل	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
اراضى	١٣ ٧٤١ ٤٠٠	١٣ ٧٤١ ٤٠٠
وحدات سكنية	١	٣٧١ ٠٠١
فندق	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤	٤٩ ١٣٩ ٠٢٤
	<u>٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥</u>	<u>٦٣ ٢٥١ ٤٢٥</u>

بنك التعير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

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

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

(جنية مصرية)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
القاهرة الكبرى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	الوجه القبلى	الاجمالى	
٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	--	--	٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٣٢٦ ٨٠٦ ١٧٥	٦٨٢ ٠٤٦ ٩٤٠	١٢٧ ٧٧٨ ٩٠١	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	- حسابات جارية مدينة
٥٨ ٢٣٦ ١٠٣	٥٠ ٧٤٦ ٧٤٨	٩ ٧٧٨ ٢٩٥	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	- بطاقات ائتمان
٤ ٨١٤ ٥٥٦ ٣٢٩	٣ ٨٨٦ ٩٤٥ ٦٢٩	١ ٨٧٣ ٨٣٧ ٢٤٤	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	- قروض شخصية
٧ ٣٦٧ ٦٥٢ ٦٦٨	٣ ٤١١ ٨٤٣ ٢٤٥	١ ٤٣٢ ٤٣٤ ٣٩٤	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣ ١٨٦ ٤٣٢ ١١٩	٢ ٢٥٥ ٨١٤ ٨٨٧	٥٠١ ٥٨٤ ٩٥٣	٥ ٩٤٣ ٨٣١ ٩٥٩	- حسابات جارية مدينة
٨ ٤٤٩ ٤٣٢ ٠٨٦	٩٠٧ ٦٨٦ ٨٢٢	٨٧ ٢٦٧ ١٦٩	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	- قروض مباشرة
٢ ٤٥٩ ٣٣٠ ٥٤٦	--	٩٣ ٥١٨ ٣٢٥	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٢٤٦ ٣٣٢ ٨٨٤	٩٥٩ ٦٥٥	--	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	- أدوات دين
٥ ٠١٠ ٢٩٨ ٧٩١	٦٩ ٥٥٧ ١٣٤	٥٢ ٦١٢ ٣٣٠	٥ ١٣٢ ٤٦٨ ٢٥٥	اصول اخرى
٦٢ ٣٤٩ ٣١٠ ٧٢٣	١١ ٢٦٥ ٦٠١ ٠٦٠	٤ ١٧٨ ٨١١ ٦١١	٧٧ ٧٩٣ ٧٢٣ ٣٩٤	الاجمالى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٥٢ ٩٤٧ ١٥٩ ٩٣١	١٠ ٧٩٢ ٧٩٠ ٤٦٥	٣ ٧٧١ ٠٠٥ ٦١٩	٦٧ ٥١٠ ٩٥٦ ٠١٥	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

قطاعات النشاط

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

الاجملى	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦ ٤١٩	--	--	٢٠ ٠٣٧ ٧٦٥ ٦٣٥	--	--	--	--	--	٦ ٤٩٢ ٨٩٠ ٧٨٤	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
١١٨ ٧٦١ ١٤٦	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات
٥ ٩٤٣ ٨٣١ ٩٥٩	--	١٢٤ ٠٠٩ ٦٧٣	--	١ ٩١٧ ٠١١ ٧١٢	٨٥٤ ٥٤٩ ٠٣١	١ ٠٩٥ ٠٩٦ ١٥٣	١ ٩٣٠ ١٢٧ ٧٨٩	١٧ ٠٦٥ ٨٩٢	٥ ٩٧١ ٧٠٩	حسابات جارية مدينة
٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	--	٩٧ ٨٧٧ ٧٥٢	--	١ ١٤٤ ١٦٥ ٠٧٠	٢ ٢٢٤ ٨٧٥ ٢٥١	٧٩٣ ٣٨٦ ٩٦٠	١ ٦١٥ ٠٥٩ ٦٥٠	٣ ٩٠٨ ٧٢٥	٣ ٥٦٥ ١١٢ ٦٦٩	قروض مبشرة
٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	--	--	--	١ ٦٢٦ ٦٨١ ٨٠١	٦٧١ ١٠٥ ٦٥٥	--	٢٥٥ ٠٦١ ٤١٥	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	--	--	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	--	--	--	--	--	--	قروض مبشرة
										استثمارات مالية
٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	--	--	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣	--	--	--	--	--	--	أدوات دين
٥ ١٣٢ ٤٦٨ ٢٥٥	٧٢٦ ٣٥٢ ٧٨٤	١٣ ٢٤٦ ١٣٩	٢٦٨ ٨٤٦ ٣٣٠	٢ ٤٦٥ ٤٨٣ ٦٥٠	١ ١١٩ ٩٢٦ ٤٨٩	--	--	--	٥٣٨ ٦١٢ ٨٦٣	أصول أخرى
٧٧ ٧٩٣ ٧٢٣ ٣٩٤	٢٤ ٧٦٩ ٠١٥ ٤٥٥	٢٣٥ ١٣٣ ٥٦٤	٢٤ ٤٥٣ ٤٨١ ١٠٧	٧ ١٥٣ ٣٤٢ ٢٣٣	٤ ٨٧٠ ٤٥٦ ٤٢٦	١ ٨٨٨ ٤٨٣ ١١٣	٣ ٨٠٠ ٢٤٨ ٨٥٤	٢٠ ٩٧٤ ٦١٧	١٠ ٦٠٢ ٥٨٨ ٠٢٥	الاجملى فى ٣٠ سبتمبر 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	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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

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

اختبارات الضغوط Stress Testing

تغطي 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 سبتمبر ٢٠٢٣	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	١١ ٨٩٠.٠٣٥	٥٢٦ ٧٧٨	٦١ ٨٩٦	١ ١٩٩ ٢٦٤
أرصدة لدى البنوك	٩٩ ٨٧٤ ٢١٣	١ ١٢٩ ١٥٢	٨٦.٥٧	٤ ١٧٥ ٢٨٦
قروض وتسهيلات للعملاء	١٥ ٦٤٤ ٩٦٧	٩٠ ٧١٨	١ ٢٤٥	٤ ١٨٧
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	--	--	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠ ٢٢٩ ٤٤٢	٤ ٠٠١ ٣٩٩	--	--
أصول مالية أخرى	٤ ٠٢١ ٥١٦	٣٣٤ ٣١٨	١٤ ٥٦١	٤ ٩٩٤
إجمالي الأصول المالية	١٧١ ٦٦٠ ١٧٣	٦ ٠٨٢ ٣٦٥	١٦٣ ٧٥٩	٥ ٣٨٣ ٧٣١
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
ودائع للعملاء	٨٦ ٣٢٠ ٧٠٣	٥ ٧٧٥ ٣٦٧	١٦٠ ٧٢٧	٣ ٣٧٦ ٢٤٧
مشتقات مالية	--	--	--	--
التزامات مالية أخرى	١٠ ٨٢٩ ٨٣٥	١٤٣ ٤٥٥	٣ ٧٨٧	١ ٦٥٥ ٣٥٧
إجمالي الالتزامات المالية	١٧٢ ١٥٠ ٥٣٨	٥ ٩١٨ ٨٢٢	١٦٤ ٥١٤	٥ ٠٣١ ٦٠٤
صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	(٤٩٠ ٣٦٥)	١٦٣ ٥٤٣	(٧٥٥)	٣٥٢ ١٢٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
إجمالي الأصول المالية	٧٣ ١١٠ ٦٧٨	٤ ٨٤٨ ٠٥٦	١٣٦ ٤٤٧	٣ ٥٤٧ ٣٩٣
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٤٦٧ ٤٩٩	٥ ٠٢٨ ٣٣٦	١٣٧ ٦٧٣	٤ ٠٣٨ ٧٦٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	(٣ ٣٥٦ ٨٢١)	(١٨٠ ٢٨٠)	(١ ٢٢٦)	(٤٩١ ٣٧١)

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

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالى	بدون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
١٦ ٢٢٧ ٥٤٣	١٦ ٢٢٧ ٥٤٣	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٦ ٥٣٠ ٦٥٦	٧٥ ٣٨٠	--	--	--	٢٦ ٤٥٥ ٢٧٦	أرصدة لدى البنوك
٤٢ ٢٣١ ٠٢٢	--	٢٧ ١٦٨ ٢٩١	١١ ٣٢٨ ٤٩٨	٩٧٧ ٤٣٠	٢ ٧٥٦ ٨٠٣	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
٢٨ ٩٨٥ ٧٣١	--	١٧٥ ٦٤١	١١ ٣٨٧ ٩٨٦	٣ ٢٩٧ ٣٦٥	١٤ ١٢٤ ٧٣٩	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٥٠٠ ٩٣٦	--	٤٩ ٠٢٧	--	--	٤٥١ ٩٠٩	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٢ ٩٨٦ ٧٧٨	٩ ٥٩٩ ٠٢٨	٣ ٣٨٧ ٧٥٠	--	--	--	اصول مالية اخرى
١٢٧ ٤٦٢ ٦٦٦	٢٥ ٩٠١ ٩٥١	٣٠ ٧٨٠ ٧٠٩	٢٢ ٧١٦ ٤٨٤	٤ ٢٧٤ ٧٩٥	٤٣ ٧٨٨ ٧٢٧	اجمالى الاصول المالية
						الالتزامات المالية
٣ ٣٦٧ ٠٣٥	٣٠	--	--	--	٣ ٣٦٧ ٠٠٥	أرصدة مستحقة للبنوك
٩٥ ٤١٨ ١٧٣	٣١ ٠٤٢ ٦٢٧	١٩ ٤٧٠ ٣٤١	٢٧ ١٣٦ ٤٣٦	٤ ٧٨٣ ٩٨١	١٢ ٩٨٤ ٧٨٨	ودائع للعملاء
١ ٢٧٣ ١٥٧	--	٢٢٠ ٧٢٤	١ ٠٢٣ ٦٢٦	٢٤ ٥٦٦	٤ ٢٤١	قروض اخرى
٢٧ ٤٠٤ ٣٠١	١٥ ٢٤٩ ٢٨٦	١٢ ١٥٥ ٠١٥	--	--	--	التزامات مالية اخرى
١٢٧ ٤٦٢ ٦٦٦	٤٦ ٢٩١ ٩٤٣	٣١ ٨٤٦ ٠٨٠	٢٨ ١٦٠ ٠٦٢	٤ ٨٠٨ ٥٤٧	١٦ ٣٥٦ ٠٣٤	اجمالى الالتزامات المالية
--	(٢٠ ٣٨٩ ٩٩٢)	(١ ٠٦٥ ٣٧١)	(٥ ٤٤٣ ٥٧٨)	(٥٣٣ ٧٥٢)	٢٧ ٤٣٢ ٦٩٣	فجوة اعادة تسعير العائد

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والالتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إقراضها للعملاء. ويتواجد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
 - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
 - مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
 - إدارة 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 والالتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الالتزامات العرضية مثل خطابات الضمان والاعتمادات المستندية.

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الالتزامات ولتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى 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 الالتزامات. 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- أرصدة لدى البنوك

تمثل القيمة العادلة للإبداعات 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 وإيداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي

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

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

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

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

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبنية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٣١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
٢ ٩٠٣ ٩٨٢ ١٧٤	٤ ٣٠٣ ٧٦٠ ٣٥٨	أسهم رأس المال
٤٣ ٣٢٥ ٩٢٩	٩٣ ٤١٧ ٨٢٩	الاحتياطيات
(٣١٩ ٣٨٠ ٤٠٤)	(٥٨٢ ٣٥١ ١٦٨)	الأرباح المحتجزة
(١١٤ ٨٢٩ ٨٨٦)	(٣٦٧ ٤٢٥ ٦١٥)	إجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
٧ ٨٢٦ ٠٩٧ ٨١٣	٨ ٧٦٠ ٤٠١ ٤٠٤	الدخل الشامل الآخر
٢ ٣١٩ ٠٥٤ ١١١	٣ ٠١٥ ٠٦٨ ٩٣٥	إجمالي رأس المال الأساسي
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١١ ٧٧٥ ٤٧٠ ٣٣٩	صافي أرباح الفترة / العلم
		إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٥٣٠ ٤٤٠ ٠٥٠	٥٥٧ ٧٦٨ ٤٤٣	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٣٤ ٦٤٥ ٢٨٥	٥٦١ ٩٧٣ ٦٧٨	إجمالي رأس المال المساند
١٠ ٦٧٩ ٧٩٧ ٢٠٩	١٢ ٣٣٧ ٤٤٤ ٠١٧	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٤٢ ٤٣٥ ٢٠٣ ٩٦٢	٤٤ ٦٢١ ٤٧٥ ٤٢٨	إجمالي خطر الائتمان
٢٤٦ ٥٦٨ ٦٣٨	٢٤٥ ٨٢٩ ٧٤٩	إجمالي خطر السوق
٣ ٨٨٠ ٨١٧ ٥٦٦	٤ ٧٣٠ ٩٧٥ ٠٦٦	إجمالي خطر التشغيل
٤٦ ٥٦٢ ٥٩٠ ١٦٦	٤٩ ٥٩٨ ٢٨٠ ٢٤٣	إجمالي
٢٢,٩٤	٢٤,٨٧	معيار كفاية رأس المال (%)

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	نسبة الرافعة المالية
١٠ ١٤٥ ١٥١ ٩٢٤	١١ ٧٧٥ ٤٧٠ ٣٣٩	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
١٠ ٦٧٢٠ ٠١٧ ٠٠٠	١٢٨ ٤٥٧ ١٣٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
٢ ٠١٦ ٤٦٤ ٠٠٠	٢ ٣٧١ ٣٢٤ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج المركز المالي
١٠ ٨ ٧٣٦ ٤٨١ ٠٠٠	١٣٠ ٨٢٨ ٤٥٧ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
٩,٣٣	٩,٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 للأنشطة:

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 والمستقات المالية.

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

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

(جنية مصرية)

الايرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٥ ٢٩٢ ٢٥٢ ٩٤٨	٢ ٤١٣ ٩٩٨ ٥٨٧	٣ ٧٧٠ ٧٥٤ ٠٢٩	٢ ٤٦١ ٩٤٢ ٢٦٨	١٣ ٩٣٨ ٩٤٧ ٨٣٢
مصروفات النشاط القطاعي	٢ ٩١٠ ٤٧٢ ٠٤٤	٧٤٥ ٣١٧ ٨٤٦	١ ٨٣٥ ٦٩٣ ٠٣٦	١ ١٩٣ ٥٨٦ ٤٠٦	٦ ٦٨٥ ٠٦٩ ٣٣٢
نتيجة اعمال القطاع	٢ ٣٨١ ٧٨٠ ٩٠٤	١ ٦٦٨ ٦٨٠ ٧٤١	١ ٩٣٥ ٠٦٠ ٩٩٣	١ ٢٦٨ ٣٥٥ ٨٦٢	٧ ٢٥٣ ٨٧٨ ٥٠٠
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٩٥٤ ١٨٦ ٠٠٣)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧
الضريبة	--	--	--	--	(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ٧١٦ ٥٩٩ ٦٠١	٢ ٠١٩ ٨٨٦ ٢٢٢	١ ٩٣٠ ١١٣ ١٩٤	١ ٦٤٩ ٦١٨ ٠٥٥	٨ ٣١٦ ٢١٧ ٠٧٢
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٩٢٥ ٠٨٧ ٣٦٧	٨٤٣ ٢٧١ ٥١٧	١ ٣٩٠ ١٤٩ ١٠٧	٧٧٥ ٢٥٤ ٠٧٩	٤ ٩٣٣ ٧٦٢ ٠٧٠
نتيجة اعمال القطاع	٧٩١ ٥١٢ ٢٣٤	١ ١٧٦ ٦١٤ ٧٠٥	٥٣٩ ٩٦٤ ٠٨٧	٨٧٤ ٣٦٣ ٩٧٦	٣ ٣٨٢ ٤٥٥ ٠٠٢
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٥٥٧ ٩٢٢ ٧٣٥)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧
الضريبة	--	--	--	--	(٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤

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

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرية)

الاجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٣ ٩٣٨ ٩٤٧ ٨٣٢	٥٦٢ ٧٣٥ ٩٩٣	١ ٤٩٦ ٢٧٧ ١٦٨	١١ ٨٧٩ ٩٣٤ ٦٧١	ايرادات القطاعات الجغرافية
٧ ٦٣٩ ٢٥٥ ٣٣٥	٢٩٩ ٦٦٦ ٦٨٨	١ ٠٥٣ ٩٤٠ ١٦٣	٦ ٢٨٥ ٦٤٨ ٤٨٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧	٢٦٣ ٠٦٩ ٣٠٥	٤٤٢ ٣٢٧ ٠٠٥	٥ ٥٩٤ ٢٨٦ ١٨٧	نتيجة اعمال القطاع
٦ ٢٩٩ ٦٩٢ ٤٩٧				ربح الفترة قبل الضرائب
(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)				الضريبة
٤ ٧٤٩ ٨٣٩ ٦٣٠				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٢٢ ٤٨٤ ٧٢١ ٢٠٤	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٩ ٧١٧ ٠٧١ ٥٦٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٣٢٩ ٠٥١ ٧٤٩				اصول غير مصنفة
١٢٣ ٨١٣ ٧٧٢ ٩٥٣	٥ ٢٥٥ ٨١١ ٨٤٥	١٧ ٥١١ ٨٣٧ ٧٩٥	٩٩ ٧١٧ ٠٧١ ٥٦٤	اجمالى الاصول
١٠٧ ٦٢٠ ٧٩١ ٢٦١	٥ ٠٤٢ ٧٣٦ ٦١٣	١٧ ٣٦٩ ٥٦٤ ٨٤٧	٨٥ ٢٠٨ ٤٨٩ ٨٠١	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٨١ ٢٥٣ ٦٤٧)	(٨ ٥٨٠ ٠٤٣)	(١٧ ٤٣٤ ٣٤١)	(١٥٥ ٢٣٩ ٢٦٣)	اهلاكات
(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)	--	--	(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)	عبء اضمحلال

الاجمالي	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٣١٦ ٢١٧ ٠٧٢	٥٤٨ ٩١٥ ٥٩٩	١ ٢٨٣ ٩٩٨ ٧٧٦	٦ ٤٨٣ ٣٠٢ ٦٩٧	ايرادات القطاعات الجغرافية
٥ ٤٩١ ٦٨٤ ٨٠٥	٢٣٥ ١٧٠ ٧٧٠	٧٧٤ ١٣٤ ٠٣٧	٤ ٤٨٢ ٣٧٩ ٩٩٨	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧	٣١٣ ٧٤٤ ٨٢٩	٥٠٩ ٨٦٤ ٧٣٩	٢ ٠٠٠ ٩٢٢ ٦٩٩	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٨٢٤ ٥٣٢ ٢٦٧				ربح الفترة قبل الضرائب
(٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣)				الضريبة
١ ٩٩٩ ٢٢٢ ٠٠٤				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
١٠٥ ١٨٢ ٣٧٤ ٤٢٧	٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧	١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣	٨٧ ٥٥٥ ٨٧٠ ٣١٧	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢١٧ ٢٠٩ ٤٠٠				اصول غير مصنفة
١٠٦ ٣٩٩ ٥٨٣ ٨٢٧	٣ ٣٩٧ ٦٠٥ ٧٥٧	١٤ ٢٢٨ ٨٩٨ ٣٥٣	٨٧ ٥٥٥ ٨٧٠ ٣١٧	اجمالى الاصول
٩٤ ٥٥٨ ٢١٠ ٢٤٢	٣ ٢٦٣ ٨٤١ ٣١٤	١٤ ٢١٨ ٨٩٩ ٤٣٤	٧٧ ٠٧٥ ٤٦٩ ٤٩٤	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٩٦ ٧٧٨ ١٠٤)	(٨ ٣٣١ ٤٣٥)	(١٨ ٠٣٦ ١٨٦)	(١٧٠ ٤١٠ ٤٨٣)	اهلاكات
(٣٦١ ١٤٤ ٦٣١)	--	--	(٣٦١ ١٤٤ ٦٣١)	عبء اضمحلال

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

٦- صافي الدخل من العقد

عقد القروض و الإيرادات 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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٥١٣ ٦٦٢ . ٣٦	٤ ٥٢٣ ٦٢٩ ٩٥٤
٣ ٢٥١ ٤٤٧ ١٢٣	٤ . ٦٣ ٤٥٧ ٣٨١
١ ٢٨٧ ٦٤٣ ٩٤١	٣ ٤٥٢ . ٢٥ ٧٧٦
٧ . ٥٢ ٧٥٣ ١٠٠	١٢ . ٣٩ ١١٣ ١١١

٧ ٢١٥ ١٥٢	٤١ ٣٥٣ ٦٥٠
٣ ٥٢٨ ٨٥٩ ٦٥٧	٤ ٥٨٧ . ٦٧ ٢٢٧
٣ ٥٣٦ . ٧٤ ٨٠٩	٤ ٦٢٨ ٤٢٠ ٨٧٧
١١٢ ٤١٧ ٧٦٩	١١٧ ٦٩٢ ٢٤٧
٣ ٦٤٨ ٤٩٢ ٥٧٨	٤ ٧٤٦ ١١٣ ١٢٤
٣ ٤٠٤ ٢٦٠ ٥٢٢	٧ ٢٩٢ ٩٩٩ ٩٨٧

٧- صافي الدخل من الاتعاب و العمولات

ايرادات الاتعاب و العمولات:

الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء

اتعاب خدمات تمويل المؤسسات

اتعاب اخرى

مصروفات الاتعاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٨ ٣١٣ ٣٦٦	١٠٥ . ٠٦ ٣١١
١٥٣ ٤٨٧ ٥٢٤	١٤١ ٧٢٦ ٧٨٩
١٨١ ١٣٩ ١٧٣	٣٠٧ ٢٥٠ ٨٩٠
٤٠٢ ٩٤٠ . ٦٣	٥٥٣ ٩٨٣ ٩٩٠
(٢٥ ٥٣٦ ٥١١)	(٤٢ ٦٥٦ ٢٨٢)
٣٧٧ ٤٠٣ ٥٥٢	٥١١ ٣٢٧ ٧٠٨

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

٨- توزيعات الأرباح

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٨٧ ١٠٠	١ ٦٦٣ ٩٧٦
٣ ٧٩١ ٦١٢	٣ ٠٦٨ ١٢٤
٥ ٨٧٨ ٧١٢	٤ ٧٣٢ ١٠٠

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الاجمالي

٩- صافي دخل المتاجرة

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢ ٧١٦ ٨٢٤	١٤ ٥١٦ ٣١٥
١ ٧٥٣ ٤٠٠	--
١٥ ٤١٨ ٦٧٥	٥٥ ٣٤٨ ٤٨٠
٣٩ ٨٨٨ ٨٩٩	٦٩ ٨٦٤ ٧٩٥

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

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٥٩ ٦٢٨ ٨٣٧	١ ٢٢٣ ٩٤٤ ٧٢٥
(٣٧٢ ٦٥٠ ١٥١)	(٤١٥ ٤٨٢ ٠٧٤)
٤٨٦ ٩٧٨ ٦٨٦	٨٠٨ ٤٦٢ ٦٥١
٨٥ ١٨٤ ٥٥٦	١١٤ ٢١٣ ٩٠٠
٥٧٢ ١٦٣ ٢٤٢	٩٢٢ ٦٧٦ ٥٥١

مبيعات وحدات إسكن
تكلفة الوحدات المباعة
مجمّل ربح الوحدات
إيرادات إسكن أخرى

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٠ ٤٨٤ ٩٦٠	٧٥٣ ٥٠٥ ٩٦٨	تكلفة العاملين
٤٠ ٨٠٨ ١٣٢	٤٨ ٢٤٥ ٩٨٢	أجور و مرتبات
١١ ٣٨٤ ٧٢٢	١٣ ٢٦٦ ٧٥٩	تأمينات اجتماعية
٤٤٩ ١١٤ ٣٦٠	٦٦٢ ٥٧٤ ٧٤٤	تكلفة مزايا التقاعد
٢٧٢ ٦١٦ ٢٢٥	٢٨٥ ٢٦٢ ٢٥٠	مستلزمات التشغيل
١ ٩٢٦ ٨٠٤	٨٠٧ ٤٢٨	مصروفات جارية
٢٤ ٠٠٢ ٨٤٩	١٥ ٢٩٤ ١٤٩	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٧٨ ٨٩٨ ٦٤٠	٣٧ ٨٨٧ ٩٠٦	تبرعات
١ ٥٢٩ ٢٣٦ ٦٩٢	١ ٨١٦ ٨٤٥ ١٨٦	اخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٥٢٦ ٨٦٩	(٢١ ٣٦٠ ٥٠٢)	أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوية عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٢٥٣ ٣٨٣	٣ ٢٣٠ ٧١٠	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١ ٠٣٩ ٤٦٠)	(٤ ٦٣٩ ٠٤٢)	عبء اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٤٢ ٣٠٠ ٤٩٤	٣٣ ٧٧٠ ٥١١	اخرى
٨٦ ٠٤١ ٢٨٦	١١ ٠٠١ ٦٧٧	الإجمالي

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

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الانتمان

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٤٨ ٦٢٨ ٣٩٤)	(٧٦٩ ٩١٢ ٣٠٧)
٦٠٧ ٩٦٥	(٣٧٧ ٨٢٣)
(١٣ ١٢٤ ٢٠٢)	٢٤٠ ٢٨٢
--	(٢ ٨٨٢ ٥٠٨)
(٣٦١ ١٤٤ ٦٣١)	(٧٧٢ ٩٣٢ ٣٥٦)

قروض و تسهيلات للعملاء

ارصدة لدى البنوك

ادوات دين بالتكلفة المستهلكة

ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٨١٥ ٤٥٠ ٨٣٠)	(١ ٦٠١ ٢٥٧ ٩٥٦)
(٩ ٨٥٩ ٤٣٣)	٥١ ٤٠٥ ٠٨٩
(٨٢٥ ٣١٠ ٢٦٣)	(١ ٥٤٩ ٨٥٢ ٨٦٧)

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 .

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩٨٦ ٣٦١ ٢٤١	٤ ٧٣٦ ٠١٩ ٢٣٣
٥٣١ ٣٠٠ ...	٥٣١ ٣٠٠ ...
٣,٧٤	٨,٩١

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٦ - نقدية وإرصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٧ ٣٨٥ ٦٥٥	١ ٢٨١ ٢٢٨ ٣٧٥	نقدية
١١ ٧٢٥ ٤٥٤ ٨٦٧	١٤ ٩٤٦ ٣١٤ ٣٢٦	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٦ ٢٢٧ ٥٤٢ ٧٠١	
١٢ ٧٢٢ ٨٤٠ ٥٢٢	١٦ ٢٢٧ ٥٤٢ ٧٠١	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	٧٥ ٣٨٠ ٤٠٧	حسابات جارية
١٨ ٩٤٣ ٤٨٠ ٩١٠	٢٦ ٤٥٥ ٢٧٦ ٠١٢	ودائع
(٢٤٨ ٠٤٣)	(٦٣١ ٩٧٠)	مخصص خسائر الاضمحلال
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	
١٨ ٩٢٣ ٣٩٢ ٢٨٥	٢٠ ٠٣٧ ٧٦٥ ٦٣٥	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي
٩٤ ٩٩١ ٥٧٠	٦ ٤٥٥ ٣٧١ ٠٢٩	بنوك محلية
٣٢ ٦٣١ ٢٢٥	٣٦ ٨٨٧ ٧٨٥	بنوك خارجية
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	
١٠٧ ٧٨٢ ٢١٣	٧٥ ٣٨٠ ٤٠٧	أرصدة بدون عائد
١٨ ٩٤٣ ٢٣٢ ٨٦٧	٢٦ ٤٥٤ ٦٤٤ ٠٤٢	أرصدة ذات عائد ثابت
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	
١٩ ٠٥١ ٠١٥ ٠٨٠	٢٦ ٥٣٠ ٠٢٤ ٤٤٩	أرصدة متداولة

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

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٩٦٥ ٢٣٩ ٢٣٩	١ ١٣٦ ٦٣٢ ٠١٦	حسابات جارية مدينة
٩٥ ٧٦٧ ٢٦٦	١١٨ ٧٦١ ١٤٦	بطاقات ائتمان
٩ ٠٧٧ ١٠٢ ٤٨١	١٠ ٥٧٥ ٣٣٩ ٢٠٢	قروض شخصية
١١ ٠٥٥ ٦٩٧ ٤١٩	١٢ ٢١١ ٩٣٠ ٣٠٧	قروض عقارية
٢١ ١٩٣ ٨٠٦ ٤٠٥	٢٤ ٠٤٢ ٦٦٢ ٦٧١	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٧ ٨٩٢ ٢١٠ ٧٩٣	٥ ٩٤٣ ٨٣١ ٩٥٩	حسابات جارية مدينة
٦ ١٢٢ ٥١٥ ٤١١	٩ ٤٤٤ ٣٨٦ ٠٧٧	قروض مباشرة
٢ ١١٠ ٦٦٥ ٤٨٤	٢ ٥٥٢ ٨٤٨ ٨٧١	قروض وتسهيلات مشتركة
٢٧٨ ٤٧٢ ٣٠٣	٢٤٧ ٢٩٢ ٥٣٩	قروض أخرى *
١٦ ٤٠٣ ٨٦٣ ٩٩١	١٨ ١٨٨ ٣٥٩ ٤٤٦	اجمالي
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٢ ٢٣١ ٠٢٢ ١١٧	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٩٣٧ ٨٤٥ ٠٣٨)	(٣ ٦٣٨ ٧٣٣ ١٧٨)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	(١٠ ١٦٠ ١٣٨)	الفوائد مجنبه
٣٤ ٦٤٩ ٦٦٥ ٢٢٠	٣٨ ٥٨٢ ١٢٨ ٨٠١	
٩ ٩٠٥ ٨١٩ ٤٢١	٨ ٢١٦ ٢٥٧ ٢١٠	أرصدة متداولة
٢٧ ٦٩١ ٨٥٠ ٩٧٥	٣٤ ٠١٤ ٧٦٤ ٩٠٧	أرصدة غير متداولة
٣٧ ٥٩٧ ٦٧٠ ٣٩٦	٤٢ ٢٣١ ٠٢٢ ١١٧	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

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

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

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٨٣٩	٥ ٨٣٩
٥ ٨٣٩	٥ ٨٣٩
٣٢ ٠٨١ ٢٦٩	١٠ ٦٦٨ ٥٧٣
٣٢ ٠٨١ ٢٦٩	١٠ ٦٦٨ ٥٧٣
٤٨٢ ٣٧٦ ٠١١	٤٩٠ ٢٦١ ٦٣٢
٥١٤ ٤٦٣ ١١٩	٥٠٠ ٩٣٦ ٠٤٤

أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
أسهم شركات محلية

اجمالي أدوات حقوق الملكية

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

اجمالي النوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨ ١٤١ ٧٤٢ ١٨٦	٣٠ ٠٧٨ ٧٩٣ ٥٠٩
(٥٦٠ ٧٤١ ٨٠١)	(١ ٢٢٩ ٦١٤ ٤٣٤)
(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	(٤ ٠٠٦ ٣٢٢ ٧٨٨)
١٩٥ ٧١١ ٤٢٨	١٩٩ ٨٢٨ ١٤٢
٤٧ ٨٤٧ ٠١٨	٥٧ ١٥٦ ٦٠٥
٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	٢٥ ٠٩٩ ٨٤١ ٠٣٤
٦ ٢٢٤ ١٩٩ ٠٩٩	٣ ٨٩٩ ٥٧٦ ٦٠٣
(١٨ ٠١٩ ٧٩٤)	(١٣ ٤٩٩ ٠٩٨)
(٣٧٠ ٩٨٥)	(١٨٧ ١٠١)
٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٣ ٨٨٥ ٨٩٠ ٤٠٤
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٢٨ ٩٨٥ ٧٣١ ٤٣٨
٢٩ ٦١٦ ٩٤٠ ٧٠١	٢٨ ٧٢٨ ٧٤٦ ٦٩١
٢٤٣ ٥٥٨ ٤٤٦	٢٥٦ ٩٨٤ ٧٤٧
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٢٨ ٩٨٥ ٧٣١ ٤٣٨
٢٩ ٦١٦ ٩٤٠ ٧٠١	٢٨ ٧٢٨ ٧٤٦ ٦٩١

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
نوات بين :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء

أدوات حقوق ملكية :

غير مدرجة في السوق

أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

مخصص اضمحلال أدوات الدين

إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

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

(القيمة بالجنينة)			
الاجملى	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٣
(٦٨٣ ٠٥٢ ٨٢٩)	(٢ ٣٢٤ ٥٩٨ ٢٨٤)	١ ٦٤١ ٥٤٥ ٤٥٥	صافى حركة الاضافات و(الاستيعادات)
٤ ٠٥٢ ٥٣٦	٤ ٤٩٦ ٤٨٤	(٤٤٣ ٩٤٨)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار
(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	--	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	التغير فى القيمة العادلة
١٦٣ ٥٤٥ ٢١٦	--	١٦٣ ٥٤٥ ٢١٦	التغير فى عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
١٨٣ ٨٨٤	١٨٣ ٨٨٤	--	التغير فى مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٨ ٩٨٥ ٧٣١ ٤٣٨	٣ ٨٨٥ ٨٩٠ ٤٠٤	٢٥ ٠٩٩ ٨٤١ ٠٣٤	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٤ ٤٠٥ ١٣٥ ٣٤٨	٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٢
٥ ٨٠٦ ٦٨٦ ٣٧٦	(٣ ٤٤٣ ٢٢٣ ٦٢٦)	٩ ٢٤٩ ٩١٠ ٠٠٢	صافى حركة الاضافات و(الاستيعادات)
(١٩ ٢١٨ ٦٧٤)	٥ ٣٧٥ ٨٩٠	(٢٤ ٥٩٤ ٥٦٤)	استهلاك (علاوة) خصم اصدار
(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	--	(٥٣١ ٠١٨ ٨٧٢)	التغير فى القيمة العادلة
١٩٦ ٩٢٤ ٣٧٣	٤ ٣٦٦ ٧٩٢ ٣٧٧	(٤ ١٦٩ ٨٦٨ ٠٠٤)	التغير فى عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
١ ٩٩٠ ٥٩٦	١ ٩٩٠ ٥٩٦	--	التغير فى مخصص اضمحلال ادوات دين
٢٩ ٨٦٠ ٤٩٩ ١٤٧	٦ ٢٠٥ ٨٠٨ ٣٢٠	٢٣ ٦٥٤ ٦٩٠ ٨٢٧	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
التسعة أشهر المنتهية فى	التسعة أشهر المنتهية فى	التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠		
جنينة مصرى	جنينة مصرى		
(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
(٥٥٠ ٩١٧ ٠٩٥)	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	الاجملى	

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

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٥٩ ٥٧٧ ٨٤١	٪٣٥	٣١ ٨٠٢ ٦١٢	٢٠٨ ٤٢٢ ٧٤٣	٣٢٤ ١٩٤ ١٤٥	٤٩٤ ٤١٦ ٥٥٢
٢٨٣ ٤٢٤ ٤٣٧	٪٢٤,٨٤	٩٩ ٨١٠ ٧٤٣	٤٦٢ ٠١٦ ١٥٦	٤ ٠٨٢ ٢٤٤ ٩٦٩	٥٠ ٧٨ ٦٧٨ ٦٢٠
١ ٨٦٤ ١٦٢ ٩٣٥	٪٥٣,٦٦	٣٥٣ ٦٦٧ ٨٩٢	١ ٧٣٦ ٢٠٧ ٦٨١	١١ ٨٠٨ ٧٤٦ ٤٧٣	١٤ ٥٥١ ١٣٨ ٥٥٤
٧٨٩ ٠٢٠ ٧١٢	٪٢٥,٧٦	٣٦٩ ٥٥٣ ٦٩٦	١ ٣٩٧ ٣٢٨ ٤٣٣	١٠ ٣٩٩ ١٦٠ ٩٢٧	١٣ ٤٥٣ ٣٥٤ ٥٨٦
٢ ٩٩٦ ١٨٥ ٩٢٥		٨٥٤ ٨٣٤ ٩٤٣	٣ ٨٠٣ ٩٧٥ ٠١٣	٢٦ ٦١٤ ٣٤٦ ٥١٤	٣٣ ٥٧٧ ٥٨٨ ٣١٢

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الإجمالي

* بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٣ ٣١٧ ٣٦٦ جنية مصري
** تم استخراج البيانات المالية للشركات الشقيقة من واقع القوائم المالية في ٣٠ يونيو 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 للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
الإجمالي

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

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٥ ٢٢١ ٢٣٦	٨٨٥ ٣٤٣ ٧٣٦	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٣٢ ٦٠٨ ٧٢٩	١ ٩٧٢ ٥١٠ ١٣٣	أعمال تحت التنفيذ
٤٩٩ ٥٤٦ ٩٩٧	٣٢٢ ٢٤٢ ٧٢٦	أعمال تامة
(٢٠ ٩٨٢ ٤٦٢)	(٧ ٦٠٢ ٠٣٣)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ١٩٦ ٣٩٤ ٥٠٠	٣ ١٧٢ ٤٩٤ ٥٦٢	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٣٣,٧٦٢ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٠,٨٣٠ متر والاراضى الفضاء ٢,٣٨١ مليون متر

اضمحلال مشروعات الاسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الاسكان

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

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٨٦ ٨٣٩ ٢١٥	اجمالى الاستثمارات
(٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣)	(٧١ ٤٧٦ ١٥٢)	مجمع الاهلاك
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة/ العام
٢٥ ٥٧٧ ٤٠٣	٧ ٢١١ ٥٠٠	اضافات
--	(٧٣٨ ٨٨٠)	استبعادات
--	٢٩٢ ٢٠٣	استبعادات من مجمع الاهلاك
(٨ ٨٩٦ ٦٦٩)	(٥ ٧١٤ ٨٩٩)	اهلاك الفترة / العام
١١٥ ٣٦٣ ٠٦٣	١١٦ ٤١٢ ٩٨٧	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 الموجرة بنسبة ٥% سنويا

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

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

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٨ ٦٤٢ ٣٠٦	٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	برامج الحاسب الالى
٤٧ ٨٩٠ ٩٤٦	١٤٤ ٧٤٢ ٧٨٩	التكلفة فى اول الفترة / العام
٥٣٦ ٥٣٣ ٢٥٢	٦٨١ ٢٧٦ ٠٤١	الاضافات خلال الفترة / العام
(٣٩٦ ١٥٣ ٨٧٦)	(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	التكلفة فى اخر الفترة / العلم
(٧٠ ٨٦٦ ٣٩٣)	(٥٧ ٤١٠ ٥٤٥)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٤٦٧ ٠٢٠ ٢٦٩)	(٥٢٤ ٤٣٠ ٨١٤)	الاستهلاك خلال الفترة / العلم
٦٩ ٥١٢ ٩٨٣	١٥٦ ٨٤٥ ٢٢٧	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العلم
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العلم

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٧٤ ٥٩٦ ٤٤٢	١ ٢٦٩ ١٥٧ ٩٥٥	الايرادات المستحقة
٨٨ ٨٤٨ ٩١٩	٧٨ ٧١١ ٨٦٤	المصروفات المقدمة
٨٠٧ ٣٠٣ ٨٢٠	٨٥١ ١٠٨ ٦٠١	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثلثة
٢ ٠٠١ ٦٣٥ ٥٢٧	٢ ٢٥٢ ١٨٢ ٤٣٨	عملاء واوراق قبض
١٩ ٠٧٣ ٠٩٥	٣٣ ٢٧٩ ٤٦٥	التأمينات و العهد
٦٣ ٢٥١ ٤٢٥	٦٢ ٨٨٠ ٤٢٥	اصول الت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٣٨٣ ١١٤ ١٦٩	٥٨٥ ١٤٧ ٥٠٧	اخرى
٤ ٦٣٧ ٨٢٣ ٣٩٧	٥ ١٣٢ ٤٦٨ ٢٥٥	الاجمالى

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

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وانشاءات	اراضى	
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٢ ١١٠ ٧٩٦ ٧٩٣	٤٥ ٢٠٦ ٢٨١	٧ ٦٣١ ٧٣٤	١٣٣ ٥٢٨ ٣٠٠	٨٠٢ ٦٥٥ ٦٥٠	٥٧ ٨١٤ ٤٨١	٨٦٣ ٩٤٧ ٤١٣	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	التكلفة
٩٧٩ ٩٠٩ ٣١٥	٣٢ ٦٢٦ ٩٤٨	٥ ٠٥٩ ٢٥٧	٦٥ ٦١٨ ٣٧٤	٥٩١ ٦٧٦ ٩٩٣	٤٤ ١٤٧ ٤١٢	٢٤٠ ٧٨٠ ٣٣١	--	مجمع الاهلاك
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١٢ ٥٧٩ ٣٣٣	٢ ٥٧٢ ٤٧٧	٦٧ ٩٠٩ ٩٢٦	٢١٠ ٩٧٨ ٦٥٧	١٣ ٦٦٧ ٠٦٩	٦٢٣ ١٦٧ ٠٨٢	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
								٣١ ديسمبر-٢٠٢٢
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١٢ ٥٧٩ ٣٣٣	٢ ٥٧٢ ٤٧٧	٦٧ ٩٠٩ ٩٢٦	٢١٠ ٩٧٨ ٦٥٧	١٣ ٦٦٧ ٠٦٩	٦٢٣ ١٦٧ ٠٨٢	٢٠٠ ٠١٢ ٩٣٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٢٩ ٩٣١ ٠٠٦	٢ ٥٥٥ ٢٣٨	١ ٩٤٥ ٠٥٢	١٤ ٨٢٥ ٣٧٩	٧٨ ٤٦٦ ٨٩٠	٦ ٠١١ ٦٢٣	١٠٩ ٨١٧ ٤١٨	١٦ ٣٠٩ ٤٠٦	اضافات
١٨ ٨٦٦ ٦١٤	--	--	١ ٢٢٩ ٦٥٦	١٢ ٠١٧ ٣٥٤	٢ ٨١٣ ٥٢٢	٢ ٨٠٦ ٠٨٢	--	استيعادات
١٧ ٠٩٧ ٨٦٠	--	--	١ ١٩٩ ٨٠١	١١ ٩٩٩ ٧٦٤	٢ ٧١٥ ٣٠٠	١ ١٨٢ ٩٩٥	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٨٦ ٥٥٥ ٨٩٤	٦ ٨٣٨ ٧٦٧	١ ٢٧٤ ٥٣١	١١ ٩٦٢ ٢٦٩	١١٣ ٥٤٥ ٩٦٥	٦ ٠١٤ ٩٥٩	٤٦ ٩١٩ ٤٠٣	--	تكلفة اهلاك
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٢ ٣٢١ ٨٦١ ١٨٥	٤٧ ٧٦١ ٥١٩	٩ ٥٧٦ ٧٨٦	١٤٧ ١٢٤ ٠٢٣	٨٦٩ ١٠٥ ١٨٦	٦١ ٠١٢ ٥٨٢	٩٧٠ ٩٥٨ ٧٤٩	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	التكلفة
١ ١٤٩ ٣٦٧ ٣٤٩	٣٩ ٤٦٥ ٧١٥	٦ ٣٣٣ ٧٨٨	٧٦ ٣٨٠ ٨٤٢	٦٩٣ ٢٢٣ ١٩٤	٤٧ ٤٤٧ ٠٧١	٢٨٦ ٥١٦ ٧٣٩	--	مجمع الاهلاك
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣
								٣٠ سبتمبر-٢٠٢٣
١ ١٧٢ ٤٩٣ ٨٣٦	٨ ٢٩٥ ٨٠٤	٣ ٢٤٢ ٩٩٨	٧٠ ٧٤٣ ١٨١	١٧٥ ٨٨١ ٩٩٢	١٣ ٥٦٥ ٥١١	٦٨٤ ٤٤٢ ٠١٠	٢١٦ ٣٢٢ ٣٤٠	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٣
١٢٥ ٤٧٧ ٢٦٦	٦ ٧١٧ ٦٨٢	٢ ٧٠١ ٩٦٦	٧ ٨٧٩ ٣٥٤	٦٣ ٦٠١ ٥١٧	١١ ٠٨٠ ١٠٢	٣٢ ٤٤٣ ٨١٣	١ ٠٥٢ ٨٣٢	اضافات
٣ ٥٩٦ ٨٣٠	--	٤٦٢ ٨٥١	١ ٠٠٠	٩٧ ٩٢٥	١ ٧٢٨ ٩٥٠	١ ٣٠٦ ١٠٤	--	استيعادات
١ ٦٧٥ ٣٥٢	--	--	--	٨٩ ٦٩٨	١ ١١٥ ٩٥٠	٤٦٩ ٧٠٤	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٢٣ ٨٤٣ ١٠٢	٥ ٥٣٠ ٩٧٦	٩٢١ ٥١٣	٩ ٧٠٠ ٧٤٠	٦٩ ٧٥٦ ٥٣٧	٢ ٨١٨ ٦٧٢	٣٥ ١١٤ ٦٦٤	--	تكلفة اهلاك
١ ١٧٢ ٢٠٦ ٥٢٢	٩ ٤٨٢ ٥١٠	٤ ٥٦٠ ٦٠٠	٦٨ ٩٢٠ ٧٩٥	١٦٩ ٧١٨ ٧٤٥	٢١ ٢١٣ ٩٤١	٦٨٠ ٩٣٤ ٧٥٩	٢١٧ ٣٧٥ ١٧٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
								الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢ ٤٤٣ ٧٤١ ٦٢١	٥٤ ٤٧٩ ٢٠١	١١ ٨١٥ ٩٠١	١٥٥ ٠٠٢ ٣٧٧	٩٣٢ ٦٠٨ ٧٧٨	٧٠ ٣٦٣ ٧٣٤	١ ٠٠٢ ٠٩٦ ٤٥٨	٢١٧ ٣٧٥ ١٧٢	التكلفة
١ ٢٧١ ٥٣٥ ٠٩٩	٤٤ ٩٩٦ ٦٩١	٧ ٢٥٥ ٣٠١	٨٦ ٠٨١ ٥٨٢	٧٦٢ ٨٩٠ ٠٣٣	٤٩ ١٤٩ ٧٩٣	٣٢١ ١٦١ ٦٩٩	--	مجمع الاهلاك
١ ١٧٢ ٢٠٦ ٥٢٢	٩ ٤٨٢ ٥١٠	٤ ٥٦٠ ٦٠٠	٦٨ ٩٢٠ ٧٩٥	١٦٩ ٧١٨ ٧٤٥	٢١ ٢١٣ ٩٤١	٦٨٠ ٩٣٤ ٧٥٩	٢١٧ ٣٧٥ ١٧٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

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

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤ ٢٢٠ ٠٣١ ٨٨٤	٤٦ ٣٢٠ ٠٦٤ ٧٧٢	ودائع تحت الطلب
١٢ ٤٣٣ ٤٠٨ ٥٤٩	١٢ ٥٩١ ٥٥٩ ٩٥٤	ودائع لأجل و بإخطار
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١١ ٦٠١ ٤٦٤ ٨٨٣	شهادات ادخار
٧ ٥١٥ ١٢٧ ١٠١	٨ ١٢٢ ٦٢٥ ٩٠٠	ودائع توفير
٤ ٨٥٥ ٠٤٠ ٩٢٨	١٦ ٧٨٢ ٤٥٧ ٥٢٤	ودائع أخرى
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٥ ٤١٨ ١٧٣ ٠٣٣	
٦٢ ١٣٣ ٤٠٠ ٣٧٨	٥٠ ٣١٤ ٤١٥ ٤٣٦	ودائع مؤسسات
٢٧ ٢٢٤ ٦٥٩ ٧٠٩	٤٥ ١٠٣ ٧٥٧ ٥٩٧	ودائع أفراد
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٥ ٤١٨ ١٧٣ ٠٣٣	
٢١ ٦٥٤ ٣٧٢ ٠٣١	٣١ ٠٤٢ ٢٩٥ ٣٠٩	أرصدة بدون عائد
٧ ٤٩٧ ٠٢٧ ١٠١	٨ ٠٩٧ ٥٢٥ ٩٠٠	أرصدة ذات عائد متغير
٦٠ ٢٠٦ ٦٦٠ ٩٥٥	٥٦ ٢٧٨ ٣٥١ ٨٢٤	أرصدة ذات عائد ثبتت
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٥ ٤١٨ ١٧٣ ٠٣٣	
٧٩ ٠٢٣ ٦٠٨ ٤٦٢	٨٣ ٨١٦ ٧٠٨ ١٥٠	أرصدة متداولة
١٠ ٣٣٤ ٤٥١ ٦٢٥	١١ ٦٠١ ٤٦٤ ٨٨٣	أرصدة غير متداولة
٨٩ ٣٥٨ ٠٦٠ ٠٨٧	٩٥ ٤١٨ ١٧٣ ٠٣٣	

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٤٨ ٥٧١ ٤٠٦	%١٨,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٢٦٠ ١٧٨ ٥٤٧	٢٤٨ ٥٧١ ٤٠٦		اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
١٠٧ ٩٢٢ ٤٠٠	٨٨ ١٦٢ ٤٠٠	%١٤,٧٥, %٧	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
٣٢ ٧٧٦ ٣٩٣	٢٦ ٨٩٦ ٧٧٣	%١١, %١٠, %٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
١٠ ٢٨ ٩٣٠ ٨٦١	٩٠٩ ٥٢٦ ١٥٠		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتأجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنوك أخرى
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٢٧٣ ١٥٦ ٧٢٩		الاجمالي
٨٣ ٨٦٧ ٨٨١	٤٦ ٦٨٢ ٨٨٥		أرصدة متداولة
١ ٣٤٥ ٩٤٠ ٣٢٠	١ ٢٢٦ ٤٧٣ ٨٤٤		أرصدة غير متداولة
١ ٤٢٩ ٨٠٨ ٢٠١	١ ٢٧٣ ١٥٦ ٧٢٩		

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	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٧ ٥١٧ ٤٣٥	١٠ ٢٢ ٠٦٠ ٤٩٤	عوائد مستحقة
٤ ٢٧٧ ٤٨٠	١٢ ٩٥٧ ٧٧٤	إيرادات مقدمة
١١٧ ٦٤١ ٥٥٢	٣٧ ٧٩٠ ٥١٦	مصرفوات مستحقة
٤٩ ٤٢٤ ٦٤٣	٧٠ ٥٣٨ ١٣٤	دائنون
٢٦٠ ٩٢٠ ٧٠٩	٨٠٧ ٠٦٤ ٢٢٧	مقدمات حجز وحدات وارضى
١١٦ ٤٤٢ ١٢٤	١٤٦ ٢٣٢ ١٦٧	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٣٠٩ ٥٢٣ ٧٧٠	١٦٠ ٩٣٨ ٢٠٦	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٦١ ٧٠٣ ٠٤٥	٥٢٠ ٩٢٨ ٩٠١	دائنو شراء اراضى
٢ ٠٧٧ ٧٣٥ ٦٣٥	٣ ٠٧١ ١٧٠ ٧١٨	ارصدة دائنة متنوعة
٣ ٤٤٥ ١٨٦ ٣٩٣	٥ ٨٤٩ ٦٨١ ١٣٧	الاجمالي

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

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

رصيد اول العام	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	انتفى الغرض منه	فروق تقييم علات اجنبية	الاجملى	جنية مصرى
١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢	—	—	—	٢٤٦ ٥٨٨ ٠٤٧	
٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦	—	—	—	١٣٢ ٣١٥ ٩٤٩	
١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	—	(٦ ٧١٣ ٢٧١)	—	—	١٣٦ ٠٨٢ ٢٣٥	
١١ ١٥٥ ٥١٥	٦ ٨٢٤ ١١٠	(١ ١٧٠ ٦٥٦)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	(٨٠٩)	١٤ ٢٦١ ٣٩٧	
٢ ٠٥٧ ٠٣٨	—	(٥٤٦ ٩٥٧)	—	—	١ ٥١٠ ٠٨١	
١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	٣٨ ٩٧٨ ٩٣٢	(٢ ٣٩٢ ٠٠١)	—	—	١٦٧ ٢٩٥ ١٨٠	
٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	٢٦٣ ٢٥٥ ١٥٠	(١٠ ٨٢٢ ٨٨٥)	(٢ ٥٤٦ ٧٦٣)	(٨٠٩)	٦٩٨ ٠٥٢ ٨٨٩	

مخصص الالتزامات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

٢٠٢٢/١٢/٣١

رصيد اول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	انتفى الغرض منه	فروق تقييم علات اجنبية	الاجملى	جنية مصرى
٥٩ ٣٩٣ ٣٣٦	٤٤ ١٩٦ ٦٩٩	—	—	—	١٠٣ ٥٩٠ ٠٣٥	
٦٣ ٦٠١ ٨٧٤	—	—	(٥ ٧٤٠ ٠٢١)	—	٥٧ ٨٦١ ٨٥٣	
٥٨ ٥٨٦ ٨٥٦	٩٤ ٢١٦ ٠٠٠	(١٠ ٠٠٧ ٣٥٠)	—	—	١٤٢ ٧٩٥ ٥٠٦	
١١٤ ٥٨٥ ٨٠٨	٣ ٧٣٦ ٧٦٣	(١٠ ٩٣٢ ١٨٨)	(٩٦ ٢٣٤ ٨٦٨)	—	١١ ١٥٥ ٥١٥	
٢٥٦ ٩٥٨	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	(١ ١٩٩ ٩٢٠)	—	—	٢ ٠٥٧ ٠٣٨	
١٠٣ ٢٠٠ ٤٨٧	٢٩ ٢٣٣ ٥٤٦	(١ ٧٢٥ ٧٨٤)	—	—	١٣٠ ٧٠٨ ٢٤٩	
٣٩٩ ٦٢٥ ٣١٩	١٧٤ ٣٨٣ ٠٠٨	(٢٣ ٨٦٥ ٢٤٢)	(١٠١ ٩٧٤ ٨٨٩)	—	٤٤٨ ١٦٨ ١٩٦	

مخصص الالتزامات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

(عبء) رد مخصصات اخرى

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

٢٠٢٣/٠٩/٣٠

المكون خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجملى	المكون خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجملى	جنية مصرى
(١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢)	—	(١٤٢ ٩٩٨ ٠١٢)	٢٨ ٧٧٣ ٣٧٤	٢٨ ٧٧٣ ٣٧٤	٢٨ ٧٧٣ ٣٧٤	
(٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦)	—	(٧٤ ٤٥٤ ٠٩٦)	٤ ٠٢٢ ١٨٧	٤ ٠٢٢ ١٨٧	٤ ٠٢٢ ١٨٧	
—	٢ ٥٤٦ ٧٦٣	(٤ ٢٧٧ ٣٤٧)	—	—	(١١ ٧١٦ ٠٠٠)	
(٦ ٨٢٤ ١١٠)	—	(١ ٠٩٦ ٧٦٣)	٤٣ ٨٠٧ ٥٦٨	٤٣ ٨٠٧ ٥٦٨	٤٣ ٧١٠ ٨٠٥	
—	—	—	—	—	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	
(٣٨ ٩٧٨ ٩٣٢)	—	(٣٨ ٩٧٨ ٩٣٢)	—	—	(٢٣ ٨٢٥ ١٢٨)	
(٢٦٣ ٢٥٥ ١٥٠)	٢ ٥٤٦ ٧٦٣	(٢٦٠ ٧٠٨ ٣٨٧)	(٣٧ ٦٣٧ ٨٩١)	٧٦ ٦٠٣ ١٢٩	٣٨ ٩٦٥ ٢٣٨	

مخصص الالتزامات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات اخرى
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠ ٣١٢ ٩١١	١١ ٣٥٧ ٤١٢	الأصول الثابتة والغير ملموسة
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	١١٧ ٧٣٧ ٠٧٥	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦١ ٣٣٤ ٦١٢	١١١ ٧٠١ ٥٥٥	المخصصات (بخلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٤٠ ٧٩٦ ٠٤٢	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل/ (التزام)
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٤٠ ٧٩٦ ٠٤٢	صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل/ (التزام)

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

حركة الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	الرصيد في أول الفترة / العام
٦٤ ١٣٥ ٥٢٥	١٢٩ ٣٠٧ ٨٥١	الإضافات
(٢٥ ٥٩٠ ٠٩٩)	(١٥ ٥٢٦ ٨٧٢)	الاستبعادات
١٢٧ ٠١٥ ٠٦٣	٢٤٠ ٧٩٦ ٠٤٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٢ ٢٠٣ ٠٢٧	١٦٣ ٧٤٢ ٩٩٣	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة ٨٠% من المكون خلال الفترة / العام

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

٣٣ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

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

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٥ .٥٩ ٩٣٤
------------	------------

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

٥٥ ٣١٧ ٨٦٦	٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ .١٧ ٨٣٦	١ ٢٥٩ ٢٣٣	تكلفة العائد خلال الفترة / العام
٢٠ .٠٠٠ .٠٠٠	٣٠ .٠٠٠ .٠٠٠	الخسائر الاكتوارية
(١٩ ٤٩٨ ٢٤٣)	(١٤ .٣٦ ٧٥٨)	المزايا المدفوعة
٥٧ ٨٣٧ ٤٥٩	٧٥ .٥٩ ٩٣٤	الرصيد في آخر الفترة / العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
 باجمالى 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 مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم 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 مجاني 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 مجاني لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٥٣١٣ مليون جنيه .

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

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

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

٣٥ - الاحتياطات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	احتياطي المخاطر البنكية العام
٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	٩٦٣٢٧٧١٧٧	احتياطي قانوني
١٩١٠.٩٧٧٤٣٠	٣١٩٠.٩٧٧٤٣٠	احتياطي عام
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	احتياطي خاص
٣٤٢٥٥٧٣٠	٣٨.٨٠٧٨١	احتياطات اخرى
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢٨٩٤٢٣٦٦٥٩	٤٢٩٠.٨٩٦١٦٤	اجمالي الاحتياطات في آخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٥٠٠	--	الرصيد في أول الفترة / العام
(٣١٥٠٠)	--	محول الى/ من الارباح المحتجزة
--	--	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٢٤٣٨٤٨٧	٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	الرصيد في أول الفترة / العام
٩١٥٠.٤٢٣٦	١١٢٨٣٤٤٥٤	محول من الارباح المحتجزة
١٢٦٥٠٠.٠٠٠	--	الغاء المجنب السابق لزيادة رأس المال
٨٥٠.٤٤٢٧٢٣	٩٦٣٢٧٧١٧٧	الرصيد في آخر الفترة / العام

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

(ج) احتياطي عام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
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

(د) احتياطي خاص

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
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

(هـ) احتياطيات أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
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

(و) احتياطي المخاطر العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(ز) الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٠ ١٠٩ ٩٧٤	(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	الرصيد في أول الفترة / العام
(٥٣١ ٨٢٠ ٠٥٠)	(٣٥٩ ٤٩٦ ٥١٦)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٢ ٨٨٢ ٥٠٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	٧٢ ٣٦٩ ٥٣٥	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٦٧ ٠٢٥ ٠٦٩)	الرصيد في اخر الفترة / العام

وفيما يلي أرصدة الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٣١ ٧١٠ ٠٧٦)	(٤٩١ ٢٠٦ ٥٩٢)	القيمة العادلة للاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ٥٦١ ٩٤٠	٦ ٤٤٤ ٤٤٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٥ ٣٦٧ ٥٤٠	١١٧ ٧٣٧ ٠٧٥	الضريبة المؤجلة
(٨٢ ٧٨٠ ٥٩٦)	(٣٦٧ ٠٢٥ ٠٦٩)	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.

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٧٩ ٢١٦ ٤٠٨	١ ٢٨١ ٢٢٨ ٣٧٥	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٨ ٠٤٩ ٢٤٦ ٧٠٠	٢٦ ٥٢٩ ٩٩٤ ٤٤٩	أرصدة لدى البنوك
٤ ٦٧٩ ٢٢٠ ١٧٠	٣ ٩٠٠ ١٤٠ ٤٦٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣ ٨٠٧ ٦٨٣ ٢٧٨	٣١ ٧١١ ٣٦٣ ٢٩٢	

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

٣٨ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

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

(ب) ارتباطات تشغيلية

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

(ج) التزامات عرضية

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

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

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري حجمه ١٠٠ مليون جنيه 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 باجمالي مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ نحو ٣٤٨,١٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدي ذو عائد يومي تراكمي تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم 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 جنية .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ نحو ٤٠,٢٩٩١ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بأن 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 النهائى 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 ارباح الاشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انتهاء المنازعات .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و احالة الخلاف الى الطعن امام القضاء علماً بأنه قد تم تقديم طلب للتصالح وفقاً لما انتهت اليه التوصية بالتصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.
عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩	تم الانتهاء من الفحص وجرى سداد الضريبة المستحقة .
عام ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً 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.

- خلال الفترة اللاحقة خفضت وكالة ستاندراند بورز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادي بالعملة الأجنبية و المحلية من B الى B- مع توقعات مستقرة، كما خفضت وكالة موديز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادي من B٢ الى Caa١ ، مع نظرة مستقبلية مستقرة، واستعرض البنك التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادي وتأثيره على القوائم المالية للبنك، و ترى إدارة البنك أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للبنك

- إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية غير المؤكدة أمر تقديري وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتأصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة. أخذ البنك في عين الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المقر عنها للأصول المالية وغير المالية للبنك، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناء على المعلومات المتاحة ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق.