



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونية ٢٠١٩

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠

=====

ينشر مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠.

استكمالاً لما حققه البنك من نتائج ايجابية خلال عام ٢٠١٨ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها أنظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية الى جانب التوسع في إنشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك ومؤشرات المحفظة خلال الستة أشهر الأولى من العام المالي ٢٠١٩ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد والمتمثلة في تطبيق المعيار الدولي الجديد للتقارير المالية والقوائم الخاصة بالبنوك (IFRS ٩) والذي يهدف الى مزيد من التحوط في حسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة (E.C.L) وذلك لتقوية المراكز المالية للبنوك والذي تطلب تجهيز بيئة تكنولوجية متطورة وتأهيل فني لفريق العمل بالبنك المسؤولة عن تطبيق المعيار بالإضافة الى تغير السياسة الضريبية الجديدة بشأن زيادة الضرائب على عائد اذون الخزانة وهي تمثل احدهم ادوات الاستثمار بالبنوك المصرية في توظيف سيوليتها المتاحة وارتفاع اسعار الخدمات الحكومية والتضخم في اسعار الاصول التي يقوم البنك بشرائها لافتتاح فروع جديدة مما يؤثر على زيادة المصروفات والاهلاكات عن الاعوام السابقة وفي ظل المنافسة الكبيرة بين البنوك في جذب عملاء جدد سواء للودائع او القروض .

استطاع مصرفنا بفضل حرفة الادارة التنفيذية للبنك ومجلس ادارته وعاملية تحقيق مؤشرات متنامية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
وتعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ والتي تؤكد نجاح البنك في تحقيق اهدافه الطموحة عن عام ٢٠١٩ .

وفيما يلي ملخص لنتائج اعمال البنك عن الربع الثاني من عام ٢٠١٩:
ملخص قائمة الدخل المجمعة:

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	١٤٠١	١٦٤٤,٥	(١٤,٨) %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	١٤٧,٤	١٥٣,٩	(٤,٢) %
توزيعات الارباح	٣,٨	٣,٨	٠,٠ %
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣١,٤	٥٤,٥	(٤٢,٤) %
ارباح مشروعات البنك الاسكانية	٣٣٢,٨	٣٤٥,٤	(٣,٦) %
نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة	٧٧,٤	٤١	٨٨,٨ %
رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان	٩١,٤	(١١١,٢)	(١٨٢,٢) %
عبء مخصصات أخرى	(١٥,١)	(١٢١,٣)	(٨٧,٦) %
ايرادات أخرى	١٤١,٧	٤٨,١	١٩٤,٦ %
ايرادات تشغيلية	٢٢١١,٨	٢٠٥٨,٧	٧,٤ %
مصروفات ادارية	(٨١٠,١)	(٦٣٢,٧)	٢٨,٠ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١٤٠١,٧	١٤٢٦	(١,٧) %
مصروفات ضرائب الدخل	(٢٧٦,١)	(٣٤٩,٥)	(٢١,٠) %
صافي ارباح الفترة	١١٢٥,٦	١٠٧٦,٥	٤,٦ %

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٥ ٣١٨,٩	٢ ٤٨٦,٣	%١١٣,٩
ارصدة لدى البنوك	٩ ٨٧٣,٤	٨ ٧٧٣,٢	%١٢,٥
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤ ٧٦٣	١٣ ٦٠٩,٣	%٨,٥
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٨٨,٧	٣٧٦,٥	%٣,٢
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١ ٠٠٩,٥	١ ٣٣٩,١	(%)٢٤,٦
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٢ ٦٠١,٨	١٢ ٦٨٩,٧	(%)٠,٧
استثمارات في شركات شقيقة	١ ٨٢٩,١	١ ٨٢٢,٥	%٠,٤
مشروعات الإسكان	٢ ٦٣٥,١	٢ ٦٤٩,٣	(%)٠,٥
أصول أخرى	٢ ٨٥٤,٩	٢ ٤٨٥,٧	%١٤,٩
إجمالي الأصول	٥١ ٢٧٤,٤	٤٦ ٢٣١,٦	%١٠,٩
ارصدة مستحقة للبنوك	١ ٣٨٣	٤٥٦,٩	%٢٠٢,٧
ودائع العملاء	٣٧ ٠٥٤,١	٣٣ ٨٥٤	%٩,٥
التزامات أخرى	٦ ٣٩٢,٢	٥ ٨٠,٢	%١٠,٢
إجمالي الالتزامات	٤٤ ٨٢٩,٣	٤٠ ١١٢,٩	%١١,٨
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	٦ ٤٤٥,١	٦ ١١٨,٧	%٥,٣
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٥١ ٢٧٤,٤	٤٦ ٢٣١,٦	%١٠,٩

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله مرتكزاً على استراتيجية الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده أو شركاته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية.

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

والله ولى التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

((محمد فتحي السباعي منصور))

تحريراً فى: ٢٠١٩/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ يونيه ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزى المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة فى ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتنحصر مسئوليتنا فى ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة 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 فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع للبنك فى ٣٠ يونيه ٢٠١٩ وعن أدائه المالى المجمع وتدفقاته النقدية المراجعة عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزى المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة فى ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين المصرية السارية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة.

مراقبو الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

شريف الكيلانى

طارق صلاح

الجهاز المركزي للمحاسبات



محاسبون قانونيون ومستشارون

BAKER TILLY
وحيد عبد الغفار وشركاه
B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
المركز المالي المجمع في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٥ ٣١٨ ٨٥٦ ٧٨٣	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٤ ٧٦٢ ٩٩٧ ٨٤٤	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			<u>استثمارات مالية</u>
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	٣٨٨ ٧٢٥ ٢١٧	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	١ ٠٠٩ ٤٩٣ ٦٩١	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١٢ ٦٠١ ٨٢٢ ٠٩٥	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	١ ٨٢٩ ٠٥٦ ٧٧٦	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٣٥ ١٠٥ ٥٣٢	٢٢	مشتريات الاسكان
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١٧ ٣٧١ ٨٦٦	٢٣	استثمارات عقارية
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	٩٤ ٥٤٧ ٩٧١	٢٤	أصول غير ملموسة
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٧٧٤ ٦٦١ ٤١٤	٢٥	أصول أخرى
--	٤ ٢٤٠ ٨٥١	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٨٦٤ ١٤٠ ٥٧٥	٢٦	أصول ثابتة
<u>٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥</u>	<u>٥١ ٢٧٤ ٣٧٦ ٧٣٠</u>		<u>إجمالي الأصول</u>
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات</u>
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٣٧ ٠٥٤ ٠٧٤ ٧٦٦	٢٨	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٦٨٢ ٤٦٢ ٤١٣	٢٩	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦ ٨٤١ ٥٤٨		دائنو التوزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٥٥٩ ٠٧٨ ٢٥٧	٣٠	التزامات أخرى
٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	١ ٠٤٢ ٦٧٨ ٩٣٨	٣١	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	٦٧ ٢٣٤ ٥٧١		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٣ ٩٧٧ ٦٧٣	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
<u>٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩</u>	<u>٤٤ ٨٢٩ ٣٠٦ ٨٥٠</u>		<u>إجمالي الالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
--	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣٥	احتياطات
٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	٢ ٢٧٦ ٨٦٣ ٠٠٤		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
(١ ٦٤١ ١٠٤)	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤		الدخل الشامل الآخر
<u>٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧</u>	<u>٦ ٣٥٠ ١١١ ٢٠٥</u>		<u>إجمالي حقوق الملكية</u>
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	٩٤ ٩٥٨ ٦٧٥		<u>حقوق الأقلية</u>
<u>٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥</u>	<u>٥١ ٢٧٤ ٣٧٦ ٧٣٠</u>		<u>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية</u>

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

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب

رئيس قطاع الشؤون المالية

فتحى السباعي منصور

حسن إسماعيل غاتم

جمال محمود سليمان

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

ايضاح رقم	الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ جنية مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنية مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٤/١ من ٢٠١٨/٤/١ جنية مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ من ٢٠١٨/٦/٣٠ جنية مصري
٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة	٣ ٢٥٦ ٧٣٩ ٩٩٣	٣ ١٤٧ ٩٩٥ ٧٤٨	١ ٧٢٠ ٠٠٥ ٠٤٣
٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة	(١ ٨٥٥ ٦٩٠ ٩٥٨)	(١ ٥٠٣ ٤٥٠ ٩٣٦)	(١ ٠٥٠ ٠٦٤ ٣٢٣)
	صافي الدخل من العائد	١ ٤٠١ ٠٤٩ ٠٣٥	١ ٦٤٤ ٥٤٤ ٨١٢	٦٦٩ ٩٤٠ ٧٢٠
٧	ايرادات الاعتاب و العمولات	١ ٦٧ ٩١٥ ٩١٧	١ ٦٧ ٦١٧ ٨٠٧	٩٣ ٥٧٢ ٧٧٥
٧	مصروفات الاعتاب و العمولات	(٢٠ ٥٣٥ ٨٦٠)	(١٣ ٧٢٧ ٢٩٠)	(١٢ ١٧٠ ٣٩١)
	صافي الدخل من الاعتاب و العمولات	١٤٧ ٣٨٠ ٠٥٧	١٥٣ ٨٩٠ ٥١٧	٨١ ٤٠٢ ٣٨٤
٨	توزيعات الارباح	٣ ٨٤٦ ٦٣٣	٣ ٧٦٤ ٩٦٣	١ ١٤٠ ٨٨٤
٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	٣١ ٣٨٩ ٠٥٦	٥٤ ٥٠٧ ١٩٢	٩ ١٦٧ ٢٦٥
١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية	٣٣٢ ٧٩٥ ٥٩٢	٣٤٥ ٣٦٢ ٥٦٧	١٧٤ ٩٧٢ ٠٢٩
	ايرادات ادارة الاصول السياحية	١ ٧٢٠ ٤٥٢	١ ٥٣٢ ٣٠٧	٥٤٤ ٢٦٣
	ايرادات الامن والنظافة	٤ ٩٥٠ ٦٥٣	٣ ٠٨٩ ٢٧٥	٢ ٨٠٠ ٤٩٢
	ايرادات الترويج المالي والعقارى	١٠٦ ٠٤٠	١ ٢٨٢ ٢٥٢	١٠٦ ٠٤٠
	ايرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية	٥١٤ ٦٢٠	١٦٠ ٠٠٠	٤٢٤ ٦٢١
	ايرادات نقل الاموال	٥ ٣٤٣ ٨٢١	٩ ٥٣١ ٨٨٣	٣ ١٣٨ ٨٠٣
	مصاريف ادارة الاصول السياحية	(١٥ ٨٣٢ ١٨١)	(١١ ٦٤٢ ٠٧٢)	(٨ ٥٥٥ ١١٢)
	مصاريف الامن والنظافة	(١٥ ٠٧٩ ٢٢٦)	(١٤ ١٢٢ ٩٤٨)	(٧ ٥٤٣ ٤١٩)
	مصاريف الترويج المالي والعقارى	(١ ٧٠٠ ٧١٦)	(١ ٣٩٧ ٤٣١)	(١ ٧٠٠ ٧١٦)
	مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية	(٨ ٧٣٩ ٩١٥)	(٩ ١٣٤ ٨٦٧)	(٤ ١١٣ ٨٣٤)
	مصاريف نقل الاموال	(١١ ٤٠٤ ٣٧٥)	(١٩ ٢٧٠ ٢٢٠)	(٦ ١٣١ ٥١٧)
	نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة	٧٧ ٣٦٦ ٥٦٩	٤٠ ٩٦٠ ٠٤٢	١٧ ٩١٤ ٧٠٣
	خسائر الاستثمارات المالية	(٣ ٣١٥ ٠٠٠)	---	(٣ ٣١٥ ٠٠٠)
١٣	رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الإئتمان	٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	(٨٣ ١٣٥ ٨٢٨)
٣١	عبء مخصصات أخرى	(١٥ ٠٦٣ ٥٢٨)	(١٢١ ٣٢٩ ٤٧٥)	١٠١ ٦٢٨ ٢٧٩
١١	مصروفات إدارية	(٧٥٧ ٤٥٥ ٠٩٦)	(٥٧٧ ١٢٩ ٥٧١)	(٤٤٠ ٤٠٠ ١٦٧)
١٢	إيرادات تشغيل أخرى	١٣٢ ٣٥٧ ٥٧١	٣٢ ٦٣٧ ٧٥٥	١١١ ٩٤٢ ٣١٩
	صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧	١ ٤٢٦ ٠٠٥ ٣٢٨	٦٢٠ ٠٦٤ ٥٤٢
١٤	مصروفات ضرائب الدخل	(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)	(٣٤٩ ٤٨٢ ٤٦٥)	(٩٧ ٤٤٥ ٩٢٠)
	صافي أرباح الفترة	١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦	١ ٠٧٦ ٥٢٢ ٨٦٣	٥٢٢ ٦١٨ ٦٢٢
	نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة	٦ ٩٥٩ ٧٤٣	٧ ٦١٢ ١٩٨	٣ ٣٨٠ ٨٦٦
	نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة	١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣	١ ٠٦٨ ٩١٠ ٦٦٥	٥١٩ ٢٣٧ ٧٥٦
		١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦	١ ٠٧٦ ٥٢٢ ٨٦٣	٥٢٢ ٦١٨ ٦٢٢
١٥	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	٨٠٨٤	٨٠٤٥	٨٠٤٥

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠١٩/٤/١</u> <u>الى ٢٠١٩/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠١٨/٤/١</u> <u>الى ٢٠١٨/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>
١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦	١ ٠٧٦ ٥٢٢ ٨٦٣	٥٢٢ ٦١٨ ٦٢٢	٤٤٣ ٩٩٣ ٢٦٣
٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	(١ ٦٤١ ١٠٤)	(٧٤ ١٣٥ ٦٠٢)	--
<u>١ ٢١٥ ٢٢٨ ٦٣٤</u>	<u>١ ٠٧٤ ٨٨١ ٧٥٩</u>	<u>٤٤٨ ٤٨٣ ٠٢٠</u>	<u>٤٤٣ ٩٩٣ ٢٦٣</u>

صافي ارباح الفترة

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

إجمالي الدخل الشامل

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الميزانية	رأس المال	المحفظ لزيادة رأس	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	البنك العام	IFRS٩	احتياطي المخاطر العام	إرباح محتجزة	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٣٦ ٣٢٩ ٠٩٤	٧٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٦١ ٢١١	--	--	١ ٩٤٢ ٦٠٨ ٦٨٥	--	٤ ٤٠٥ ٠٩٣ ١٤٨
توزيعات أرباح عام ٢٠١٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٢٦ ٧٩٣ ٥٠٠)	--	(٢٢٦ ٧٩٣ ٥٠٠)
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	٥٣ ٧٧٦ ٦٢٣	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٣٠٧ ٥٦٣	٥٣ ٧٢٧	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	--	(٦٠٢ ٣٧٥ ٠٤١)	--	--
استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها للبنك وفاء لديون	--	--	--	--	--	--	(١٦٦ ٩٤٨)	--	--	--	--	(١٦٦ ٩٤٨)
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٦٤١ ١٠٤)	(١ ٦٤١ ١٠٤)
صافي أرباح عام ٢٠١٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٩٥١ ٠١٢ ٩٦١	--	١ ٩٥١ ٠١٢ ٩٦١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٠٠٠	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	--	٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٠٠٠	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	--	٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧
المحول إلى احتياطي المخاطر العام	--	--	--	--	--	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	--	(١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨)	١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	--	--	--
أثر تغيير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨
بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	--	٢٣ ٨١١ ٩٧٠
توزيعات أرباح عام ٢٠١٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٤٦ ٣١٩ ٩٢٨)	--	(٨٤٦ ٣١٩ ٩٢٨)
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٢ ٥١١ ٨٢٨	٤ ٥٠٠	--	--	(٩٨٣ ٧٥٨ ١٠٦)	--	--
المحفظ لزيادة رأس المال	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣	--	١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٠٠٦	٢٢ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	--	٢ ٢٧٦ ٨٦٣ ٠٠٤	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤	٦ ٣٥٠ ١١١ ٢٠٥

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٦/٣٠ جنية مصرية	السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ جنية مصرية	ايضاح رقم	
١ ٤٢٦ ٠٠٥ ٣٢٨	١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
٨١ ٧٣٧ ٢٩٧	١٢٣ ٤٢٨ ٦٨٠	٢٦٠٢٤٠٢٣	<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١١١ ٢٣١ ٦٥٣	(٩١ ٤٣٣ ٢٦٥)	١٣	أهلاك واستهلاك
		١٢	(رد) عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان
١٢١ ٤٧١ ٨٤٨	٢٧٩ ٠١١ ٩٠٤	٣١	اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
(٤٧ ٤٤١ ١٩٣)	(٢٢ ٢٧٨ ٣٧٩)	٩	عبء مخصصات اخرى
--	٣ ٣١٥ ٠٠٠		فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٤٥٠ ٧٦١)	(٥ ٧٦٤ ١٤٠)	٢٠	خسائر اضمحلال استثمارات مالية
(٤٠ ٩٦٠ ٠٤٢)	(٧٧ ٣٦٦ ٥٦٩)		استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٥ ٠٥٨ ٢٨٦)	(٥ ٥٥٤ ٢٩٦)	٣١	نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١ ٤٢ ٣٧٣)	(٢٦٣ ٩٤٨ ٣٧٦)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٢ ٤٦٥ ٤٥٨)	(٢ ٨٨ ٧٢٥)	١٢	مخصصات انتفى الغرض منها
١ ٦٣٠ ٩٢٨ ٠١٣	١ ٣٤٠ ٨٣٥ ١٦١		أرباح بيع اصول ثابتة
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
(٤ ٠٣٧ ٢٠٧ ١٢٣)	(٢ ٨٣١ ٥٤٤ ٩٣١)		<u>صافي النقص (الزيادة) في الاصول</u>
٢ ٧٨٧ ٤٠٦ ٠٠٦	٢٢٦ ٥٧٤ ٩٧٧		ارصدة لدى البنوك
٤٢٥ ٩٢٥ ٢٣٢	١٠ ٠٩٨ ٩٤٢		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ١٨٣ ١٤٦ ٩٣٩)	(٧٧٨ ٢٠٨ ١٧٥)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨٣٧ ١٠٨ ١٧٦)	(٢٥ ٠٣٢ ١٢٦)		قروض وتسهيلات للعملاء
(٤٢٠ ٠٤٩ ٥٦٧)	٥٤٣ ٦١٢ ١٤٨		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
			اصول اخرى
٣٨٥ ٥٠٠ ٧٨٦	٩٢٦ ٠٣٨ ٤٣٢		<u>صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات</u>
(٤ ٢٢١ ٥٠٢ ٤٩٧)	٣ ٢٠٠ ٠٩٥ ٧١٧		ارصدة مستحقة للبنوك
(٤ ٥٥٠ ٥٢١ ٨٩٢)	(٢٧١ ٢٩٣ ١٧٤)		ودائع العملاء
(٣٠٧ ٣٥٤ ٨١٩)	(٤٠١ ٥٢١ ٣٧٨)		إلتزامات اخرى
(١٠ ٣٢٧ ١٣٠ ٩٧٦)	١ ٩٣٩ ٥٥٥ ٥٩٣		المسدد لمصلحة الضرائب
			<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</u>
(١٠٦ ٢٤٨ ٤٣١)	(٢٢٣ ٥٥٣ ٠٠٥)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
٢ ٦٦٦ ٩٨٠	٧٢٧ ٠٦١		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٥٢٥ ٢٢٧ ٥٨٠)	(٦٩٥ ٥٣٠)		متحصلات بيع اصول ثابتة
٤٣٥ ٠٢٠ ٠٠٠	٩٦ ٣٤٦ ٥٢١		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	--		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٨ ٣٥٩ ٨٢٥)	(١٦ ١٣٠ ٤٩٧)		مدفوعات مقابل اقتناء شركات شقيقة
(٢٧٩ ١٨٨ ٨٥٦)	(١٤٣ ٣٠٥ ٤٥٠)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
			<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
٧١٣ ٢٩٧ ٦١٨	١٤٤ ٩٨٢ ٥٥٩		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٣٢٦ ٤٢٧ ٩٩٩)	(٨٤٠ ٠٩١ ٣٧٤)		قروض طويلة الاجل
٣٨٦ ٨٦٩ ٦١٩	(٦٩٥ ١٠٨ ٨١٥)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(١٠ ٢١٩ ٤٥٠ ٢١٣)	١ ١٠١ ١٤١ ٣٢٨		<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</u>
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٢٤١ ٠٩٤ ١٦١	٩ ٢٧٤ ٧٤٠ ٣٧٠		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
			رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٤ ٩٩٢ ٤٧٥ ١٣٢	٥ ٣١٨ ٨٥٦ ٧٨٣		<u>وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</u>
٧ ٣٣٦ ١٥٢ ٣٢٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥		نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
١٢ ٦٢٢ ٤٣٠ ٩٩٥	١٤ ١٦٣ ٢٣٥ ٢١٢		ارصده لدى البنوك
(٣ ٩٩٠ ٧٥٦ ١١٦)	(٤ ٥٢٦ ٣٨٤ ١٠٠)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤ ٢٥١ ١٦٩ ٥٣٢)	(١ ٣٩١ ٠٨٨ ٤٢٨)		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الالزامي
(١٢ ٤٦٨ ٠٣٨ ٦٤٥)	(١٤ ١٦٣ ٢٣٥ ٢١٢)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
٤ ٢٤١ ٠٩٤ ١٦١	٩ ٢٧٤ ٧٤٠ ٣٧٠	٣٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٨٦ فرع ويوظف أكثر من ٢٦٠٥ 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 المتاحة للبيع، وجميع عقود المشتقات المالية.

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

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد 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 إعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف والقياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

أ- الأصول و الالتزامات المالية

١ - إعادة تصنيف الأصول المالية و الالتزامات المالية بتاريخ التطبيق الأولي لتعليمات البنك المركزي المصري فيما يخص المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية طبقاً لقواعد تصوير و اعداد القوائم المالية الصادرة من البنك المركزي المصري و فئات القياس الجديدة طبقاً لتعليمات البنك المركزي المصري " المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩" للأصول و الالتزامات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٩:

القيمة الفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	القيمة الفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التصنيف الجديد طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية (٩)	التصنيف الأولي طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة	الأصول
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	تقنية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٢ ٩٥٨ ٦٢٥	٨ ٧٧٢ ٢٠٧ ٦٩٧	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أرصدة لدى البنوك
--	٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦	بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل / بتكلفة المستهلكة	تكلفة مستهلكة	أذون خزافة
--	٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧	استثمارات مالية بقيمة عادلة من خلال الأرباح والخصر	أصول مالية بغرض المتلجدة	أصول مالية بغرض المتلجدة
--	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠	بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	تكلفة مستهلكة	استثمارات متاحة للبيع
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	--	استثمارات مالية بقيمة عادلة من خلال الأرباح والخصر	أصول مالية بغرض المتلجدة	بقيمة عادلة من خلال الأرباح والخصر
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	--	استثمارات بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل	تكلفة مستهلكة	بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل
--	٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	محافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢ ٦٨٣ ٥٥٥ ٢٤٠	--	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	بتكلفة المستهلكة
١٣ ٨٩٢ ٦٩٥ ٣١٦	١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	قروض وتسهيلات للملاء
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	مشروعات الاسكان بعد الخصم
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	استثمارات عقارية
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	١٢١ ٢٣٠ ١٧١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول غير ملموسة
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول أخرى
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول ثابتة
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	إجمالي الأصول
				الالتزامات وحقوق الملكية
				الالتزامات
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦١٢ ٩٩٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	دائتو توزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	لتزامات أخرى
١ ٠١٤ ٧٣١ ٨٠٠	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	لتزامات ضرائب للدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	٢ ٨٩٩ ٧٠٦	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	لتزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	لتزامات مزايا للتقاعد
٤٠ ٤٥٣ ٠٨٣ ٣١٠	٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	إجمالي الالتزامات
				حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠			رأس المال المدفوع
١ ٧٣٦ ٥٣٨ ٢٧١	١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦			احتياطيات
٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١	٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١			أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح للعام)
٥ ٩٦٤ ٣٥٠ ٢٧٢	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧			إجمالي حقوق الملكية
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	٩١ ٢٠١ ٩٤٩			حقوق الأقلية
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥			إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢ - تسوية القيمة الدفترية الاصول المالية و الالتزامات المالية بتاريخ التطبيق الأولي لتعليمات البنك المركزي المصري فيما يخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) .

يوضح الجدول أدناه تسوية القيمة الدفترية طبقاً لقواعد تصوير و اعداد القوائم المالية الصادرة من البنك المركزي المصري إلى القيمة الدفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي المصري فيما يخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) عند التحول الى المعيار الدولي للتقرير المالية ٩ في ١ يناير ٢٠١٩:-

فروق تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية ٩ :

جنيه مصري

تأثير الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

مخصصات مكونة وفق تعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٢٧٠٢٨٢٢١	مخصص خسائر الأضمحلال لأرصدة القروض والتسهيلات للعملاء
٥٩٧٤١٦٨١	مخصص الالتزامات العرضية
<u>٢٠٨٦٧٦٩٩٠٢</u>	الاجملى
	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالية (٩)
١٧٤٣٠٨٧٣٠٩	مخصص خسائر الائتمان لأرصدة القروض والتسهيلات للعملاء
١٢٢٣٩٣٧٦٠	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للالتزامات العرضية
٢٧٧٠٥٦٦٢٤٢	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لارتباطات القروض
٢٤٩٠٧٢	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة لدى البنوك
٦٠٩٧٨٠٤	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة
<u>٢١٤٩٨٩٤١٨٧</u>	الاجملى
<u>٦٣١٢٤٢٨٥</u>	فروق تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية (٩)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

يوضح الجدول التالي مطابقة بين القيم الدفترية وفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والقيم الدفترية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) للبنك كما في ١ يناير ٢٠١٩:

القيمة الدفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إعادة التصنيف	تأثير خسائر الائتمان المتوقعة	القيمة الدفترية طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية في بداية التطبيق
القيمة بالجنينة	القيمة بالجنينة	القيمة بالجنينة	القيمة بالجنينة
الأصول			
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	--	--	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢
٨ ٧٧٢ ٢٠٧ ٦٩٧	--	(٢٤٩ ٠٧٢)	٨ ٧٧٢ ٢٠٧ ٦٩٧
٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦	(٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦)	--	٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦
٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧	(٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧)	--	٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧
٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠	(٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠)	--	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠
--	٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	--	٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠
--	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	--	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢
٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	(٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣)	--	--
--	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	(٦ ٠٩٧ ٨٠٤)	١٢ ٦٨٣ ٥٥٥ ٢٤٠
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	--	٢٨٣ ٤٤٠ ٩١٢	١٣ ٨٩٢ ٦٩٥ ٣١٦
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	--	--	١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	--	--	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	--	--	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	--	--	١٢١ ٢٣٠ ١٧١
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	--	--	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	--	--	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	--	٢٧٧ ٠٩٤ ٠٣٦	٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١
إجمالي الأصول			
الالتزامات وحقوق الملكية			
الالتزامات			
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	--	--	٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	--	--	٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	--	--	٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤
٦١٢ ٩٩٤	--	--	٦١٢ ٩٩٤
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	--	--	٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣
٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	--	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	١ ٠١٤ ٧٣١ ٨٠٠
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	--	--	١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	--	--	٢ ٨٩٩ ٧٠٦
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	--	--	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١
٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩	--	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	٤٠ ٤٥٣ ٨٨٣ ٣١٠
إجمالي الالتزامات			
حقوق الملكية			
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠
١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	--	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	١ ٧٣٦ ٥٣٨ ٢٧١
٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١	--	--	٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١
٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	--	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	٥ ٩٦٤ ٣٥٠ ٢٧٢
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	--	--	٩١ ٢٠١ ٩٤٩
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	--	٢٧٧ ٠٩٤ ٠٣٦	٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١
إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية			

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
٦٢,٦٢%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%	شركة حماية للامن ونقل الأموال

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

تقييم نموذج الاعمال

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

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

(٢) يقوم البنك بإعداد وتوثيق واعتماد نموذج أعمال بما يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) وبما يعكس استراتيجية البنك 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 لتدفقات 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 (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	- هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. - تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. - إدارة الأصول المالية بمعرفة على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

- 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 التقييم 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

• تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة)

• تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

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

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".

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ويؤخذ أثر عدم الفعالية في كافة العقود والبندود المغطاة المتعلقة بها الواردة في الفقرة السابقة إلى "صافي دخل المتاجرة".

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

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 المستهلكة 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 الانتماء 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 الشخصى والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.
- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

ل - اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

يتم عرض الأدوات المالية المُباعة بموجب اتفاقيات لإعادة شرائها ضمن الأصول مضافة الى أرصدة أدون الخزانة وأوراق حكومية أخرى بالميزانية ويتم عرض الالتزام (اتفاقيات الشراء وإعادة البيع) مخصوماً من أرصدة أدون 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 اساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي اساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمُنتجات التجزئة المصرفية وعلي اساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي اساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية. يقوم البنك بتصنيف 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 على مدى عمر الأداة المالية فيما عدا لادوات الدين منخفضة المخاطر الائتمانية أو أدوات الدين الأخرى التي لم تكن المخاطر الائتمانية في تاريخ المركز المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولى

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

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

بالنسبة لادوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي اساس الفرق بين إجمالي الرصيد 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 اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة مخصوما منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

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

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

يقوم البنك في تاريخ كل مركز مالي بتقدير قيمة خسائر الائتمان المتوقعة لادوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الارباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل 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 لادوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

و - الشهرة

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

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

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند اعمال تحت التنفيذ يعتبر من الاصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لاعادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير

- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويدرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميلة علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.

- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه دون التأثير على القيمه الاجماليه لتكاليف المشروع

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلى

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلى 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 الآلى عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقع تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجى محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 السارى - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقد، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية لالتزامات 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 اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الافتراض

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف الاصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو 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 خدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجه عنها من القوائم الماليه المجمعه للبنك حيث انها ليست اصول للبنك

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

- يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلي المبالغ الأخرى التي يتوقع أن تكون قد سُحبت حتى تاريخ التأخر، إن حدث.
- وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتأكيد يختلف ذلك بحسب نوع الدين، 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

٢/١

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين على مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً.

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 وأذن الخزانة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظه من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

وتمثل ارتباطات منح الائتمان الجزء غير المستخدم من المصروح 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 التقارير المالية بناء علي أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المُحملة علي 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 ، فان اغلبيه 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:

٢٠١٩/٠٦/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٦٪	٣٢٪
المرحلة الثانية	٥٪	١١٪
المرحلة الثالثة	٩٪	٥٧٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

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

تتطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التي تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنويا أو أكثر عندما تقتضي الظروف ذلك ويتم تحديد عبء الاضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على اساس فردى وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على اساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك اعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	١%	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	١%	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	٢%	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	٢%	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة حدياً	٣%	٢	المتابعة العادية
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	٥%	٣	المتابعة الخاصة
٨	دون المستوى	٢٠%	٤	ديون غير منتظمة
٩	مشكوك في تحصيلها	٥٠%	٤	ديون غير منتظمة
١٠	رديئة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ارصدة لدى البنوك	٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٣٧١ ٢٦٠ ٥٨٣	٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦
- بطاقات ائتمان	١٩ ٩٤٤ ٠٢٢	١٩ ٠٧٩ ٩٧٦
- قروض شخصية	١ ٩٧٥ ٥٢٨ ٣٦٥	١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨
- قروض عقارية	٦ ٦٣٩ ٠٧٩ ٩١٦	٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٣ ٧٧٧ ١٠٤ ٦٠٠	٣ ٤٣١ ٧٢١ ٣٥٣
- قروض مباشرة	٢ ١٧٩ ٨٨٤ ٧٧٦	٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١
قروض وتسهيلات مشتركة	١ ٠٠٨ ١٦٤ ٨٢٧	١ ٠٣٤ ٣٧١ ٠٥٧
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٥٧٤ ٠٩٦ ٧٨٤	٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	١٣ ٦١٧ ٨١٨ ٥٨٢	١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦
اصول اخرى	١ ٧٧٤ ٦٦١ ٤١٤	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣
الاجملى	٤١ ٨١١ ٤٠٥ ١٥٣	٤٠ ٠٥٤ ١٢٣ ٨٣٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٠.٠٤٨.٠٦٨ ١٠٨	١٤ ٢٧١ ٩١٢ ٣٤١	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٤ ٧٦٤ ٧٢١ ٩٧٩	٧٩١.٣٦ ٣٩٦	متأخرات ليست محل اضمحلال
٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١	١ ٤٨٢ ١١٥ ١٣٦	محل اضمحلال
<u>١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨</u>	<u>١٦ ٥٤٥.٠٦٣ ٨٧٣</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢.٠٢٧.٠٢٨ ٢٢١)	(١ ٧٦٣ ٨٦١ ٨٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١ ٢٥٠.٧٥٣)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد المجنبه
<u>١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤</u>	<u>١٤ ٧٦٢ ٩٩٧ ٨٤٤</u>	الصافي

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ٣٥٤ ٩٢.٠٩٤ جنية مقابل ٦٥٣ ٢٣١ ١١١ جنية عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

اجمالى الارصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>				
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالى	
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر		
٨.٠١٧٤٠٩٩٥٤	٣٢٩.٠٣٥٥٤٤	٦٥٩٣٦٧٣٨٨	٩.٠٠٥٨١٢٨٨٦	الافراد
٦٢٥٤٥٠٢٣٨٧	٤٦٢.٠٠٠٨٥٢	٨٢٢٧٤٧٧٤٨	٧٥٣٩٢٥٠٩٨٧	الشركات والمؤسسات
١٤٢٧١٩١٢٣٤١	٧٩١.٠٣٦٣٩٦	١٤٨٢١١٥١٣٦	١٦٥٤٥.٠٦٣٨٧٣	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>				
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالى	
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر		
٤٩٩٣٩٩٥٢	٦٨٦٦٤٥٦٥	٢٥٦٩٥٤٥٥٥	٣٧٥٥٥٩.٧٢	الافراد
٥١٧٤٠٥٦٦٥	١٣٠.٢٤٧٦٠١	٧٤٠.٦٤٩٤٩٩	١٣٨٨٣٠٢٧٦٥	الشركات والمؤسسات
٥٦٧٣٤٥٦١٧	١٩٨٩١٢١٦٦	٩٩٧٦٠٤.٥٤	١٧٦٣٨٦١٨٣٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤	--	--	٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	<u>٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٠٥ ١٦٩)			(٥٠٥ ١٦٩)
القيمة الدفترية	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥	--	--	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥

استثمارات مالية بالتكلفة المستهانة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٢ ٦٠٨ ٣٢٤ ٨٩١	--	--	١٢ ٦٠٨ ٣٢٤ ٨٩١
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	<u>١٢ ٦٠٨ ٣٢٤ ٨٩١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٢ ٦٠٨ ٣٢٤ ٨٩١</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٥٠ ٢٧٩٦)			(٦٥٠ ٢٧٩٦)
القيمة الدفترية	١٢ ٦٠١ ٨٢٢ ٠٩٥	--	--	١٢ ٦٠١ ٨٢٢ ٠٩٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨.٠١٧٤٠٩٩٥٤	--	--	٨.٠١٧٤٠٩٩٥٤
المتابعة العادية	--	٣٢٩.٣٥٥٤٤	--	٣٢٩.٣٥٥٤٤
ديون غير منتظمة	--	--	٦٥٩٣٦٧٣٨٨	٦٥٩٣٦٧٣٨٨
الاجمالي	٨.٠١٧٤٠٩٩٥٤	٣٢٩.٣٥٥٤٤	٦٥٩٣٦٧٣٨٨	٩.٠٠٥٨١٢٨٨٦
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤٩٩٣٩٩٥٢)	(٦٨٦٦٤٥٦٥)	(٢٥٦٩٥٤٥٥٥)	(٣٧٥٥٥٩.٧٢)
القيمة الدفترية	٧٩٦٧٤٧٠.٠٠٢	٢٦٠.٣٧٠.٩٧٩	٤٠٢.٤١٢.٨٣٣	٨٦٣٠.٢٥٣.٨١٤

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٦٢٥٤٥٠٢٣٨٧	--	--	٦٢٥٤٥٠٢٣٨٧
المتابعة العادية	--	٤٦٢.٠٠٠.٨٥٢	--	٤٦٢.٠٠٠.٨٥٢
ديون غير منتظمة	--	--	٨٢٢٧٤٧٧٤٨	٨٢٢٧٤٧٧٤٨
الاجمالي	٦٢٥٤٥٠٢٣٨٧	٤٦٢.٠٠٠.٨٥٢	٨٢٢٧٤٧٧٤٨	٧٥٣٩٢٥٠.٩٨٧
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥١٧٤٠٥٦٦٥)	(١٣٠.٢٤٧٦٠١)	(٧٤٠.٦٤٩٤٩٩)	(١٣٨٨٣٠٢٧٦٥)
القيمة الدفترية	٥٧٣٧.٩٦٧٢٢	٣٣١.٧٥٣.٢٥١	٨٢.٠٩٨.٢٤٩	٦١٥٠.٩٤٨.٢٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

القروض والتسهيلات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قروض وتسهيلات لا يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

ويتم تقييم الجودة الائتمانية لمحفظه القروض والتسهيلات التي لا يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال وذلك بالرجوع إلي التقييم الداخلي المستخدم بواسطة البنك.

(جنيه مصرى)

التقييم	جيدة	متابعة عادية	متابعة خاصة	الاجملى
أفراد				
حسابات جارية مدينة	١٦٠.٠٨٣.٤٣١	--	--	١٦٠.٠٨٣.٤٣١
بطاقات ائتمان	١٧.٥٤٦.٢٢٨	--	--	١٧.٥٤٦.٢٢٨
قروض شخصية	١.٢٣١.٠٩٧.١١٩	--	--	١.٢٣١.٠٩٧.١١٩
قروض عقارية	٤.٧٩٢.٨٣٠.٤٣٥	--	--	٤.٧٩٢.٨٣٠.٤٣٥
اجملى الافراد	٦.٢٠١.٥٥٧.٢١٣	--	--	٦.٢٠١.٥٥٧.٢١٣
مؤسسات				
حسابات جارية مدينة	٢.٤٥٤.٣٠٤.١٢٤	١١٩.٩٢٢	١٠.٣٦٤.٧٦٢	٢.٤٦٤.٧٨٨.٨٠٨
قروض مباشرة	٤.٥٨٢.٣٠١	--	--	٤.٥٨٢.٣٠١
قروض وتسهيلات مشتركة	٩٩٠.٧٢٨.٥٩٧	--	--	٩٩٠.٧٢٨.٥٩٧
اجملى مؤسسات	٣.٤٤٩.٦١٥.٠٢٢	١١٩.٩٢٢	١٠.٣٦٤.٧٦٢	٣.٤٦٠.٠٩٩.٧٠٦
قروض مخصصة				
قروض مباشرة	٣٨٦.٤١١.١٨٩	--	--	٣٨٦.٤١١.١٨٩
اجملى القروض والتسهيلات للعملاء	١٠.٠٣٧.٥٨٣.٤٢٤	١١٩.٩٢٢	١٠.٣٦٤.٧٦٢	١٠.٠٤٨.٠٦٨.١٠٨

- قروض وتسهيلات يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

هي القروض والتسهيلات التي توجد عليها متأخرات حتى ٩٠ يوما ولكنها ليست محل اضمحلال، إلا إذا توافرت معلومات أخرى تفيد عكس ذلك. وتتمثل القروض والتسهيلات للعملاء التي يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال والقيمة العادلة للضمانات المتعلقة بها فيما يلي :

(جنيه مصرى)

أفراد

الاجملى	قروض عقارية	قروض شخصية	حسابات جارية مدينة	متأخرات حتى ٣٠ يوم
١.١٦٨.٩١١.٥٦٤	٧٢٧.٥٨٨.٤٨٨	٤٤١.٠٨١.٦٢٠	٢٤١.٤٥٦	٣٠ يوم
٣.٦٣٨.٦٤٨.٨٨	٣.٠٦.٠٩٠.٩٠٥	٢٣٤.٥٨٣	٦١.٠٠٠	متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما
٣٤٠.٥٧٥.٦٣٦	٣٤٠.٣٧٩.٩٨٦	١١٤.٦٩٣	٨٠.٩٥٧	متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما
١.٨١٥.٨٧٣.٦٨٨	١.٣٧٤.٠٥٩.٣٧٩	٤٤١.٤٣٠.٨٩٦	٣٨٣.٤١٣	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

مؤسسات

(جنيه مصرى)	حسابات جارية مدينة	قروض مباشرة	الاجمالى
متأخرات حتى ٣٠ يوم	١٩٦	١٥٨ ٣٥٣ ٦١٩	١٥٨ ٣٥٣ ٨١٥
متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما	٦٣٢ ٥٤٣ ٧٥٦	٩ ٥٤٦ ٩٠٨	٦٤٢ ٠٩٠ ٦٦٤
متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما	١٦٦ ١٢٢ ٩٢٩	١ ٧٤٧ ٦٧٢ ٨٢٣	١ ٩١٣ ٧٩٥ ٧٥٢
الاجمالى	٧٩٨ ٦٦٦ ٨٨١	١ ٩١٥ ٥٧٣ ٣٥٠	٢ ٧١٤ ٢٤٠ ٢٣١

قروض مخصصة

(بالجنيه)

قروض مباشرة	
متأخرات حتى ٣٠ يوم	٧٠ ١٤٤ ٣٨٤
متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما	٥٨ ٨٦٩ ٦٥٣
متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما	١٠٥ ٥٩٤ ٠٢٣
الاجمالى	٢٣٤ ٦٠٨ ٠٦٠

- قروض وتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة

قروض وتسهيلات للعملاء

بلغ رصيد القروض والتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة قبل الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات ٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١ جنيه مصرى فى آخر سنة مقارنة.
وفيما يلي تحليل بالقيمة الإجمالية للقروض والتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة متضمنا القيمة العادلة للضمانات التي حصل عليها البنك في مقابل تلك القروض :

التقييم	القروض والتسهيلات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الضمانات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
افراد		
حسابات جارية مدينة	١٨٣ ٣٨٧ ١٧٢	١٥٤ ٤٥٣ ٥٨٢
بطاقات ائتمانية	١ ٥٣٣ ٧٤٨	١٠٢ ٠٤٠
قروض شخصية	١٦٦ ٢٢٥ ٨٠٣	--
قروض عقارية	٢٢٠ ٠٢٤ ٢٠٤	١٢ ٧١٥ ٧٠٤
اجمالى الافراد	٥٧١ ١٧٠ ٩٢٧	١٦٧ ٢٧١ ٣٢٦
مؤسسات		
حسابات جارية مدينة	١٦٨ ٢٦٥ ٦٦٤	٩ ٣٢٠ ٩٥٣
قروض مباشرة	٩١ ٦٦٤ ٢٤٠	٥٠ ٢١١ ٠٢١
قروض وتسهيلات مشتركة	٤٣ ٦٤٢ ٤٦٠	٧ ٧٥٠ ٠٠٠
اجمالى المؤسسات	٣٠٣ ٥٧٢ ٣٦٤	٦٧ ٢٨١ ٩٧٤
اجمالى القروض والتسهيلات محل الاضمحلال بصفة منفردة	٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١	٢٣٤ ٥٥٣ ٣٠٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

قروض وتسهيلات تم إعادة هيكلتها

تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة تمديد ترتيبات السداد ، وتنفيذ برامج الإدارة الجبرية ، وتعديل وتأجيل السداد. وتعتمد سياسات تطبيق إعادة الهيكلة علي مؤشرات أو معايير تشير إلي أن هناك احتمالات عالية لاستمرار السداد وذلك بناء علي الحكم الشخصي للإدارة. وتخضع تلك السياسات للمراجعة المستمرة. ومن المعتاد تطبيق إعادة الهيكلة علي القروض طويلة الأجل ، خاصة قروض تمويل العملاء. وقد بلغت القروض التي تم إعادة التفاوض بشأنها ٨٦٧ ٠٠١ ٣٩٥ جنيه مصرى.

٢٠١٨/١٢/٣١

جنيه مصرى

قروض وتسهيلات للعملاء

مؤسسات:

٢٢١ ٠١٧ ٣١٥

١٤٢٠٣ ٥٤٦

١٥٩٧٨١ ٠٠٦

٣٩٥ ٠٠١ ٨٦٧

- حسابات جارية مدينة

- قروض مباشرة

- قروض مشتركة

الاجملى

٧/١ 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 يونية ٢٠١٩ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
القاهرة الكبرى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	الوجه القبلى	الاجمالى	
٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤	--	--	٩ ٨٧٣ ٨٦١ ٢٨٤	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
١٢٣ ٤٩٤ ٥٩١	١٢٦ ٠٤٢ ٨٧٥	١٢١ ٧٢٣ ١١٧	٣٧١ ٢٦٠ ٥٨٣	- حسابات جارية مدينة
٨ ٥٨٤ ٦٠٦	٤ ٤١٣ ٥٩٧	٦ ٩٤٥ ٨١٩	١٩ ٩٤٤ ٠٢٢	- بطاقات ائتمان
٧٢٣ ٦٦٦ ٢٧٣	٦٨٥ ٣٣٥ ١٠٧	٥٦٦ ٥٢٦ ٩٨٥	١ ٩٧٥ ٥٢٨ ٣٦٥	- قروض شخصية
٢ ٦٨٤ ٩٥٥ ٢٥٩	٢ ٣٣٠ ٠٣١ ٧٧٢	١ ٦٢٤ ٠٩٢ ٨٨٥	٦ ٦٣٩ ٠٧٩ ٩١٦	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٢ ٠٩١ ١٧٣ ٥٢٦	١ ١٠٩ ٢٧٣ ٥٩٠	٥٧٦ ٦٥٧ ٤٨٤	٣ ٧٧٧ ١٠٤ ٦٠٠	- حسابات جارية مدينة
١ ٦٠٩ ٧٧٤ ١٥٣	٤٥٦ ٧٩١ ٥٣٢	١١٣ ٣١٩ ٠٩١	٢ ١٧٩ ٨٨٤ ٧٧٦	- قروض مباشرة
١ ٠٠٨ ١٦٤ ٨٢٧	--	--	١ ٠٠٨ ١٦٤ ٨٢٧	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٥٧٤ ٠٩٦ ٧٨٤	--	--	٥٧٤ ٠٩٦ ٧٨٤	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٣ ٦١٧ ٨١٨ ٥٨٢	--	--	١٣ ٦١٧ ٨١٨ ٥٨٢	- أدوات دين
١ ٧٢٢ ٣٥٢ ٩٨٠	٣٣ ٣٩٥ ٥٩٠	١٨ ٩١٢ ٨٤٤	١ ٧٧٤ ٦٦١ ٤١٤	اصول اخرى
٣٤ ٠٣٧ ٩٤٢ ٨٦٥	٤ ٧٤٥ ٢٨٤ ٠٦٣	٣ ٠٢٨ ١٧٨ ٢٢٥	٤١ ٨١١ ٤٠٥ ١٥٣	الاجمالى في ٣٠ يونية ٢٠١٩
٣٢ ٣٠٣ ٧٣٢ ٤٧٨	٤ ٧٣٢ ٧٣٣ ٧٠٨	٣ ٠١٧ ٦٥٧ ٦٤٨	٤٠ ٠٥٤ ١٢٣ ٨٣٤	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	أفراد	أنشطة أخرى	قطاع حكومي	قطاع عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٩٨٧٣٨٦١٢٨٤	--	--	٨٩٢٥٩١٠٧١٥	--	--	--	--	--	٩٤٧٩٥٠٥١٩	ارصنة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لغيره
٣٧١٢٦٠٥٨٣	٣٧١٢٦٠٥٨٣	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مبنية
١٩٩٤٤٠٢٢	١٩٩٤٤٠٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات ائتمان
١٩٧٥٥٢٨٣٦٥	١٩٧٥٥٢٨٣٦٥	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٦٦٣٩٠٧٩٩١٦	٦٦٣٩٠٧٩٩١٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٣٧٧٧١٠٤٦٠٠	--	١٣١٢٩٦٠٦	--	٤٣٣٥٥٤١٦	٤٦٣٨٧٠٠٣٦	١١٦٩٢٧٦٨٩٩	١٥٨٦١٣٠٤٠٠	٩٩٣٣٥١٥٨	١١٨٠٨٠٨٥	حسابات جارية مبنية
٢١٧٩٨٨٤٧٧٦	--	١٩٥٧٥٣٦٩	--	٢٠٨١٨١٦٠٢	٣٧٤٩١٣١٥٨	١١٠٢٤١٨٢٨	١٢٠٨٢٤٨٧٣	٢٤٦٢٢٦٦	١٣٤٣٦٨٥٦٨٠	قروض مباشرة
١٠٠٨١٦٤٨٢٧	--	--	--	--	١٠٠٨١٦٤٨٢٧	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٥٧٤٠٩٦٧٨٤	--	--	٥٧٤٠٩٦٧٨٤	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١٣٦١٧٨١٨٥٨٢	--	--	١٣٦١٧٨١٨٥٨٢	--	--	--	--	--	--	حلول دين
١٧٧٤٦٦١٤١٤	٦٢١٨٢١١٥	٧٢٤٦١٣٩	٧٦٠٧٩٢٦٠٣	٨٧٤٩٦٥٦٠١	٢٦١٧٧٨٩٧	--	--	--	٤٣٢٩٧٠٥٩	إصول أخرى
٤١٨١١٤٠٥١٥٣	٩٠٦٧٩٩٥٠٠١	٣٩٩٥١١١٤	٢٣٨٧٨٦١٨٦٨٤	١٥١٦٧٠١٦١٩	١٨٧٣١٢٥٩١٨	١٢٧٩٥١٨٧٢٧	١٧٠٦٩٥٥٢٧٣	١٠١٧٩٧٤٢٤	٢٣٤٦٧٤١٣٩٣	الاجمالى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٤٠٠٥٤١٣٣٨٣٤	٨٦٤١٢٥١٩٤٣	١٧٤٣٧٢٣٨٧	٢٣٩١٣٧٩٤٣٦٧	١٩٣٦٤٤٢٩٤٦	٣٥٢٦٣٠٠٧٠٨	٤٣٦١٦٤٨١٩	٧٩١١٢٦٦٣٢٤	٥٩٤٨٢٣٢٢١	٣٩٨٤٧٠٥٩	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقفال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/ ٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ يونية ٢٠١٩	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٦ ٢٥٧ ٠٩٣	٣٦٩ ٠٧٨	١٦ ٦٣١	٤٧٦ ٤٩٨
أرصدة لدى البنوك	٣٦ ٥٠ ١٦٢	٢٤٠ ١٥٦	١٣٤ ٥٠٥	٤ ٦١٧ ٢٥٤
قروض وتسهيلات للعملاء	٢٥ ٦٠٠ ١٤٨	٩١ ٢٠٣	٩١٥	٢ ٨٧٥
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٤٠ ٧٩٩ ٩٧٦	٤ ١٠٠ ٠٠٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٣٠٠ ٠٠٠	--	--
أصول مالية أخرى	٥ ٠٥٢ ٧١٠	١٤٧ ١٣٦	١٦ ١١٢	٦٤ ٩٣١
إجمالي الأصول المالية	١٢٢ ٧٦٠ ٠٨٩	١٣ ٢٤٧ ٥٧٣	١٦٨ ١٦٣	٥ ١٦١ ٥٥٨
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٧٢ ٧٧١ ٨٧٨	٨ ٨٠٢ ٢٦٤	--	--
ودائع للعملاء	٣٣ ٥٣١ ٧٢٥	٣ ٢٥٠ ٩٤٨	١٨٧ ٦٤٧	٤ ٤٧٧ ٦٦٦
التزامات مالية أخرى	١٣ ١١١ ٦٥٢	٢٠٣ ٢٠٠	٢٠ ٤٠٠	٧٣ ٥٩٥
إجمالي الالتزامات المالية	١١٩ ٤١٥ ٢٥٥	١٢ ٢٥٦ ٤١٢	٢٠٨ ٠٤٧	٤ ٥٥١ ٢٦١
صافي المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠١٩	٣ ٣٤٤ ٨٣٤	٩٩١ ١٦١	(٣٩ ٨٨٤)	٦١٠ ٢٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
إجمالي الأصول المالية	٣ ٠٥٦ ٢١٩	٨٥١ ٤٠٩	٣٢ ١٩٥	٥٤٤ ٠٢٥
إجمالي الالتزامات المالية	--	--	--	--
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٠٥٦ ٢١٩	٨٥١ ٤٠٩	٣٢ ١٩٥	٥٤٤ ٠٢٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

حتى شهر واحد	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	بنون عدد	الاجمالى
					الأصول المالية
--	--	--	--	٥ ٣١٨ ٨٥٧	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٦ ٥٩٩ ٠٩٣	٣ ٢٠٠ ٠٠٠	--	--	٧٤ ٢٦٣	أرصدة لدى البنوك
١ ٢١٢ ٧٣٤	٢ ٦١ ٠١٦	٤ ٧٣١ ١٥٤	١٠ ٣٤٠ ١٦٠	--	قروض وتسهيلات للعملاء
					استثمارات مالية
٣ ٦٩٤ ٢٦٢	٢ ٧٤٢ ٠٢٠	٥ ٢٧١ ٠٧٥	١ ٩٠٣ ٩٥٩	--	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٣ ٥١ ٧١٤	--	--	٣٧ ٠١١	--	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
--	--	--	--	٣ ٣٧١ ٣٣٨	اصول مالية اخرى
١١ ٨٥٧ ٨٠٣	٦ ٢٠٣ ٠٣٦	١٠ ٠٠٢ ٢٢٩	١٦ ٢٢٨ ٩١٧	٨ ٧٦٤ ٤٥٨	اجمالى الاصول المالية
					الالتزامات المالية
١ ٣٨٢ ٦٨٥	--	--	--	٢٧٤	أرصدة مستحقة للبنوك
٤ ٦٦٦ ٣٧٢	٢ ٨٠٩ ٤٣٨	٢ ٨٠١ ٨٩٦	٩ ١٦٦ ٣٣١	١٧ ٦١٠ ٠٣٨	ودائع للعملاء
١٧٨	١ ٤٢٧	١٣٠ ٠٥٨	٥٥٠ ٧٩٩	--	قروض اخرى
--	--	--	--	٧ ٥٦٧ ٨٧٤	التزامات مالية اخرى
٦ ٠٤٩ ٢٣٥	٢ ٨١٠ ٨٦٥	٢ ٩٣١ ٩٥٤	١٦ ٠٨٦ ٢٠٣	٢٥ ١٧٨ ١٨٦	إجمالي الالتزامات المالية
٥ ٨٠٨ ٥٦٨	٣ ٣٩٢ ١٧١	٧ ٠٧٠ ٢٧٥	١٤٢ ٧١٤	(١٦ ٤١٣ ٧٢٨)	فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

- أرصدة لدى البنوك

تمثل القيمة العادلة للإيداعات والودائع لليلة واحدة ذات العائد المتغير القيمة الحالية لها. ويتم تقدير القيمة العادلة المتوقعة للودائع التي تحمل عائد متغير بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد السائد في الأسواق المالية للديون ذات خطر ائتماني وتاريخ استحقاق مشابه.

- قروض وتسهيلات للبنوك

تتمثل القروض والتسهيلات للبنوك في قروض غير الودائع لدى البنوك. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

- قروض وتسهيلات للعملاء

يتم إثبات القروض والتسهيلات 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 ائتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد 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 لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وفي شركات تابعة وشقيقة.

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

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

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

و تلخص الجداول التالية مكونات رأس المال الاساسى و المساند و نسبة معيار كفاية رأس المال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>رأس المسال</u>
		الشريحة الاولى (رأس المال الاساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
--	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة راس المال
١ ٧٩٦ ١٨٠ ٩٣٣	٢ ٣٤٤ ٥٥٦ ٠٦٥	الاحتياطيات
٢٢٧ ٨٠٨ ٧٨٥	١٠٠ ٥٦٣ ٣٤٢	الأرباح المحتجزة
(٣٥٠ ٨٢٦ ١٩٢)	(٣٢٢ ٤٤٦ ٣٦٤)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
--	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤	النخل الشامل الاخر
٢ ٩٣٨ ١٦٣ ٥٢٦	٣ ٨٥٥ ١٢٤ ٨٦٧	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٣٩٩ ٣٦٨ ٧٨٣	٦١٢ ٨٨٩ ٢٦٥	صافي ارباح الفترة / العام
٤ ٣٣٧ ٥٣٢ ٣٠٩	٤ ٤٦٨ ٠١٤ ١٣٢	اجمالي راس المال الاساسي والارباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المسند)
٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٠٩ ٤٤١ ٥٧٨	٢١٤ ٥٥٩ ٦٢٨	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
--	(٢٢ ٥٠٠)	٥٠% من اجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٢١٣ ٦٤٦ ٥٧٨	٢١٨ ٧٤٢ ١٢٨	إجمالي رأس المال المسند
٤ ٥٥١ ١٧٨ ٨٨٧	٤ ٦٨٦ ٧٥٦ ٢٦٠	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٦ ٧٥٥ ٣٢٦ ٢٦٣	١٧ ١٦٤ ٧٧٠ ٢٦١	اجمالي خطر الائتمان
١ ٢٥٢ ٢٣٦ ٣٩٤	١ ٠٩١ ٠٨٣ ٧٣٨	اجمالي خطر السوق
٥ ٤٤٧ ٣٦٢ ٠٠٠	٥ ٢٣٩ ٨٦٥ ٠٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٢٣ ٤٥٤ ٩٢٤ ٦٥٧	٢٣ ٤٩٥ ٧١٨ ٩٩٩	إجمالي
١٩,٤٠	١٩,٩٥	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جولة 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- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

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

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠١٩

د-استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية. ولاتخاذ هذا القرار، يقوم البنك بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق. وإذا أخفق البنك في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق، عندها يتم إعادة تبويب كل الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق إلى الاستثمارات المتاحة للبيع. وبالتالي سوف يتم قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة وليس بالتكلفة المستهلكة إضافة إلى تعليق تبويب اية استثمارات بذلك البند.

هـ- ضرائب الدخل

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

و- التحليل القطاعي:

التحليل القطاعي للأنشطة:

(أ)

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

(جنية مصرى)

الايرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ١٩٤ ٤٦٧ ٩٣٧	٧٤٤ ٠٦٣ ٧٩٠	٩٨٦ ٧٤٧ ١٧٩	١ ٠٨٩ ٧٦٨ ٠١١	٤ ٠١٥ ٠٤٦ ٩١٧
مصروفات النشاط القطاعي	٩٥٨ ٧٠٩ ٩٦٢	٢٠٣ ٦١٢ ٢٩٢	٧٨٨ ٤٩٠ ١٤٢	٦٣٧ ٣٢٥ ٤٣٨	٢ ٥٨٨ ١٣٧ ٨٣٤
نتيجة اعمال القطاع	٢٣٥ ٧٥٧ ٩٧٥	٥٤٠ ٤٥١ ٤٩٨	١٩٨ ٢٥٧ ٠٣٧	٤٥٢ ٤٤٢ ٥٧٣	١ ٤٢٦ ٩٠٩ ٠٨٣
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٥ ١٩٥ ٧٥٦)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧
الضريبة	--	--	--	--	(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٨	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٩٤٢ ٩٠٣ ١٢٢	١ ٠١٨ ٢٠٨ ١٣٣	٩٦٢ ٢٣٤ ٤٣١	٨٨٦ ٨٧٩ ٥٨٢	٣ ٨١٠ ٢٢٥ ٢٦٨
مصروفات النشاط القطاعي	٧٣٢ ٦٦٩ ٨٨٣	٣٥٤ ٣٦٠ ٨٣٢	٧٨٣ ٩٧١ ٢٣٢	٣٠٤ ٤٤٣ ١٧١	٢ ١٧٥ ٤٤٥ ١١٨
نتيجة اعمال القطاع	٢١٠ ٢٣٣ ٢٣٩	٦٦٣ ٨٤٧ ٣٠١	١٧٨ ٢٦٣ ١٩٩	٥٨٢ ٤٣٦ ٤١١	١ ٦٣٤ ٧٨٠ ١٥٠
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٠٨ ٧٧٤ ٨٢٢)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٤٢٦ ٠٠٥ ٣٢٨
الضريبة	--	--	--	--	(٣٤٩ ٤٨٢ ٤٦٥)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٠٧٦ ٥٢٢ ٨٦٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

بد تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والثلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠١٩
				الايوانات والمصرفوف وفقا للقطاعات الجغرافية
٤.١٥.٤٦ ٩١٧	٢٢٠.١٣٧ ٣.٥	٦.٧٧٥٢ ٣١٢	٣ ١٨٧ ١٥٧ ٣.٠	ايرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٦١٣ ٣٣٣ ٥٩٠	١٤٣.٩٤ ٢٨٣	٤٥١ ٨٢٢ ٦٣٩	٢.١٨ ٤١٦ ٦٦٨	مصرفوفات القطاعات الجغرافية
١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧	٧٧.٤٣.٢٢	١٥٥ ٩٢٩ ٦٧٣	١ ١٦٨ ٧٤٠ ٦٣٢	نتيجة اعمال القطاع
١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧				ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٧٦.٧٧ ٦٢١)				الضريبة
١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧.٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٠.٣١٥ ٦٨٨ ١٨٤	٢ ٣٨٠.٢١٦ ٨٤٨	٨ ٢٢٩.٠٢٢ ٤٣١	٣٩ ٧٠.٦ ٤٤٨ ٩.٥	اصول القطاعات الجغرافية
٩٥٨ ٦٨٨ ٥٤٦				اصول غير مصنفة
٥١ ٢٧٤ ٣٧٦ ٧٣.٠	٢ ٣٨٠.٢١٦ ٨٤٨	٨ ٢٢٩.٠٢٢ ٤٣١	٣٩ ٧٠.٦ ٤٤٨ ٩.٥	اجمالى الاصول
٤٤ ٨٢٩ ٣.٦ ٨٥.٠	٢ ٣٩٣ ١٧٣ ٨٢٧	٨ ٤٢٣.٠٩٣ ٤٦٦	٣٤.١٣.٣٩ ٥٥٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١١٧ ٢٩٠. ١١.٠)	(٢ ٥٧٢ ٨.٧)	(٨ ٧٧٤ ٣٧٣)	(١.٥ ٩٤٢ ٩٣.٠)	اهلاكات
٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	--	--	٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	رد اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والثلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠١٨
				الايوانات والمصرفوف وفقا للقطاعات الجغرافية
٣ ٨١.٠ ٢٢٥ ٢٦٨	١٧١ ٣٢٧ ٩٨٥	٤٣٥ ٧٢٤ ٣.٠	٣ ٢٠.٣ ١٧٢ ٩٨٣	ايرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٣٨٤ ٢١٩ ٩٤٠	١١٩ ٨٩٢ ٦٢٣	٣٣٢ ٨٥١ ٢٨٥	١ ٩٣١ ٤٧٦.٣٢	مصرفوفات القطاعات الجغرافية
١ ٤٢٦.٠٠٥ ٣٢٨	٥١ ٤٣٥ ٣٦٢	١.٢ ٨٧٣.٠١٥	١ ٢٧١ ٦٩٦ ٩٥١	نتيجة اعمال القطاع
١ ٤٢٦.٠٠٥ ٣٢٨				ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٤٩ ٤٨٢ ٤٦٥)				الضريبة
١.٧٦ ٥٢٢ ٨٦٣				ربح الفترة بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤٦ ٢٢٧ ٣٢٢ ٩٨.٠	٢.٣٨ ٢٩٨ ٣٦٨	٣ ٦٢٢ ٥٨٧ ٩٣٩	٤٠.٥٦٦ ٤٣٦ ٦٧٣	اصول القطاعات الجغرافية
٨٣٦ ٧٣٣ ٤٩٠				اصول غير مصنفة
٤٧.٠٦٤.٥٦ ٤٧٠	٢.٣٨ ٢٩٨ ٣٦٨	٣ ٦٢٢ ٥٨٧ ٩٣٩	٤٠.٥٦٦ ٤٣٦ ٦٧٣	اجمالى الاصول
٤١ ٨٣٥ ٦٤١ ٤٢٦	٢.٣٦ ٨٦٣.٠٠٤	٣ ٧١٩ ٧١٤ ٩٢٨	٣٦.٠٧٩.٠٦٣ ٤٩٤	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٧٦ ٩٦٣ ٦٢٣)	(١ ٨٢٤ ٧٢٨)	(٧ ٣٥٣ ٦٣٩)	(٦٧ ٧٨٥ ٢٥٦)	اهلاكات
(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	--	--	(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>
٨٦٣ ١٤٢ ٧٦٣	١ ٠٧٧ ٠٦٢ ٩٤٥
١ ١٥٠ ٦٣٣ ٤٧٩	١ ٥٠٢ ١٧١ ٨٧١
١ ١٣٤ ٢١٩ ٥٠٦	٦٧٧ ٥٠٥ ١٧٧
<u>٣ ١٤٧ ٩٩٥ ٧٤٨</u>	<u>٣ ٢٥٦ ٧٣٩ ٩٩٣</u>

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :

قروض وتسهيلات للعملاء
استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
ودائع و حسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع و حسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

٢٢ ٠٤٥ ٩٢٧	٢٠ ٥٩٢ ٥٣٢
١ ٣٦٣ ٧٠٨ ٠٦٧	١ ٧٢٤ ٩٦٩ ٥٥٩
١ ٣٨٥ ٧٥٣ ٩٩٤	١ ٧٤٥ ٥٦٢ ٠٩١
١١٧ ٦٩٦ ٩٤٢	١١٠ ١٢٨ ٨٦٧
<u>١ ٥٠٣ ٤٥٠ ٩٣٦</u>	<u>١ ٨٥٥ ٦٩٠ ٩٥٨</u>
<u>١ ٦٤٤ ٥٤٤ ٨١٢</u>	<u>١ ٤٠١ ٠٤٩ ٠٣٥</u>

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>
١٨ ٦٧٤ ٤٧٩	١٧ ٣٨٤ ٣٨٠
٧٦ ٥٣٥ ٢٣٢	٥٣ ١٩٦ ١٣٥
٧٢ ٤٠٨ ٠٩٦	٩٧ ٣٣٥ ٤٠٢
<u>١٦٧ ٦١٧ ٨٠٧</u>	<u>١٦٧ ٩١٥ ٩١٧</u>
<u>(١٣ ٧٢٧ ٢٩٠)</u>	<u>(٢٠ ٥٣٥ ٨٦٠)</u>
<u>١٥٣ ٨٩٠ ٥١٧</u>	<u>١٤٧ ٣٨٠ ٠٥٧</u>

٧- صافي الدخل من الأتعاب و العمولات

إيرادات الأتعاب و العمولات:
الأتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان
أتعاب خدمات تمويل المؤسسات
أتعاب أخرى

مصرفات الأتعاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	٨- توزيعات الأرباح
١ ١٨٠ ٤١١	١ ٧٩٣ ٣٨٤	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢ ٥٨٤ ٥٥٢	٢ ٠٥٣ ٢٤٩	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣ ٧٦٤ ٩٦٣	٣ ٨٤٦ ٦٣٣	الاجملى

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨ ١٩١ ١٠٦	٨ ٧٦١ ٤٠٢	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
٤٦ ٣١٦ ٠٨٦	٢٢ ٦٢٧ ٦٥٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٤ ٥٠٧ ١٩٢	٣١ ٣٨٩ ٠٥٦	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	١٠- أرباح لمشروعات الاسكانية
٤٨٣ ٨٧٩ ٥٦٥	٥٢٢ ٤٧٢ ٧٨١	مبيعات وحدات إسكان
(٢٠٩ ٣٤٣ ٥٣٨)	(٢١٩ ١٩٨ ٧٠٥)	تكلفة الوحدات المباعة
٢٧٤ ٥٣٦ ٠٢٧	٣٠٣ ٢٧٤ ٠٧٦	مجمل ربح الوحدات
٧٠ ٨٢٦ ٥٤٠	٢٩ ٥٢١ ٥١٦	إيرادات إسكان أخرى
٣٤٥ ٣٦٢ ٥٦٧	٣٣٢ ٧٩٥ ٥٩٢	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة العاملين
٢٩٣ ٤٩٩ ٧٣٩	٣٠٣ ٥٨١ ١٤١	أجور و مرتبات
١٣ ٨٣٥ ٥٢٥	١٩ ١٢٣ ٥٤٩	تأمينات اجتماعية
٥ ٨٢٨ ٣٥٥	٧ ٣٧٣ ٥٧٩	تكلفة مزايا التقاعد
١١١ ٥٨٤ ٠٣١	٢١٢ ٢٥٣ ٥٦١	مستلزمات التشغيل
١٠٢ ٧٢٤ ٠٤٣	١٥٥ ٤٧٣ ٨٠٢	مصروفات جارية
١ ٢٤٩ ٤٠٠	١ ٦٩٢ ٠٦٠	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٣٢ ٥٦٠ ٩٧٣	٢١ ٨٣٤ ٣٥٠	تبرعات
١٥ ٨٤٧ ٥٠٥	٣٦ ٠٧٣ ٠٥٤	اخرى
٥٧٧ ١٢٩ ٥٧١	٧٥٧ ٤٠٥ ٠٩٦	

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
(٢ ٣٣٠ ٤٣٣)	(٤ ٨٦٤ ٤١٤)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢ ٤٦٥ ٤٥٨	٢٨٨ ٧٢٥	أخرى
٣٢ ٥٠٢ ٧٣٠	١٣٦ ٩٣٣ ٢٦٠	
٣٢ ٦٣٧ ٧٥٥	١٣٢ ٣٥٧ ٥٧١	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١٣- رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	٩٢ ٠٩٤ ٣٥٤	قروض و تسهيلات للعملاء
--	(٢٥٦ ٠٩٧)	ارصدة لدى البنوك
--	(٤٠٤ ٩٩٢)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١٤- مصروفات ضرائب الدخل
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٥١ ١٩٨ ٨٨٤)	(٢٨٣ ٢١٨ ١٧٨)	الضرائب الحالية
١ ٧١٦ ٤١٩	٧ ١٤٠ ٥٥٧	الضرائب المؤجلة
(٣٤٩ ٤٨٢ ٤٦٥)	(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي الأرباح الخاصة بمساهمي البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال الفترة بعد استبعاد متوسط الأسهم التي اعد البنك شرائها ويحتفظ بها ضمن أسهم الخزينة.

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٦٨ ٩١٠ ٦٦٥	١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة
٨,٤٥	٨,٨٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨٤٢ ٧٠٦ ٧٠٥	٧٩٢ ٤٧٢ ٦٨٣
١ ٦٤٣ ٦١٢ ٢٣٧	٤ ٥٢٦ ٣٨٤ ١٠٠
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٥ ٣١٨ ٨٥٦ ٧٨٣
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٥ ٣١٨ ٨٥٦ ٧٨٣

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى

أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٧ ٨٩٢ ٣٣٧	٧٤ ٧٦٨ ٨٥٦
٨ ٧١٥ ٣١٥ ٣٦٠	٩ ٧٩٩ ٠٩٢ ٤٢٨
--	(٥٠٥ ١٦٩)
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥
٧ ٠٤٩ ٨٥١ ٠٦٠	٨ ٩٢٥ ٩١٠ ٧١٥
١ ٦٨٣ ٦٧٢ ٧٣٨	٨٩٩ ٩٢٣ ٢٩٤
٣٩ ٦٨٣ ٨٩٩	٤٧ ٥٢٢ ١٠٦
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥
٩٦ ٨٩٢ ٣٣٧	١١٣ ٧٦٨ ٨٥٦
٨ ٦٧٦ ٣١٥ ٣٦٠	٩ ٧٥٩ ٥٨٧ ٢٥٩
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥

حسابات جارية

ودائع

مخصص خسائر الاضمحلال

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٣٤٣ ٨٥٤ . ١٦	٣٧١ ٢٦٠ . ٥٨٣	حسابات جارية مدينة
١٩ . ٧٩ ٩٧٦	١٩ ٩٤٤ . ٢٢	بطاقات ائتمان
١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	١ ٩٧٥ ٥٢٨ ٣٦٥	قروض شخصية
٦ ٣٨٦ ٩١٤ . ١٨	٦ ٦٣٩ . ٧٩ ٩١٦	قروض عقارية
٨ ٥٨٨ ٦٠١ ٨٢٨	٩ . ٠٠ ٥ ٨١٢ ٨٨٦	اجملى
		مؤسسات شملأ القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٤٣١ ٧٢١ ٣٥٣	٣ ٧٧٧ ١٠٤ ٦٠٠	حسابات جارية مدينة
٢ . ١١ ٨١٩ ٨٩١	٢ ١٧٩ ٨٨٤ ٧٧٦	قروض مباشرة
١ . ٣٤ ٣٧١ . ٥٧	١ . ٠٠ ٨ ١٦٤ ٨٢٧	قروض وتسهيلات مشتركة
٦٢١ . ١٩ ٢٤٩	٥٧٤ . ٩٦ ٧٨٤	قروض أخرى *
٧ . ٩٨ ٩٣١ ٥٥٠	٧ ٥٣٩ ٢٥٠ ٩٨٧	اجملى
١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	١٦ ٥٤٥ . ٦٣ ٨٧٣	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ . ٢٧ . ٢٨ ٢٢١)	(١ ٧٦٣ ٨٦١ ٨٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١ ٢٥٠ . ٧٥٣)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد مجنية
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٤ ٧٦٢ ٩٩٧ ٨٤٤	
٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	أرصدة متداولة
١١ ٤٥٧ ٦١٢ ٨٩٧	١٢ ٣١٥ ١٤٣ ٣٩٢	أرصدة غير متداولة
١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	١٦ ٥٤٥ . ٦٣ ٨٧٣	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤	٢ . ٢٧ . ٢٨ ٢٢١	الرصيد في أول الفترة
--	(٢٨٣ ٤٤٠ ٩١١)	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS ٩
١٩٦ ٩٩٥ . ٩٩	(٩٢ . ٩٤ ٣٥٤)	(رد) عبء الاضمحلال
(١٠١ ٨٩١ ٧٥٦)	(١ . ٩٧ ٦٢٣)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة
٨ ٥١٥ ٣٤٥	١٢٠ . ٤٥٤ ٧٦٨	مبالغ مستردة خلال الفترة
١ ١٠٦ ٦١٩	(٦ ٩٨٨ ٢٦٤)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ . ٢٧ . ٢٨ ٢٢١	١ ٧٦٣ ٨٦١ ٨٣٧	الرصيد في آخر الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢ ١٦٢ ١٠٠	٥٦ ٨٠٤ ٢٢٤	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٦٢ ١٦٢ ١٠٠	٥٦ ٨٠٤ ٢٢٤	إجمالي أدوات حقوق الملكية
١٠ ٩١١ ٠٠٣	١٨ ٦١١ ٩٥٧	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
١٠ ٩١١ ٠٠٣	١٨ ٦١١ ٩٥٧	وثائق صناديق الاستثمار
٣٠٣ ٤٧٢ ٦٧٧	٣١٣ ٣٠٩ ٠٣٦	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	٣٨٨ ٧٢٥ ٢١٧	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)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٥٨ ٤٧٥ ٧٠٠	٨٦٨ ٩٢٠ ٨٠٠	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٩ ٧٢٩ ٦٧٨)	(١٨ ٢٥٥ ٤٢٦)	أدوات دين :
٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠	١٢٢ ٨٢٨ ٦٧٥	مدرجة في السوق
١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥ ٩٩٩ ٦٤٢	عوائد لم تستحق بعد
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	١ ٠٠٩ ٤٩٣ ٦٩١	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات ووثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
١٨ ٤٨٠ ٢٣٤ ٠٨٣	١٨ ١١٨ ٤٥٨ ٥٣٣	مدرجة في السوق
(١ ٢٧٣ ٩٠٥ ٢٧٦)	(٨٢٩ ١٨٢ ١١٩)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥١٦ ٦٧٥ ٧٦٣)	(٤ ٦٨٠ ٩٥١ ٥٢٣)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
--	(٦ ٥٠٢ ٧٩٦)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١٢ ٦٠١ ٨٢٢ ٠٩٥	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٣ ٦١١ ٣١٥ ٧٨٦	إجمالي استثمارات مالية
١٣ ٩٥٨ ٣٩٩ ٠٦٦	١٣ ٤٥٢ ٤٨٧ ٤٦٩	أرصدة متداولة
٧٠ ٣٢٧ ٣٨٠	١٥٨ ٨٢٨ ٣١٧	أرصدة غير متداولة
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٣ ٦١١ ٣١٥ ٧٨٦	
١٣ ٩٥٨ ٣٩٩ ٠٦٦	١٣ ٤٥٢ ٤٨٧ ٤٦٩	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

(القيمة بالجنية)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهكة	الاجملى
الرصيد في اول يناير ٢٠١٩	١٣٣٩.٠٧٣ ٤٠٢	١٢٦٨٩ ٦٥٣.٠٤٤	١٤.٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	
صافى حركة الشراء والبيع	(٤١٩ ١٧٢ ٦٣٩)	٧٧ ١٨٣ ٤٦٧	(٣٤١ ٩٨٩ ١٧٢)	
استهلاك خصم اصدار	--	٥ ٧٦٤ ١٤٠	٥ ٧٦٤ ١٤٠	
التغير في القيمة العادلة	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	--	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	
عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء	--	(١٦٤ ٢٧٥ ٧٦٠)	(١٦٤ ٢٧٥ ٧٦٠)	
مخصص اضمحلال أدوات دين	--	(٦٥٠٢ ٧٩٦)	(٦٥٠٢ ٧٩٦)	
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠١٩	١٠٠٩ ٤٩٣ ٦٩١	١٢٦٠١ ٨٢٢.٠٩٥	١٣٦١١ ٣١٥ ٧٨٦	
الرصيد في اول يناير ٢٠١٨	٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤	٢ ٣٩٤ ١٤٧ ٣٠٨	٢ ٤٤٩ ١٢٦ ٥٤٢	
صافى حركة الشراء والبيع	١ ٢٨٥ ٧٣٥ ٢٧٢	١٤ ٨٠٢.٣٢ ٨٦٢	١٦.٠٨٧ ٧٦٨ ١٣٤	
استهلاك خصم اصدار	--	١٠ ١٤٨ ٦٣٧	١٠ ١٤٨ ٦٣٧	
التغير في القيمة العادلة	(١ ٦٤١ ١٠٤)	(٤ ٥١٦ ٦٧٥ ٧٦٣)	(١ ٦٤١ ١٠٤)	
عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء	--	(٤ ٥١٦ ٦٧٥ ٧٦٣)	(٤ ٥١٦ ٦٧٥ ٧٦٣)	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٣٣٩.٠٧٣ ٤٠٢	١٢٦٨٩ ٦٥٣.٠٤٤	١٤.٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	

التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في
	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/٠٦/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	(١ ٦٤١ ١٠٤)
الاجملى	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	(١ ٦٤١ ١٠٤)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٩/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٢١٦٩٠١٥٥	٪٣٥	٢١٥٣٥٦٣	٦٣٦١٧٣٧٥	١٢٤٩٢٢٩٧٩	١٨٨١٤٤٨٥٠
٢٠٥٩٩٣٢٤٠	٪٢٤,٨	٤٠٩٣٨٧٠٥	١٢٩٩٦٩٩٧٥	١١٠٨٢٤٠٤٤٨	١٩٣٧٥٦٨٩٤٠
٩٢٧٨٣٦٣١٧	٪٥٣,٦٦	١٠٣٢٠٠٩٥٥	٨٢٥٣٨٨٦٠١	٨٣٥٩٨٦٤٨٨٨	٩٣٧١٢٦١٥٠٢
٥٧٣٩٣٧٧٥١	٪٤٠,٠٨	٥٦٥٩٢٦٨٦	٤١٠٢٦٤٩٧٨	١٧٩١٢٢٧٢١١	٣٢٥٤٤٠٢٤٢٤
٩٩٥٩٩٣١٣	٪٧٨	--	--	--	--
١٨٢٩٠٥٦٧٧٦		٢٠٢٨٨٥٩٠٩	١٤٢٩٢٤٠٩٢٩	١١٣٨٤٢٥٥٥٢٦	١٤٧٥١٣٧٧٧١٦

شركة التعمير للاسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
شركة اتش دى للتأجير التمويلي
الاجملى

بلغ نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠١٩ مبلغ ٧٧ ٣٦٦ ٥٦٩ جنية مصري

٢٠١٨/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
١٨٠٦٨٥٠٢	٪٣٥	٤٣٤٢٤١٨	١٤٢٨٢٦١٣٢	١٧٨٣٠٢٦٨٦	٢٣١١٧٦٩٧٨
٢٠٥٧٣٤١٦٢	٪٢٤,٨	٤٤٩٣٨١٤٦	٢٣٦١٩٣١١٠	١٠٤٥٤٨٤٥٤٤	١٨٧٣٧٧٤٣٣٢
٨٨٤٧٩٨٧٥٨	٪٥٣,٦٦	٢٤٢١٤٠٧٥٨	١٧٤٤٨٥٩٢٩٥	٧٠٨٠١٤٢١٦١	٩١١١٦٤٩٥٢٥
٦١٤٣١٣٨٤٦	٪٣٩,٥٢	١٩٨٦٥٥٦٦٠	٧٨٠٢١٨١٠٨	١٧١٤٨٩٥٢٠٩	٣٢٩٤٨٩٤٥٢٥
٩٩٥٩٩٣١٣	٪٧٨	--	--	--	--
١٨٢٢٥١٤٥٨١		٤٩٠٠٧٦٩٨٢	٢٩٠٤٠٩٦٦٤٥	١٠٠١٨٨٢٤٦٠٠	١٤٥١١٤٩٥٣٦٠

شركة التعمير للاسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
شركة اتش دى للتأجير التمويلي
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٧ ٥٣٦ ٧٩٢	٥٣٣ ٠٥٥ ٦٠٠	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
١ ٥٩٢ ١٩٥ ٨٤٨	١ ٥٩٦ ٧٥١ ٨٠٣	أعمال تحت التنفيذ
٥٠٨ ٨٧١ ٣٩٣	٥٢٤ ٦٢٥ ٣٤٨	أعمال تامة
(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٣٥ ١٠٥ ٥٣٢	الاجمالي

بلغت اجمالي مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٣٠١,٦٢ ألف متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٢٨,٧ ألف متر والاراضي الفضاء ٢,٤٣٤ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٨ ٣٦٣ ٤٦٥	١١٨ ٧١٨ ٧١٩	اجمالي الاستثمارات
(٣٠ ٠٩٢ ٠١٣)	(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	مجمع الاهلاك
١١٨ ٢٧١ ٤٥٢	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	صافي القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٩ ٠٣٣ ٥٧٢	٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	اضافات
(٣٨ ٦٧٨ ٣١٨)	(٢٣٨ ٨٩٦)	استبعادات
٥ ٢٠٩ ٢٩٣	٦١ ٣٨٩	استبعادات من مجمع الاهلاك
(٩ ٥٢٨ ٩٧١)	(٦ ١٣٨ ٥٧٠)	اهلاك الفترة / العام
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١٧ ٣٧١ ٨٦٦	صافي القيمة الدفترية آخر الفترة / العام

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٢٨٣,٩ مليون جنيه مصري.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٥ ٦٢٨ ٧٥٦	٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	برامج الحاسب الالى
١٢١ ٩٢٦ ٨٠٦	١٦ ١٣٠ ٤٩٧	التكلفة فى اول الفترة / العام
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣١٣ ٦٨٦ ٠٥٩	الاضافات خلال الفترة / العام
(٨٩ ٨٨٣ ٢١١)	(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	التكلفة فى اخر الفترة/ العام
(٨٦ ٤٤٢ ١٨٠)	(٤٢ ٨١٢ ٦٩٧)	مجمع الاهلاك فى اول الفترة/ العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(٢١٩ ١٣٨ ٠٨٨)	الاهلاك خلال الفترة/ العام
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	٩٤ ٥٤٧ ٩٧١	مجمع الاهلاك فى اخر الفترة/ العام
		صلى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٩٢ ٧٢١ ٦١٨	٦٥٢ ٧٣٢ ٨٩٢	الايرادات المستحقة
٥ ٦٩٠ ٠٨٠	١٠ ١٥٨ ٢٣٤	المصروفات المقدمة
٦٨ ٢٧٠ ٠٦٦	١٢٠ ٣٩٠ ٠٧٩	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
٣٨١ ٦٧٣ ١٧١	٣٩٠ ٨٩٥ ٨٤٤	عملاء واوراق قبض
٤ ٥٤٧ ٢٢٠	٣١ ٤٨٧ ٢٠٨	التأمينات و العهد
٥١ ٣١٦ ٩٧٢	٦٨ ٤٢١ ٩٧٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٦٠ ٤٣٧ ١٨٦	٥٠٠ ٥٧٥ ١٨٥	أخرى
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٧٧٤ ٦٦١ ٤١٤	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٦ - اصول ثابتة

اراضى	مباني وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية متكاملة	تجهيزات	الاجملى
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨							
٢ ٧٧٧ ٩٤٤	٤٥٦ ٥٥١ ٥٠١	٤٦ ٧٨٠ ٤٨٣	٣١١ ٠١٢ ٥٧١	٧٠ ٠٩٦ ٧٣٤	٣ ٤٩٤ ٥٣٩	٢٤ ٦٣٩ ٨٦٧	٩١٥ ٣٥٣ ٦٣٩
التكلفة							
--	١٣٢ ٣٥٩ ٨٤١	٢٥ ٥١٣ ٣٤٩	١٧٨ ٨٩٠ ٥٢٨	٣٢ ٤٤٠ ٤٤٩	١ ٩٠٦ ٥٧٤	٢١ ٤٦٦ ٨٧٢	٣٩٢ ٥٧٧ ٦١٣
مجمع الاهلاك							
٢ ٧٧٧ ٩٤٤	٣٢٤ ١٩١ ٦٦٠	٢١ ٢٦٧ ١٣٤	١٣٢ ١٢٢ ٠٤٣	٣٧ ٦٥٦ ٢٨٥	١ ٥٨٧ ٩٦٥	٣ ١٧٢ ٩٩٥	٥٢٢ ٧٧٦ ٠٢٦
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨							
٣١ ديسمبر- ٢٠١٨							
٢ ٧٧٧ ٩٤٤	٣٢٤ ١٩١ ٦٦٠	٢١ ٢٦٧ ١٣٤	١٣٢ ١٢٢ ٠٤٣	٣٧ ٦٥٦ ٢٨٥	١ ٥٨٧ ٩٦٥	٣ ١٧٢ ٩٩٥	٥٢٢ ٧٧٦ ٠٢٦
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨							
٢٠ ٥٢٠ ٨٣٠	٥٤ ١٦٧ ٥٤٨	١٠ ٧١٤ ١٢٨	٢٠ ٩١٢٨ ٨٩٥	١٤ ٩٧٩ ٦٥٨	١ ٣٢٨ ٦١٧	١ ٥٥٨ ٥٩٣	٣١٢ ٣٩٨ ٢٦٩
اضافات							
--	١ ٤٤٩ ١٣٥	٢ ٠٥٢ ٧٨٩	٥٩ ٢٨٩	١٧ ٨٠٦	--	--	٣ ٥٧٩ ٠١٩
استيعادات							
--	١ ١٧٧ ٤٢٠	١ ٨٩٠ ١٨٤	٥٩ ٢٨٣	١٤ ٥٧٦	--	--	٣ ١٤١ ٤٦٣
استيعادات من مجمع الاهلاك							
--	٢٢ ٢٠٠ ٢٣٣	٨ ٤٠١ ٨٢٢	٧٧ ٣٤٢ ٣٣٩	٦ ٤٤٢ ٥٥٦	٨٥٦ ٧٦٣	٣ ١١٧ ٣٠٤	١١٨ ٣٦١ ٠١٧
تكلفة اهلاك							
--	٨٧٢ ٤٠٣	--	--	--	--	--	٨٧٢ ٤٠٣
الاهلاك المحمل على الاستثمارات العقارية							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢ ٠٥٩ ٨١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
التكلفة							
--	١٥٤ ٢٥٥ ٠٥٧	٣٢ ٠٢٤ ٩٨٧	٢٥٦ ١٧٣ ٥٨٤	٣٨ ٨٦٨ ٤٢٩	٢ ٧٦٣ ٣٣٧	٢٤ ٥٨٤ ١٧٦	٥٠٨ ٦٦٩ ٥٧٠
مجمع الاهلاك							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢ ٠٥٩ ٨١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩							
٣٠-يونيو- ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢ ٠٥٩ ٨١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩							
١٣٦ ٤٠٦ ٠٨٣	٣٨ ١٦٠ ٨٦٩	١١ ٠٥٢ ٦٠٠	٣٠ ٤٥٨ ٧٨٠	٧ ٣٥٩ ٤٣٨	٨٩ ٥٣٥	٢٥ ٧٠٠	٢٢٣ ٥٥٣ ٠٠٥
اضافات							
--	١٢ ٥٢٦ ٣٩١	٥ ٦٣٨ ١٠٦	٥١ ٩٣٣ ٨٦٠	٣ ٦٢٧ ٧٧٧	٣٩٩ ٢٣٦	٣٥٢ ٠٤٢	٧٤ ٤٧٧ ٤١٣
تكلفة اهلاك							
١٥٩ ٧٠٤ ٨٥٧	٣٨٠ ٦٤٩ ٣٣٥	٢٨ ٤٠٠ ٥٩٠	٢٤٢ ٤٣٣ ٥١٣	٤٩ ٩١٤ ٢٢١	١ ٧٥٠ ١١٨	١ ٢٨٧ ٩٤٢	٨٦٤ ١٤٠ ٥٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠١٩							
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠١٩							
١٥٩ ٧٠٤ ٨٥٧	٥٤٧ ٤٣٠ ٧٨٣	٦٥ ٤٩٩ ١٧٢	٥٥٠ ٥١٦ ٠١٣	٩٢ ٤٠٣ ٧٩٠	٤ ٨٧٦ ٨٨٣	٢٦ ٢٢٤ ١٦٠	١ ٤٤٦ ٦٥٥ ٦٥٨
التكلفة							
--	١٦٦ ٧٨١ ٤٤٨	٣٧ ٠٩٨ ٥٨٢	٣٠٨ ٠٨٢ ٥٠٠	٤٢ ٤٨٩ ٥٦٩	٣ ١٢٦ ٧٦٥	٢٤ ٩٣٦ ٢١٨	٥٨٢ ٥١٥ ٠٨٣
مجمع الاهلاك							
١٥٩ ٧٠٤ ٨٥٧	٣٨٠ ٦٤٩ ٣٣٥	٢٨ ٤٠٠ ٥٩٠	٢٤٢ ٤٣٣ ٥١٣	٤٩ ٩١٤ ٢٢١	١ ٧٥٠ ١١٨	١ ٢٨٧ ٩٤٢	٨٦٤ ١٤٠ ٥٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠١٩							

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٨٢ ٦٩٩	٢٧٣ ٦٧٧	حسابات جارية
٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	١ ٣٨٢ ٦٨٥ ٠٠٧	ودائع
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤</u>	
٤٥١ ٢٨٩ ٤٧٠	١ ٣٧٨ ٣٥٠ ٤٠٠	بنوك محلية
٥ ٦٣٠ ٧٨٢	٤ ٦٠٨ ٢٨٤	بنوك خارجية
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤</u>	
٩٨٢ ٦٩٩	٢٧٣ ٦٧٧	أرصدة بدون عائد
٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	١ ٣٨٢ ٦٨٥ ٠٠٧	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤</u>	
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٩٦٥ ٩٨١ ٢٢٧	١٥ ٤١٩ ٥٣٢ ٥٤٨	ودائع تحت الطلب
٦ ٢٨٠ ٧٠٢ ٢٨٤	٩ ٣٧٠ ٢٣١ ٢٨٩	ودائع لأجل و بإخطار
٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	٤ ١٢٩ ٧١٤ ٧٢٦	شهادات ادخار
٥ ٠٣٠ ٢٢٧ ٥٤٥	٥ ١١٩ ٧٦٨ ٤٤٩	ودائع توفير
٣ ٩٤٨ ٧٦٩ ٢١٢	٣ ٠١٤ ٨٢٧ ٧٥٤	ودائع أخرى
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٧ ٠٥٤ ٠٧٤ ٧٦٦</u>	
١٧ ٥١٨ ٦١٣ ٥٠٠	١٧ ٨٣٩ ٣٦٥ ٤٧٨	ودائع مؤسسات
١٦ ٣٣٥ ٣٦٥ ٥٤٩	١٩ ٢١٤ ٧٠٩ ٢٨٨	ودائع أفراد
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٧ ٠٥٤ ٠٧٤ ٧٦٦</u>	
١٧ ٤٠٤ ٠٠٠ ٧٧٧	٣٧ ١٧٧ ٩٠٨ ٧٤١	أرصدة بدون عائد
٤ ٨٤٩ ٢٢٧ ٥٤٥	١٧ ٥٣١ ٤٣١ ٥٨١	أرصدة ذات عائد متغير
١١ ٦٠٠ ٧٥٠ ٧٢٧	٥ ١١٩ ٧٦٨ ٤٤٩	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٥٩ ٨٢٩ ١٠٨ ٧٧١</u>	
٣٠ ٢٢٥ ٦٨٠ ٢٦٨	٣٢ ٩٢٤ ٣٦٠ ٠٤٠	أرصدة متداولة
٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	٤ ١٢٩ ٧١٤ ٧٢٦	أرصدة غير متداولة
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٧ ٠٥٤ ٠٧٤ ٧٦٦</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٠٦/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري		جنيه مصري		
				قروض طويلة الاجل
				قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٤ ٥٦٨ ١١٢	٣ ٧٤٧ ٨٤٠	%١٦,٢٥		قروض نشاط البنك
٣٨ ٦٢٢ ٦٤٧	٣٦ ١٤٥ ٧١٧	%١٦,٢٥		هيئة المجتمعات العمرانية
٥١٦ ٠٧١ ٣٢٣	٥١٥ ٥٣٥ ٦٠٩	%١٦,٢٥		هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١٤ ٦٩٩ ١٦٥	١٣ ٣٩٤ ٢٥٢	%١٦,٢٥		صندوق تمويل المساكن
٥٧٣ ٩٦١ ٢٤٧	٥٦٨ ٨٢٣ ٤١٨			اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٥٨ ٨١٥ ٠٠٠	٤٩ ١٨٥ ٠٠٠	%٧, %١٤,٧٥		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	٦٤ ٤٥٣ ٩٩٥	%١١, %١٠,٢٥		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٦٨٢ ٤٦٢ ٤١٣			الاجملى
٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	٦٤ ٤٥٣ ٩٩٥			أرصدة متداولة
٦٣٢ ٧٧٦ ٢٤٧	٦١٨ ٠٠٨ ٤١٨			أرصدة غير متداولة
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٦٨٢ ٤٦٢ ٤١٣			

قام البنك بالوفاء بكافة التزاماته فى القروض من حيث أصل المبلغ أو العوائد أو أية شروط أخرى خلال الفترة و عام المقارنة.

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ٥١٦ ٦٣٦	٧٥٠ ٩٠٥ ٨٧٠	عوائد مستحقة
١ ٣٢٦ ١٩٠	٧١١ ٦٢٨	إيرادات مقدمة
١١٥ ٥٢٣ ٧٨٢	٧٠ ٣٨٧ ٤٣٥	مصرفات مستحقة
٤٣ ٤٨٣ ٢٤٥	٣٥ ٤٤٦ ٦٥٩	دائنون
٧٥٠ ٢٤٣ ٦٤٥	٦٠٩ ٥١٠ ٧٢٣	مقدمات حجز وحدات و اراضى
٢١٨ ١٢١ ٧٦٠	١٣٣ ٢٨٥ ٨٣٠	دفوعات مسددة تحت حساب الاقساط
٥٥٣ ٩٢٥ ٠١٢	٥٠٥ ٢٨٧ ٠٠١	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٨٦٧ ٠٦٢ ٦٧١	٧٥٣ ٩٣٩ ٦٣١	دائنو شراء اراضى
١ ٣١٠ ٠٠٩ ٣٣٢	١ ٦٩٩ ٦٠٣ ٤٨٠	أرصدة دائنة متنوعة
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٥٥٩ ٠٧٨ ٢٥٧	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٣١- مخصصات اخرى

٢٠١٩/٠٦/٣٠

جنية مصرى	المحول من احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS٩	المكون خلال الفترة	المضاف خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجمالى
مخصص الالتزامات العرضية	٥٩ ٧٤١ ٦٨١	٦٢ ٦٥٢ ٠٧٩	٧٦ ٨١١ ٤٩٣	--	--	٧١ ١٥٣ ٠٤٣
مخصص ارتباطات القروض	--	٢٧٧ ٥٦٦ ٢٤٢	١٩١ ٥٨٩ ٠٠٨	--	--	٤٦٩ ١٥٥ ٢٥٠
مخصص مطالبات الضرائب	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦	--	--	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	(٤١١ ٥٥٢)	٢٨٩ ٧٧٥ ٥٧٦
مخصص مطالبات قضائية	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١	--	--	--	(٢٠٣ ٠٩١)	١٣٢ ٦٤٥ ٥٧٠
مخصص اعانة الكوارث	٤٢ ٧٦٦	--	٢٠٨ ١٠٦	--	(٧١ ٨٥٢)	١٧٩ ٠٢٠
مخصص مطالبات اخرى	٧٩ ٠٢٢ ٩٠٥	--	١٠ ٤٠٣ ٢٩٧	--	(٤ ٥٨٤ ٨٣١)	٧٩ ٧٧٠ ٤٧٩
الاجمالى	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	٢٧٩ ٠١١ ٩٠٤	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	(٥ ٥٥٤ ٢٩٦)	١ ٠٤٢ ٦٧٨ ٩٣٨

٢٠١٨/١٢/٣١

رصيد اول العام	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	الاجمالى
٣٧ ٢٠٧ ٦٧٥	٢٢ ٥٣٤ ٠٠٦	--	٥٩ ٧٤١ ٦٨١
٢٤٠ ٣٧٨ ٨٩٣	١٧٤ ٧٦٠ ٣٣٨	(١٢ ٢٨١ ٧٦٥)	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦
٣٢ ٧٥١ ٨٥٨	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤٠٣ ١٩٧)	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١
٧٢ ١٠٠	٢٤٢ ٣٠٢	(٢٧١ ٦٣٦)	٤٢ ٧٦٦
٦٣ ٢٦٥ ١٢٦	٢٢ ١٦٥ ١٧٩	(٦ ٤٠٧ ٤٠٠)	٧٩ ٠٢٢ ٩٠٥
٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٢	٣٢٠ ٢٠١ ٨٢٥	(١٩ ٣٦٣ ٩٩٨)	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩

عبء مخصصات اخرى

الستة أشهر المنتهية في
٢٠١٩/٠٦/٣٠

الستة أشهر المنتهية في
٢٠١٨/٠٦/٣٠

المكون خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجمالى	المكون خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجمالى
(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)	١٢٨ ٠٥٢ ٢١٠	٥١ ٢٤٠ ٧١٧	(٢٠ ٥٧٩ ٥٤٦)	--	(٢٠ ٥٧٩ ٥٤٦)
(١٩١ ٥٨٩ ٠٠٨)	--	(١٩١ ٥٨٩ ٠٠٨)	--	--	--
--	١٣١ ١٠٨ ٢٤٤	١٣١ ١٠٨ ٢٤٤	--	--	--
--	٢٠٣ ٠٩١	٢٠٣ ٠٩١	(١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	(١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠)
(٢٠٨ ١٠٦)	--	(٢٠٨ ١٠٦)	(٢٤٢ ٣٠٢)	--	(٢٤٢ ٣٠٢)
(١٠ ٤٠٣ ٢٩٧)	٤ ٥٨٤ ٨٣١	(٥ ٨١٨ ٤٦٦)	(١٥٠ ٠٠٠)	١٤٢ ٣٧٣	(٧ ٦٢٧)
(٢٧٩ ٠١١ ٩٠٤)	٢٦٣ ٩٤٨ ٣٧٦	(١٥ ٠٦٣ ٥٢٨)	(١٢١ ٤٧١ ٨٤٨)	١٤٢ ٣٧٣	(١٢١ ٣٢٩ ٤٧٥)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة (الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>(الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة</u>		
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	٤ ٢٤٠ ٨٥١	الاصول الثابتة واصول غير ملموسة
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	٤ ٢٤٠ ٨٥١	اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها التزام

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>(الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة</u>		
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٦١١ ٧٦٥	(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	الرصيد فى أول الفترة/ العام
(٦ ٥١١ ٤٧١)	٧ ١٤٠ ٥٥٧	المحمل على قائمة الدخل
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	٤ ٢٤٠ ٨٥١	الرصيد فى آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالية :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠٥ ٤٠٥ ٦٤٤	٣٣٦ ١٥٦ ٩٥٠
١٩٢ ٥٩٠ ٣٤٢	٢٦ ٥٢٩ ١١٤

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

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالبند السابق الاشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر تأكيد معقول بإمكانية الاستفادة منها / أو وجود درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٣ ٩٧٧ ٦٧٣

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة فيما يلي :

٣٣ ٧٩٣ ٣٤٧	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١
٩ ٣٢٦ ٠٢٠	١ ٥٨٣ ٤٥٩
(٦ ٦٨٥ ٥١٦)	(٤ ٠٣٩ ٦٣٧)
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٣ ٩٧٧ ٦٧٣

الرصيد في أول الفترة/ العام

تدعيم خلال الفترة/ العام

تكلفة الخدمة الحالية

الرصيد في آخر الفترة / العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٢	معدل الخصم
%٨,٥	%٩,٦	معدل العائد المتوقع على الأصول
%١٠	%١٠	معدل الزيادة المستقبلية في المرتبات
%٢٠	%٢٠	معدل الزيادة المستقبلية في مزايا المعاشات
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصرى ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه مصرى باجمالى ١٢٦,٥٠ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصرى

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

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

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

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

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	٣٧ ٧١٣ ٢٤٠	%٢٩,٨١	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣١٩ ٩٩٨	%٩,٧٤	١٢٣ ٢٠٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	%٨,٢٩	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	%٧,٤١	٩٣ ٧٠٥
رولاكو اى جى بى للاستثمار	٧ ٩٩٠ ١١٢	%٦,٣٢	٧٩ ٩٠١
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	%٥,٠٣	٦٣ ٦٣٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٣٥- الاحتياطيات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨.٠٠٠	٢٢.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية
٤٩٠.١٠٥.٧٢٧	٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	احتياطي قانوني
١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
١٤.٤٤٧.٩٥٣	٩.٣٤٤.٩٦٦	احتياطي خاص
١٥.٨٥٣.٧٦٨	١٨.٣٦٥.٦٠٦	احتياطيات اخرى
١٤٧.٢٣٧.١٠٨	--	احتياطي معيار IFRS٩
--	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
١.٧٩٩.٦٦٢.٥٥٦	٢.٣٤٠.٧٩٦.٣٧٧	اجملى الاحتياطيات فى اخر الفترة/ العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١.٢١١	١٨.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
٥٣.٧٣٧	٤.٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
(١٩٦.٩٤٨)	--	استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها للبنك وفاء لديون
١٨.٠٠٠	٢٢.٥٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٦.٣٢٩.٠٩٤	٤٩٠.١٠٥.٧٢٧	الرصيد في أول الفترة/ العام
٥٣.٧٧٦.٦٣٣	٨١.٢٤١.٧٦٨	محول من الارباح المحتجزة
	(١٢٦.٥٠٠.٠٠٠)	مجنب لزيادة رأس المال
٤٩٠.١٠٥.٧٢٧	٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	الرصيد في آخر الفترة/ العام

(ج) احتياطي عام

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٢.٠٠٠.٠٠٠	١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
--	(٢٥٣.٠٠٠.٠٠٠)	مجنب لزيادة رأس المال
١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	١.٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة/ العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	(د) احتياطي خاص
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العام محول الى احتياطي المخاطر العام الرصيد في آخر الفترة/ العام
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	
--	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة/ العام محول من الارباح المحتجزة الرصيد في آخر الفترة/ العام
١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	
١ ٣٠٧ ٥٦٣	٢ ٥١١ ٨٣٨	
١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	(و) احتياطي معيار IFRS ٩
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة/ العام محول من الارباح المحتجزة محول الى احتياطي المخاطر العام الرصيد في آخر الفترة/ العام
--	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	
١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	--	
--	(١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨)	
١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	--	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	(ز) احتياطي المخاطر العام
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة/ العام محول من الاحتياطيات محول الى مخصص الاضمحلال الرصيد في آخر الفترة/ العام
--	--	
--	١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	
--	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	
--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠١٧١٩٠١٦	٧٩٢٤٧٢٦٨٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٣٠٨٤٩٨٢٧٩٥	٨٤٨٢٢٦٧٦٨٧	أرصدة لدى البنوك
١٥٤٣٩٢٣٥٠	--	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٢٤١٠٩٤١٦١	٩٢٧٤٧٤٠٣٧٠	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك عن ارتباطات رأسمالية ٢٧١ ٤٠٩ ٣٦٢ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠١٩ مقابل ٤٧٩ ١٩٣ ٢٠٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة والإيجارات وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١٧٧٣٦١٥١	١٢٦٧٦٢٤٢٦١	خطابات ضمان
٣٨٢٥٦٤٧٢٠	٢٦٦٦٩٠٦٨٨	اعتمادات مستندية
		يخصم:
(٢٤٧٧٥٨٦٦٣)	(٢٣٨١٥٧٧١٧)	الضمانات النقدية
١٣٥٢٥٤٢٢٠٨	١٢٩٦١٥٧٢٣٢	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ ٤١,٢ مليون جنيه وتبلغ نسبة مساهمة البنك فى الصندوق بنسبة ٥٠% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ يونية ٢٠١٩ نحو ٢٢٢,٦٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ يونية ٢٠١٩ نحو ٢٥,٢١ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

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 - ٢٠١٥	جارى فحص الضريبة عن تلك السنوات
الفترة من ٢٠١٦ - ٢٠١٨	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التى اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	تم الفحص 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 ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة مع الاحالة الى لجان الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٨	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .