



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

=====



تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
=====

على الرغم من الظروف الاستثنائية والآثار السلبية الناتجة عن جائحة فيروس كورونا على كافة المجالات والأنشطة الاقتصادية سواء على الصعيد المحلي أو العالمي إلا أن مصرفنا قد استطاع من تحقيق نتائج جيدة عن التسعة أشهر المنتهية عن عام ٢٠٢٠.

حيث أظهرت نتائج أعمال البنك وشركته عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ عن تحقيق أرباح إجمالية قبل الضرائب قدرها ٢,٢ مليار جنيه بزيادة قدرها ٣% عن فترة المقارنة بالرغم من الظروف السابق عرضها.

واستطاع البنك وشركته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرها ١,٦٦ مليار جنيه خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وذلك بعد اجراء التدعيمات الاحتياطية المطلوبة من البنك المركزي المصري للمخصصات الائتمانية لعملاء مصرفنا في ظل بيئة تشغيلية مليئة بالتحديات وذلك استمراراً للسياسة المتحفظة التي انتهجها مصرفنا منذ بداية العام بسبب جائحة كورونا.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	قائمة الدخل
(٦,٣%)	٢ ١٣٢,٨	١ ٩٩٩,٣	صافي الدخل من العائد
١٥,٢%	٢٢٠,٦	٢٥٤,٢	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٥٠,٨٢%)	٦,١	٣	توزيعات الأرباح
(٢٥,١%)	٤٧,٩	٣٥,٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٦,٤%)	٤٩٥,٨	٤١٤,٥	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
٢٣,٠%	١٩٣,٩	٢٣٨,٥	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
٥٠,٥,٤%	٣١,٤	١٩٠,١	رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان
(٧٠,٥%)	٤٠	١١,٨	رد (عبء) مخصصات أخرى
٢١,٨%	٢٠٠,٦	٢٤٤,٤	إيرادات أخرى
٠,٧%	٣ ٣٦٩,١	٣ ٣٩١,٧	إيرادات تشغيلية
(٣,٩%)	(١ ٢٦٣,١)	(١ ٢١٣,٧)	مصرفات إدارية
٣,٤%	٢ ١٠٦	٢ ١٧٨	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٣٣,٠%	(٣٩٢,٨)	(٥٢٢,٣)	مصرفات ضرائب الدخل
(٣,٣%)	١ ٧١٣,٢	١ ٦٥٥,٧	صافي أرباح الفترة

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٦٢٣٢,١	٤٢٧٦,٢	٤٥,٧ %
ارصدة لدى البنوك	٣٤٧٢,٥	٨٣٨٨,١	(٥٨,٦) %
قروض وتسهيلات للعملاء	١٨٣٤٢	١٧١٩٥,٨	٦,٧ %
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٢٤,٣	٤١٦,٣	١,٩ %
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٣٥١٢,٤	١٩٣٣,٧	٥٩٨,٨ %
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٩٧٧٨,٩	١٤٥٥٠	(٣٢,٨) %
استثمارات في شركات شقيقة	٢٠٦١,٣	١٨٧٧,٥	٩,٨ %
مشروعات الإسكان	٢٣٧٠,٩	٢٢٧١,٩	٤,٤ %
أصول أخرى	٣٥١٢,١	٣٣٠٩,٧	٦,١ %
إجمالي الأصول	٥٩٧٠٦,٥	٥٤٢١٩,٢	١٠,١ %
ارصدة مستحقة للبنوك	٧٣٧,٢	٩٥١,٣	(٢٢,٥) %
ودائع العملاء	٤٥٠٩١,٣	٤٠٩١١,٦	١٠,٢ %
التزامات أخرى	٥٢٠٦,٤	٤٨٢٣,٩	٧,٩ %
إجمالي الالتزامات	٥١٠٣٤,٩	٤٦٦٨٦,٨	٩,٣ %
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	٨٦٧١,٦	٧٥٣٢,٤	١٥,١ %
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٥٩٧٠٦,٥	٥٤٢١٩,٢	١٠,١ %

نتيجة لحالة عدم اليقين الراهن التي تسود البيئة الاقتصادية بسبب انتشار فيروس كورونا وفي ضوء الإجراءات التي تتخذها الدولة فيما يتعلق بإجراءات التعايش، يقوم البنك بمراقبة المحفظة الائتمانية عن كسب وأجراء المراجعات الدورية للجدارة الائتمانية للعملاء للتأكد من انها تعكس رؤية دقيقة للمقومات الائتمانية والملائمة المالية وقياس حجم الزيادة في المخاطر الائتمانية خاصة للقطاعات الأكثر تضرراً بالأزمة وبناءً على ذلك فإن بنك التعمير والإسكان مستمر في اتخاذ الإجراءات الاستباقية التي بدأها من الربع الأول في ٢٠٢٠ مع إمكانية اتخاذ إجراءات احترازية أخرى إذا استدعت الحاجة لذلك في ظل المتابعة المستمرة لأثار الأزمة التي تمر بها البلاد.

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

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

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


((حسن إسماعيل غانم))

تحريراً في: ٢٠٢٠/١١/

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة فى ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
 المركز المالي المجمع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصرية	جنية مصرية		
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٨٧٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦	١٨ ٣٤٢ ٠٢٨ ٦٧٠	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			<u>استثمارات مالية</u>
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤٢٤ ٣٠٧ ١٥٧	١٩	بالبقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	١٣ ٥١٢ ٤٤٧ ٨٨٠	٢٠	بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢	٢ ٠٦١ ٣١٨ ٣٣٧	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٧٠ ٨٧٨ ٦٠٠	٢٢	مشروعات الإسكان
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٨ ٥١٤ ٠٤١	٢٣	استثمارات عقارية
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٨٢ ٣٥٧ ٩٤١	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٥١ ٢٨٤ ٣٧٥	٢٥	أصول أخرى
--	٥٠ ٥٠١ ٠١٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٠١٩ ٣٦٧ ٨٢٤	٢٦	أصول ثابتة
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٩ ٧٠٦ ٤٩٥ ٦٧٩		إجمالي الأصول
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
			<u>الإلتزامات</u>
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	٢٨	ودائع العملاء
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٩١١ ٢١٦ ٦٠٢	٢٩	قروض أخرى
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣٧ ١١٦ ٣٠٩		دائرو التوزيعات
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٣ ٦٤٦ ٢١٤ ٢٤٠	٣٠	التزامات أخرى
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	٤٠٢ ٠٠٣ ٧٦٩	٣١	مخصصات أخرى
٤٦ ٢٦٨ ٠٤٢	١٧٤ ٥٢٧ ٧٦٩		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٦٧١ ٤٧٢	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٥ ٢٣٩ ٦٠٦	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩	٥١ ٠٣٤ ٨٥٣ ٠٥٦		إجمالي الالتزامات
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥	احتياطيات
٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٣٧ ٥٠١ ٠٥٨		الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٨ ٥٧٠ ٤٤١ ٥٩١		إجمالي حقوق الملكية
٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	١٠١ ٢٠١ ٠٣٢		حقوق الأقلية
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٩ ٧٠٦ ٤٩٥ ٦٧٩		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

ال جهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
 محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ايضاح رقم	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/٩/٣٠
عائد القروض و الإيرادات المشابهة	٤ ٣٢٢ ٤٥٣ ٦٧٨	٤ ٨٥٨ ٧٤٨ ٢٥٩	١ ٤٣٣ ٠٥٠ ٢١٥	١ ٦٠٢ ٠٠٨ ٢٦٦
تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة	(٢ ٣٢٣ ١٠٦ ٥٨٩)	(٢ ٧٢٥ ٩٦٧ ٧٦٩)	(٧٢٥ ٢٤٤ ٦٢٩)	(٨٧٠ ٢٧٦ ٨١١)
صافي الدخل من العائد	١ ٩٩٩ ٣٤٧ ٠٨٩	٢ ١٣٢ ٧٨٠ ٤٩٠	٧٠٧ ٨٠٥ ٥٨٦	٧٣١ ٧٣١ ٤٥٥
ايرادات الاعتاب و العمولات	٢٨٥ ٧٢٧ ٢٩٤	٢٤٧ ٩٥٩ ٦٥٦	١١٣ ٠٥٠ ٢٣٣	٨٠ ٠٤٣ ٧٣٩
مصروفات الاعتاب و العمولات	(٣١ ٥٢٣ ٦٥١)	(٢٧ ٣٧٠ ٠٩٧)	(١٥ ٩٦٧ ٦٥٥)	(٦ ٨٣٤ ٢٣٧)
صافي الدخل من الاعتاب و العمولات	٢٥٤ ٢٠٣ ٦٤٣	٢٢٠ ٥٨٩ ٥٥٩	٩٧ ٠٨٢ ٥٧٨	٧٣ ٢٠٩ ٥٠٢
توزيعات الارباح	٢ ٩٥٤ ٣٩٤	٦ ١٠٦ ٣٥٩	٥٨٢ ٨٧١	٢ ٢٥٩ ٧٢٦
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٥ ٩٢٤ ٧١٦	٤٧ ٨٥٢ ١٣٦	١٧ ٦٨٣ ٦٢٩	١٦ ٤٦٣ ٠٨٠
ارباح مشروعات البنك الاسكافية	٤١٤ ٥٣٢ ١٨٤	٤٩٥ ٧٦٠ ٤٩٧	١٤٣ ٤٤٥ ٨٨٥	١٦٢ ٩٦٤ ٩٠٥
ايرادات ادارة الاصول السياحية	٤ ٢٠١ ٨٩٤	٣ ٤٧٥ ٦٦٧	١ ٣٥٩ ٤٣٣	١ ٧٥٥ ٢١٥
ايرادات الامن والنظافة	٤١ ٥١٤ ٠٦٠	٨ ٥٤٩ ٧٠٤	١٤ ٨٨٦ ٠٥٢	٣ ٥٩٩ ٠٥١
ايرادات الترويج المالي والمقارن	١ ٨٦٧ ٨٧٥	١٠٦ ٠٤٠	٨٩٣ ٨٩٥	--
ايرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية	٢٥٤ ٨٨١	٥١٤ ٦٢٠	٣٦ ٧٨١	--
ايرادات نقل الأموال	١٦ ١٩١ ٢١٠	٩ ٤٩٧ ١٧٤	٤ ٩٣٥ ٨٩٧	٤ ١٥٣ ٣٥٣
ايرادات التاجير التمويلي	٥٥ ٢٥٣ ٤٩٣	٣٣ ٦٧٣ ٥٣٤	٢١ ٢٤٧ ١٢٢	٣٣ ٦٧٣ ٥٣٤
مصاريف ادارة الاصول السياحية	(٢٤ ٤٨٧ ٧٣٢)	(٢٤ ٠٣٢ ٦١٣)	(٨ ٤٨٧ ٥٠١)	(٨ ٢٠٠ ٤٣٢)
مصاريف الامن والنظافة	(٤٨ ١٨٢ ٢٥٨)	(٢٣ ٥٨٧ ٢٦٣)	(١٧ ٦٤٧ ٩٩٣)	(٨ ٥٠٨ ٠٣٧)
مصاريف الترويج المالي والعقارى	(١ ٨٨١ ٢٨٢)	(١ ٧٠٠ ٧١٦)	(٤٦٩ ٣٨٠)	--
مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية	(١١ ٤٤٣ ٣٤٠)	(١٢ ٦٦٨ ٠٠٧)	(٣ ٥٢٣ ٦٠٢)	(٣ ٩٢٨ ٠٩٢)
مصاريف نقل الأموال	(٢٥ ٩١٤ ٩٠٠)	(١٨ ٩٦٣ ١٣٠)	(٨ ٦١٦ ٥١٨)	(٧ ٥٥٨ ٧٥٥)
مصاريف التاجير التمويلي	(٢٠ ٩٧٨ ٧٢١)	(٣ ٤٣٩ ٣٥٤)	(٧ ٦٠٤ ٠٨٨)	(٣ ٤٣٩ ٣٥٤)
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة	٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣	١٩٣ ٩٢٢ ٢٨٦	١٠٦ ٣٦٩ ٠١٩	١١٦ ٥٦٥ ٧١٧
خسائر اضمحلال شركات شقيقة	--	(٣ ٣١٥ ٠٠٠)	--	--
رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان	١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢	٣١ ٣٦٤ ٧٤٢	٣٧ ٣٦٩ ٥٦٠	(٦٠ ٠٦٨ ٥٢٣)
رد (عبء) مخصصات أخرى	١١ ٧٩٨ ٧٦٥	٣٩ ٩٥٠ ١٦٠	(٣٧ ٥٢٦ ١٩٩)	٥٥ ٠١٣ ٦٨٨
مصروفات إدارية	(١ ٠٨٠ ٨٠٨ ٧٤٥)	(١ ١٧٨ ٧٤٩ ٩٩٢)	(٣٣٥ ٤٥٦ ٨٨٧)	(٤٢١ ٣٤٤ ٨٩٦)
إيرادات تشغيل أخرى	١٢٥ ٠٣٠ ٦٧٠	١٤٨ ٣١٣ ٠٠٣	٤٩ ٩٥٤ ٧٠٩	١٥ ٩٥٥ ٤٣٢
صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١	٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	٧٨٤ ٣٢٠ ٨٤٩	٧٠٤ ٢٩٦ ٥٦٩
مصروفات ضرائب الدخل	(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)	(٣٩٢ ٨٠٤ ٤٠٢)	(١٩٢ ٦٧٣ ٨٦٢)	(١١٦ ٧٢٦ ٧٨١)
صافي أرباح الفترة	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨
نصيب الأقلية في صافي أرباح الفترة	٩ ٩٠٠ ٨٣٠	٩ ١٦٦ ٩٠٠	٤ ٢٦٩ ٢٢٠	٢ ٢٠٧ ١٥٧
نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	١ ٧٠٤ ٠٣٨ ٥٩٤	٥٨٧ ٣٧٧ ٧٦٧	٥٨٥ ٣٦٢ ٦٣٠
	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٧
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	١٥	١٣,٠١	١٣,٤٧	

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٠/٧/١</u> <u>إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠١٩/٧/١</u> <u>إلى ٢٠١٩/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨
٥٨ ٦١٨ ٩٧١	٩٠ ٣٦٨ ٣٣٠	(٥ ٠٥٣ ٣٥٩)	٧٧٥ ٤٠٢
<u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>	<u>١ ٨٠٣ ٥٧٣ ٨٢٤</u>	<u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>	<u>٥٨٨ ٣٤٥ ١٩٠</u>

صافي ارباح الفترة
التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	--	--	--	٢ ٢١٢ ٦٨٧ ٠١٨	--	٢٤١٣ ٦٨٧ ٠١٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	--	--	--	٢ ٢١٢ ٦٨٧ ٠١٨	--	٢٤١٣ ٦٨٧ ٠١٨
توزيعات أرباح عام ٢٠١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحول إلى الاحتياطي	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
التغير في القيمة العادلة للأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	--	--	--	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠	--	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	--	--	--	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠	--	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنية مصرية	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جنية مصرية	ايضاح رقم	
٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٨٥ ٢٣٨ ٦١٥	١٨٨ ٣٨٨ ٢٤٤	٢٦,٢٤,٢٣	اهلاك واستهلاك
(٣١ ٣٦٤ ٧٤٢)	(١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢)	١٣	(رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٥٩٤ ٠٤٦)	(٣ ٧٤٠ ٩٨٠)	١٢	(رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
٢٠٣ ٤٧٤ ٢٨٦	٤٥ ٢٩٥ ٠٦٠	٣١	عبء مخصصات اخرى
(٣٣ ٣٤٤ ٧٩٦)	(٢٢ ٩١٩ ٥٧٧)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٣١٥ ٠٠٠	--		خسائر اضمحلال استثمارات مالية
(٨ ٢٧٧ ٤٦٦)	(٨ ٨٠٩ ١٨٨)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٩٣ ٩٣٢ ٢٨٦)	(٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣)		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
(٥ ٦٢٨ ٧٢٥)	(١٥٠ ٠٢٦ ٤٤٨)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٢٤٣ ٤٢٤ ٤٤٦)	(٥٧ ٠٩٣ ٨٢٥)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٧٠٦ ٣٩٥)	(١٢ ٧٢٠ ٥٢١)	١٢	ارباح بيع اصول ثابتة
١ ٩٨٠ ٧٦٤ ٨٩٥	١ ٨٦٢ ٧٥٠ ٦٦١		ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الاصول
(٧ ٥٠٦ ٨٤٨ ٣٦٣)	٣ ٩١٠ ٩٨٤ ٢٣٦		ارصدة لدى البنوك
٢ ٧١٢ ٦١٠ ٦٠٢	(٢ ٠٢٦ ٧٠٦ ٥٥٩)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢ ٩٠٠ ٦٩٩	١٤ ٨٨٩ ٨٢٠		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢ ٣٥١ ٨٢٦ ٩٧٠)	(٩٥٩ ٠١١ ٦٥٢)		قروض وتسهيلات للعملاء
(٩٣ ٢٧٤ ٣١٢)	(١٠٢ ٤٧٣ ٠٦٣)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(٣٤٦ ٧٦٥ ٤٨٤)	٢٤٦ ٣٧٥ ٨٧٨		اصول اخرى
			صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
٥٩٣ ٥٨٣ ٢٥١	(٢١٤ ١١٤ ٢٦٩)		ارصدة مستحقة للبنوك
٤ ٦١٠ ٥٤٢ ٦٦٤	٤ ١٧٩ ٦٧٥ ٦٦٦		ودائع العملاء
(٢٣٦ ١٨٦ ٤١٤)	(١٥٦ ١٢٤ ٥٥٧)		الالتزامات اخرى
(٢ ٤٥٦ ١٧٨)	(٤ ٤٣٦ ٨٤٩)		الالتزامات مزايا التقاعد
(٥٨٠ ٠٩٦ ٦٣٤)	(٤٤٥ ٢٤٦ ٤٧٤)		المسدد لمصلحة الضرائب
(١ ٢٠٧ ٠٥٢ ٢٤٤)	٦ ٣٠٦ ٥٦٢ ٨٣٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٠٣ ٠٦١ ٤٢٩)	(١٢٥ ٣٣٣ ٠٦٢)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
١ ٢٠٤ ٦٩٥	١٣ ٧٣٧ ٣٦٤		متحصلات بيع اصول ثابتة
(١ ٣٧١ ٠٦٠)	(٤ ٥٥٩ ٣٧١ ٣٠٢)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٠٦ ٣٤٦ ٥٢١	٢٨٥ ٤٥٥ ٢٥٠		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٨ ٠٩١ ٤٢٢)	(٢٢ ١١٦ ٨٦٨)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(١١٤ ٩٧٢ ٦٩٥)	(٤ ٤٠٧ ٦٢٨ ٦١٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢١٤ ٨١٧ ٥١٦	٧٩ ٣٩٠ ٤٣٦		قروض طويلة الاجل
(٨٤٠ ٢٨٨ ٥٦١)	(٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)		توزيعات الارباح المدفوعة
(٦٢٥ ٤٧١ ٠٤٥)	(٤٦١ ٦٣٠ ٦١٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(١ ٩٤٧ ٤٩٥ ٩٨٤)	١ ٤٣٧ ٣٠٣ ٦٠٥		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٤ ٤١٧ ٢١٠ ١٨١	٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦		نقدية و ارصدة لدى البنك المركزي
١٢ ٤٠١ ٦٦٨ ٨٣٨	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢		ارصدة لدى البنوك
١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧	١٨ ٢٩٩ ٩١٩ ٩٣١		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٥٥٠ ١٧٥ ٤٣٨)	(٥ ٢٤٦ ٢٦٠ ١٨٠)		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(٧ ٠٤٢ ٦٠٠ ٥٢٣)	(٢٧٤ ١٧٩ ١٣٦)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧)	(١٧ ٨١٣ ٨١٠ ٣٠١)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	٣٧	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٣ فرع ويوظف أكثر من ٢٦٢٠ 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 اعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) تغييراً هاماً عن معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الادوات المالية – الاعتراف والقياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والإفصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

- لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر) ويقوم البنك باستثناء مايلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-
- الدوائع 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 والعمّلات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى . والقطاع الجغرافي مرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>نسبة المساهمة</u>	
<u>المباشرة وغير مباشرة</u>	
<u>%</u>	
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 العقارى - نمو
٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقارى
٩٤,٨٢%	شركة حماية للأمن ونقل الأموال
٩٧,١١%	شركة اتش دى للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية :
- صافي 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة

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

الخصائص الأساسية	نموذج الأعمال	الاصل المالي
- 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.	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
- 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	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
- 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 علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريف استحقاق الأصول المالية مع تواريف استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة 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 لداداة 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 التوبيخ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهريّة او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 أن واحد.

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الابصاحات المئمة للقوائم المالية المئمة عن التسعة أشهر المئمة في ٣٠ سبئمبر ٢٠٢٠

ز/٢ - ئغطية التدفقات النقدية

يئم الاعئراف في ءقوق المساهمين بالءزاء الفعال من التغيريات في القيمة العادلة للمشئقات المخصصة المؤهله لئغطيات التدفقات النقدية. ويئم الاعئراف على الفور بالأرباح والخسائر المئعلقة بالءزاء غير الفعال في قائمة الدخل "صافي دخل المئاجرة".

ويئم ئرحيل المبالغ التي ئراكمئ في ءقوق المساهمين إلى قائمة الدخل في نفس الفئرات التي يكون للبئد المغطى ئأثير على الأرباح أو الخسائر. وئؤخذ الأرباح أو الخسائر المئعلقة بالءزاء الفعال من مبادلات العملة والخيارات إلى "صافي دخل المئاجرة".

وعئما ئسئق أو ئباع أءاة ئغطية أو إذا لم ئعد ئغطية ئفي بشروط مءاسبة ئغطية، ئبقى الأرباح أو الخسائر التي ئراكمئ في ءقوق المساهمين في ذلك الوقت ضمن ءقوق المساهمين، ويئم الاعئراف بها في قائمة الدخل عئما يئم الاعئراف أخيراً بالمعاملة المئئباً بها. أما إذا لم يئد من المئوق أن ئءء المعاملة المئئباً بها، عئها يئم ئرحيل الأرباح أو الخسائر التي ئراكمئ في ءقوق المساهمين على الفور إلى قائمة الدخل.

ز/٣ - المشئقات غير المؤهله لمءاسبة ئغطية

يئم الاعئراف في قائمة الدخل ضمن "صافي دخل المئاجرة" بالتغيريات في القيمة العادلة للمشئقات غير المؤهله لمءاسبة ئغطية، ويئم الاعئراف في قائمة الدخل "صافي الدخل من الأءوات المالية المبوبة عئد نشأئها بالقيمة العادلة من ءلال الأرباح والخسائر" وذلك بالأرباح والخسائر الناءئة عن التغيريات في القيمة العادلة للمشئقات التي يئم إءارئها بالارتباط مع الأصول والالئزامات المالية المبوبة عئد نشأئها بالقيمة العادلة من ءلال الأرباح والخسائر.

ء- الاعئراف بأرباح وءسائر اليوم الأول المؤجلة

بالنسبة للأءوات التي ئُقِئ بالقيمة العادلة يُعد أفضل ءليل على القيمة العادلة للأءاء في ئاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المُسلم أو المُسئلم)، إلا إذا كان يئم الاسئءلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأءاة إسئئاداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باسئءءام نماءج ئقييم. وعئما يءخل البنك في معاملات يسئق بعئها بعء فئرات طويلة، يئم ئءءءد القيمة العادلة لها باسئءءام نماءج ئقييم قء لا ئكون ءميع مءءلاتها من أسعار أو مءءلات أسواق مُعلنة ويئم الاعئراف الأولي بئلك الأءوات المالية بسعر المعاملة، الذي يئثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يئم الءصول عليها من نموءج ئقييم قء ئكون مءئلفة. ولا يئم الاعئراف في الءال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناءج من النموءج، الذي يُعرف "بأرباح وءسائر اليوم الأول" ويءرج ضمن الأصول الأءرى في ءالة الخسارة أو الالئزامات الأءرى في ءالة الربء.

ويئم ئءءءء ئوقيت الاعئراف بالربء والخسارة المؤجلة لكل ءالة على ءءة، وذلك إما باسئءلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يئم الئمكن من ئءءءد القيمة العادلة للأءاة باسئءءام مءءلات أسواق معلنة، أو بئءقيقها عئد تسوية المعاملة، ويئم قياس الأءاة لاءقاً بالقيمة العادلة، ويئم الاعئراف في الءال في قائمة الدخل بالتغيريات الاءئة في القيمة العادلة.

ط- إيراءات ومصرفاء العاءء

يئم الاعئراف في قائمة الدخل ضمن بئء "عائء القروض والإيراءات المشابهة" أو "ئكئة الءائع وئكالف المشابهة" بإيراءات ومصرفاء العاءء باسئءءام طريقة العاءء الفعلي لءميع الأءوات المالية التي ئُءمل بعائء فيما عءا ئلك المبوبة بغيرض المئاجرة أو التي تم ئبويبها عئد نشأئها بالقيمة العادلة من ءلال الأرباح والخسائر.

وطريقة العاءء الفعلي هي طريقة ءساب ئكئة المُسئلكة لأصل أو الئزام مالي وئوزيع إيراءات العاءء أو مصاريف العاءء على مءار عمر الأءاة المئعلقة بها. ومءءل العاءء الفعلي هو المءءل الذي يسئءءم لءصم التدفقات النقدية المسئقبلية المئوق سءاءها أو ئءصيلها ءلال العمر المئوق للأءاة المالية، أو فئرة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بءقة إلى القيمة الفئرية لأصل أو الئزام مالي. وعئء ءساب مءءل العاءء الفعلي، يقوم البنك بئءءير التدفقات النقدية بالأءء

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين علي أساس مجموعات ذات مخاطر ائتمانية متشابهة علي أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرفية وعلي أساس العملاء بالنسبة لقروض الشركات والمؤسسات وعلي أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدي البنوك والديون السيادية.

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

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

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

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

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي أساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة 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 باحدى الطرق الفنية المقبولة لتحديد القيمة العادلة ، وفي حالة عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لمثل تلك الاوراق بطريقة يعتمد عليها فيتم تقييمها بالتكلفة الاستبدالية.

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

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 الانشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك 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 تحميله 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 القيمة 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 الموصفات 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 الإيجار 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 انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

- 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 اضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

١/ ث - 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 التنفيذ 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 يؤدي 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 تؤدي به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

٢/ ث - 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 للالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- 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 الافتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 الملازم بين الخطر والعائد وإلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للبنك، ويُعد أهم أنواع المخاطر خطر الائتمان وخطر السوق وخطر السيولة والأخطار التشغيلية الأخرى. ويتضمن خطر السوق خطر أسعار صرف العملات الأجنبية وخطر سعر العائد ومخاطر السعر الأخرى.

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

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

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 الازمحلل لأحد القروض أو التسهيلات.

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الازمحلل 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 الازمحلل التي وقعت في تاريخ الميزانية لأغراض

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

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

٢٠٢٠/٠٩/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٥٪	٦٠٪
المرحلة الثانية	٧٪	١٨٪
المرحلة الثالثة	٧٪	٢٢٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

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

تتطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التي تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنويا أو أكثر عندما تقتضي الظروف ذلك ويتم تحديد عبء الاضمحلال على الحسابات التي تم تقييمها على 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

أ/٤ 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 إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بالزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

وفيما يلي بيان فئات الجدارة للمؤسسات وفقاً 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البند المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٥٩٢ ٣١٠ ٨٨٢	٥٣٣ ٠٩٠ ٤٤٠
- بطاقات ائتمان	٤٠ ٧٤٨ ٤٧٦	٢٦ ٥٥٨ ٩٠٦
- قروض شخصية	٤ ٢٨٥ ٠٠٧ ٩١١	٢ ٤٩٣ ٨٩١ ٠٦٣
- قروض عقارية	٧ ٥٢٩ ١٩٨ ٦٣٥	٦ ٨٥١ ٩٧٣ ١٤٦
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٤ ٠١٣ ٣٠٨ ٨٩٩	٤ ١٢٢ ٤٨٧ ٣٥٦
- قروض مباشرة	٢ ٦٧٦ ٩٥٠ ٣٥٠	٢ ٢٥٤ ٩٢٦ ١٧١
قروض وتسهيلات مشتركة	٧٩٩ ٧١٤ ٨٥٢	٢ ٦٦٥ ٣٣٥ ٩٩٩
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٤٨٧ ٩٢٤ ٤١٣	٥١٧ ١١٩ ٩٧٤
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	١٤ ٥٢٦ ٧٣٥ ٢١٩	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧
اصول اخرى	٢ ٢٥١ ٢٨٤ ٣٧٥	٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩
الاجمالى	٤٠ ٦٧٥ ٧٣٣ ٥٠٩	٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١٧ ٤٣٦ ٥٥٢ ٠٥٦	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٥١٨ ٦٧٣ ٧٦٧	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١ ٤٦٩ ٩٣٨ ٥٩٥	محل اضمحلال
<u>١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥</u>	<u>٢٠ ٤٢٥ ١٦٤ ٤١٨</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧)	(٢ ٠٦٤ ٩٣١ ٥٥٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد المجنبه
<u>١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦</u>	<u>١٨ ٣٤٢ ٠٢٨ ٦٧٠</u>	الصفلي

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢ جنية مقابل ٢٩ ٧٩١ ٢٣٣ جنية رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
١٠.٩٩١ ٢٦٢ ٥٧٨	٨٤٥ ٢٥٠ ٥٧٣	١.٠٩٨ ٦٧٧ ١٦٦	١٢ ٩٣٥ ١٩٠ ٣١٧
٦ ٤٤٥ ٢٨٩ ٤٧٨	٦٧٣ ٤٢٣ ١٩٤	٣٧١ ٢٦١ ٤٢٩	٧ ٤٨٩ ٩٧٤ ١٠١
١٧ ٤٣٦ ٥٥٢ ٠٥٦	١ ٥١٨ ٦٧٣ ٧٦٧	١ ٤٦٩ ٩٣٨ ٥٩٥	٢٠ ٤٢٥ ١٦٤ ٤١٨

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٢٦٠ ٧١٥ ٦٨١	٤٤ ٦٧٥ ٧٨٣	٢٢٦ ٣٤٧ ٦٨١	٥٣١ ٧٣٩ ١٤٥
٩٧٤ ٠٥٧ ٣٧١	٣٢٩ ٤٨٧ ٢٣٨	٢٢٩ ٦٤٧ ٨٠٢	١ ٥٣٣ ١٩٢ ٤١١
١ ٢٣٤ ٧٧٣ ٠٥٢	٣٧٤ ١٦٣ ٠٢١	٤٥٥ ٩٩٥ ٤٨٣	٢ ٠٦٤ ٩٣١ ٥٥٦

الافراد
الشركات والمؤسسات

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	١٠ ٤٢٢ ٦٣٣ ٥٢٩
٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٠٤٢ ٧٤٩ ٥٢٦
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>			
المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالي
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٤١ ١٨٦ ٧٧٨	١٠٤ ٢١٣ ٥٨٥	٤٢٤ ٢٢١ ٢٧٢	٥٦٩ ٦٢١ ٦٣٥
٩٠٣ ٦٢٣ ٥٦١	١٨٦ ٣٣٣ ٩٣٥	٥٩١ ٨٣٩ ٧٦٦	١ ٦٨١ ٧٩٧ ٢٦٢
٩٤٤ ٨١٠ ٣٣٩	٢٩٠ ٥٤٧ ٥٢٠	١ ٠١٦ ٠٦١ ٠٣٨	٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧

الافراد
الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠/٠٩/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧	--	--	٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٥ ٩٥٥)			(٥٥ ٩٥٥)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢</u>

استثمارات مالية بالتكلفة المستهالة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٩ ٧٨٤ ٣٥٥ ٨٨٩	--	--	٩ ٧٨٤ ٣٥٥ ٨٨٩
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>٩ ٧٨٤ ٣٥٥ ٨٨٩</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٩ ٧٨٤ ٣٥٥ ٨٨٩</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥ ٤١٣ ٢١٩)			(٥ ٤١٣ ٢١٩)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٠.٩٩١ ٢٦٢ ٥٧٨	--	--	١٠.٩٩١ ٢٦٢ ٥٧٨
المتابعة العادية	--	٨٤٥ ٢٥٠. ٥٧٣	--	٨٤٥ ٢٥٠. ٥٧٣
ديون غير منتظمة	--	--	١٠.٩٨ ٦٧٧ ١٦٦	١٠.٩٨ ٦٧٧ ١٦٦
<u>الاجملى</u>	<u>١٠.٩٩١ ٢٦٢ ٥٧٨</u>	<u>٨٤٥ ٢٥٠. ٥٧٣</u>	<u>١٠.٩٨ ٦٧٧ ١٦٦</u>	<u>١٢ ٩٣٥ ١٩٠ ٣١٧</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٦٠ ٧١٥ ٦٨١)	(٤٤ ٦٧٥ ٧٨٣)	(٢٢٦ ٣٤٧ ٦٨١)	(٥٣١ ٧٣٩ ١٤٥)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١٠.٧٣٠. ٥٤٦ ٨٩٧</u>	<u>٨٠٠. ٥٧٤ ٧٩٠</u>	<u>٨٧٢ ٣٢٩ ٤٨٥</u>	<u>١٢ ٤٠٣ ٤٥١ ١٧٢</u>

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٦ ٤٤٥ ٢٨٩ ٤٧٨	--	--	٦ ٤٤٥ ٢٨٩ ٤٧٨
المتابعة العادية	--	٦٧٣ ٤٢٣ ١٩٤	--	٦٧٣ ٤٢٣ ١٩٤
ديون غير منتظمة	--	--	٣٧١ ٢٦١ ٤٢٩	٣٧١ ٢٦١ ٤٢٩
<u>الاجملى</u>	<u>٦ ٤٤٥ ٢٨٩ ٤٧٨</u>	<u>٦٧٣ ٤٢٣ ١٩٤</u>	<u>٣٧١ ٢٦١ ٤٢٩</u>	<u>٧ ٤٨٩ ٩٧٤ ١٠١</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٧٤. ٥٧ ٣٧١)	(٣٢٩ ٤٨٧ ٢٣٨)	(٢٢٩ ٦٤٧ ٨٠٢)	(١ ٥٣٣ ١٩٢ ٤١١)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٥ ٤٧١ ٢٣٢ ١٠٧</u>	<u>٣٤٣ ٩٣٥ ٩٥٦</u>	<u>١٤١ ٦١٣ ٦٢٧</u>	<u>٥ ٩٥٦ ٧٨١ ٦٩٠</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<u>درجة الائتمان</u>
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	الاجمالي
--	--	--	--	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
				<u>درجة الائتمان</u>
١٤ ٥٥٨ ٣٣١ ٤٧٠	--	--	١٤ ٥٥٨ ٣٣١ ٤٧٠	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٤ ٥٥٨ ٣٣١ ٤٧٠	--	--	١٤ ٥٥٨ ٣٣١ ٤٧٠	الاجمالي
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	--	--	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	--	--	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	--	--	٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨
المتابعة العادية	--	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	--	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩
الاجمالي	٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	١٠ ٤٢٢ ٦٣٣ ٥٢٩
بخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤١ ١٨٦ ٧٧٨)	(١٠٤ ٢١٣ ٥٨٥)	(٤٢٤ ٢٢١ ٢٧٢)	(٥٦٩ ٦٢١ ٦٣٥)
القيمة الدفترية	٩ ١٨٢ ١٢١ ٩٦٠	١٢٢ ٣٧٢ ٥٧٧	٥٤٨ ٥١٧ ٣٥٧	٩ ٨٥٣ ٠١١ ٨٩٤

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	--	--	٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢
المتابعة العادية	--	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	--	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦
الاجمالي	٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٠٤٢ ٧٤٩ ٥٢٦
بخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٠٣ ٦٢٣ ٥٦١)	(١٨٦ ٣٣٣ ٩٣٥)	(٥٩١ ٨٣٩ ٧٦٦)	(١ ٦٨١ ٧٩٧ ٢٦٢)
القيمة الدفترية	٦ ٣٠٣ ٨٩٤ ٣٩١	٩١٤ ٧١٠ ٤٥٣	١٤٢ ٣٤٧ ٤٢٠	٧ ٣٦٠ ٩٥٢ ٢٦٤

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

طبيعة الأصل	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
اراضى	٢٠ ٠٧١ ٢٥٠	٢٠ ٠٧١ ٢٥٠
وحدات سكنية	١ ١٢٠ ٥٠٠	١ ١٢٠ ٥٠٠
فندق	٤٨ ٣٧٦ ٩٧٢	٤٨ ٣٧٦ ٩٧٢
	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٨/أ تركز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والحلثا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧	--	--	٣ ٤٧٢ ٥٤٩ ٤٩٧	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٥٩٢ ٣١٠ ٨٨٢	٦٩ ٣٠٦ ٦٠٣	٢٢٤ ٣٨٩ ١٨٦	٢٩٨ ٦١٥ ٠٩٣	- حسابات جارية مدينة
٤٠ ٧٤٨ ٤٧٦	٣ ٥٨١ ٥٧٩	١٨ ٩٠٠ ٨٨٦	١٨ ٢٦٦ ٠١١	- بطاقات ائتمان
٤ ٢٨٥ ٠٠٧ ٩١١	١ ١٣٠ ٣١٦ ٨٨١	١ ٥٧٦ ٠٤١ ٣٤٤	١ ٥٧٨ ٦٤٩ ٦٨٦	- قروض شخصية
٧ ٥٢٩ ١٩٨ ٦٣٥	٩٥٥ ١٥٣ ٠٢٩	٢ ٤٤٧ ٨٢٦ ٢٢٢	٤ ١٢٦ ٢١٩ ٣٨٤	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٠١٣ ٣٠٨ ٨٩٩	٢٠٠ ٥٣٦ ٥٥٠	٢ ٨١٨ ٢٤٣ ٦٦٩	٩٩٤ ٥٢٨ ٦٨٠	- حسابات جارية مدينة
٢ ٦٧٦ ٩٥٠ ٣٥٠	١٦٧ ٦١٠ ٨٤٢	٢ ٠٨٦ ٥٢٤ ٩٠٧	٤٢٢ ٨١٤ ٦٠١	- قروض مباشرة
٧٩٩ ٧١٤ ٨٥٢	--	--	٧٩٩ ٧١٤ ٨٥٢	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٤٨٧ ٩٢٤ ٤١٣	--	٣ ٣٧١ ٤٣٧	٤٨٤ ٥٥٢ ٩٧٦	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٤ ٥٢٦ ٧٣٥ ٢١٩	--	--	١٤ ٥٢٦ ٧٣٥ ٢١٩	- أدوات دين
٢ ٢٥١ ٢٨٤ ٣٧٥	١٢ ٠٦٨ ٧٦٣	٤٨ ٩٤١ ٧٣١	٢ ١٩٠ ٢٧٣ ٨٨١	اصول اخرى
٤٠ ٦٧٥ ٧٣٣ ٥٠٩	٢ ٥٣٨ ٥٧٤ ٢٤٧	٩ ٢٢٤ ٢٣٩ ٣٨٢	٢٨ ٩١٢ ٩١٩ ٨٨٠	الاجمالى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	٢ ٤٣٣ ٠٠٦ ٩٤٣	٥ ٣٩٦ ٥٣١ ٧٨١	٤٢ ٣٦٠ ٨١٤ ٨٩٩	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٣٤٧٢٥٤٩٤٩٧	--	--	٣٤٠٤٠٧١٥٠٠	--	--	--	--	--	٦٨٤٧٧٩٩٧	ارصفة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض افراد
										حسابات جارية مبنية
٥٩٢٣١٠٨٨٢	٥٩٢٣١٠٨٨٢	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات التكاليف
٤٠٧٤٨٤٧٦	٤٠٧٤٨٤٧٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٤٢٨٥٠٠٧٩١١	٤٢٨٥٠٠٧٩١١	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
٧٥٢٩١٩٨٦٣٥	٧٥٢٩١٩٨٦٣٥	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض لمؤسسات:
										حسابات جارية مبنية
٤٠١٣٠٨٨٩٩	--	٧٩٧٤٥٦١٦	--	١٤٩٤٧٥٨٦٥	٨٢٠٧٠١٩٤٦	١١٢٤٦٨٧١١٢	١٦١٩٦٣٩٠١٥	٤٣٣٥٣٤٠٦	١٧٥٧٠٥٩٣٩	قروض مباشرة
٢٦٧٦٩٥٠٣٥٠	--	١٨١٦٠٦٢٢	--	٢٤٢٧٣١٢٣٣	٦٤٥٣١٣٣٩٦	٢٠٩٥٧٧٠٨٢	٢٩٨٤٠٢٨١١	٤٣٠٦٤٧٢	١٢٥٨٤٥٨٧٣٤	قروض وتسهيلات مشتركة
٧٩٩٧١٤٨٥٢	--	--	--	--	٧٩٩٧١٤٨٥٢	--	--	--	--	قروض مخصصة:
										قروض مباشرة
٤٨٧٩٢٤٤١٣	--	--	٤٨٧٩٢٤٤١٣	--	--	--	--	--	--	استثمارات مالية
										الموتدين
١٤٥٢٦٧٣٥٢١٩	--	--	١٤٥٢٦٧٣٥٢١٩	--	--	--	--	--	--	فصول اخرى
٢٢٥١٢٨٤٣٧٥	٢٥٨٣١٤٠٠٥	٩٢٤٦١٣٩	١٩٩٧٧٥٢٢٧	١٢١٥٣٤٠٧٥٦	٣٥٦٩٨٨٥٧٨	--	--	--	٢١١٦١٩٦٧٠	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٤٠٦٧٥٧٣٥٠٩	١٢٧٠٥٥٧٩٩٠٩	١٠٧١٥٢٣٧٧	١٨٦١٨٥٠٦٣٥٩	١٦٠٧٥٤٧٨٥٤	٢٦٢٢٧١٨٧٧٢	١٣٣٤٢٦٤١٩٤	١٩١٨٠٤١٨٢٦	٤٧٦٥٩٨٧٨	١٧١٤٢٦٢٣٤٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٠١٩٠٣٥٣٦٢٣	١٠٠٦٣٨٢٧٥٦٠	٩٠٣٨٩٩٣٠	٩٧٨٨٩٤٢٩٥٠٦	١٧٧٩١٧١٧٥٤	٣٧٣٠٠٦٥٤٤٨	١٢٩٠٠٩٩٦٨٠	٢٠٧٤٢٩٣٨١٧	٤٩٦٨٣٧٠٣	٣٢٢٣٣٩٢١٧٥	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ب-خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 سبتمبر ٢٠٢٠				
نولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى	
الأصول المالية				
٦ ١٥٧ ٣٦٨	١٩١ ٩٠٥	٢٦ ٦١٩	٢٢٧ ٦٠١	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤١٠ ٦٤٥	٨٤٦ ١٢٩	١٩٦ ٧٥٠	٢ ٤٤٩ ٨٨٠	أرصدة لدى البنوك
٧ ٧٧٣ ٥٤٨	٩٧ ٦٠٤	١ ٢١٠	٥ ٣٤١	قروض وتسهيلات للعملاء
استثمارات مالية:				
٤٦ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٠ ٠٠٠	--	--	استثمارات بالتكلفة المستهلكة
١٦ ١٠٠ ٠٠٠	١٤ ٨٠٠ ٠٠٠	--	--	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٣٨٧ ١٥١	--	٤٩	٥٦ ١٥٨	أصول مالية أخرى
<u>٧٩ ٧٢٨ ٧١٢</u>	<u>١٩ ٠٣٥ ٦٣٨</u>	<u>٢٢٤ ٦٢٨</u>	<u>٢ ٧٣٨ ٩٨٠</u>	إجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية				
٣٠ ٢٧٤ ١٨٦	١٤ ٠٦٢ ٦٤٢	--	--	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٤ ٠٧٢ ٨٩٢	٣ ٣٢٨ ٦٣١	٢٢٦ ٤٨٠	١ ٤٩٠ ٤٢٩	ودائع للعملاء
٩ ٦٧٢ ٨٤٠	٣٤٢ ٧٣٨	٦٤٢	٨ ٠٩٠	التزامات مالية أخرى
<u>٧٤ ٠١٩ ٩١٨</u>	<u>١٧ ٧٣٤ ٠١١</u>	<u>٢٢٧ ١٢٢</u>	<u>١ ٤٩٨ ٥١٩</u>	إجمالي الالتزامات المالية
٥ ٧٠٨ ٧٩٤	١ ٣٠١ ٦٢٧	(٢ ٤٩٤)	١ ٢٤٠ ٤٦١	صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
٩٣ ٧٧٠ ٥٩٨	٢٠ ٣٣٦ ٥٨٧	١٧٩ ٣٩٧	٢ ٥٥٤ ٤٩٦	إجمالي الأصول المالية
٨٩ ٥٣١ ٠٠٩	١٩ ١٣٧ ٦٢١	٢٢٤ ٤٣١	١ ٨٦٢ ٢٠٥	إجمالي الالتزامات المالية
<u>٤ ٢٣٩ ٥٨٩</u>	<u>١ ١٩٨ ٩٦٦</u>	<u>(٤٥ ٠٣٤)</u>	<u>٦٩٢ ٢٩١</u>	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة 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

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالى	بلون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٦ ٢٣٢ ٠٥٤	٦ ٢٣٢ ٠٥٤	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣ ٤٧٢ ٤٩٤	١ ٧٣٨ ٩١٦	--	--	--	١ ٧٣٣ ٥٧٨	أرصدة لدى البنوك
٢٠ ٤٢٥ ١٦٤	--	١٣ ٦٥٠ ٠٥٧	٤ ٨٩٦ ٣٩٥	٤٥٨ ٥٠٠	١ ٤٢٠ ٢١٣	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
٢٣ ٢٩١ ٣٩١	--	١ ١٣٤ ٥٢٨	٢ ٤٨٦ ٨٢٣	٣ ٧٦٧ ٩٩٥	١٥ ٩٠٢ ٠٤٥	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح
٤٢٤ ٣٠٧	--	٤٠ ٣٦٧	--	--	٣٨٣ ٩٤٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧ ٩٤٤ ٢٢١	٥ ٢٤١ ٠٢٦	٢ ٧٠٣ ١٩٥	--	--	--	اصول مالية اخرى
٦١ ٧٨٩ ٦٣١	١٣ ٢١١ ٩٩٦	١٧ ٥٢٨ ١٤٧	٧ ٣٨٣ ٢١٨	٤ ٢٢٦ ٤٩٥	١٩ ٤٣٩ ٧٧٦	اجمالى الأصول المالية
						الالتزامات المالية
٧٣٧ ٢١٤	١ ٥٦٧	--	--	--	٧٣٥ ٦٤٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٥٠ ٩١ ٣٢١	٢٢ ٦٩٧ ٤٧٣	٩ ١٤٨ ٠٤٧	٦ ٨٦٥ ٢٦٨	٢ ٢٤٥ ٨٨٤	٤ ١٣٤ ٦٤٩	ودائع للعملاء
٩١١ ٢١٧	--	٨٥٥ ٥٨٨	٤٥ ١٤١	٥ ٥٣٦	٤ ٩٥٢	قروض اخرى
١٥٠ ٤٩ ٨٧٩	٧ ٦٢١ ٩٨٦	٧ ٤٢٧ ٨٩٣	--	--	--	التزامات مالية اخرى
٦١ ٧٨٩ ٦٣١	٣٠ ٣٢١ ٠٢٦	١٧ ٤٣١ ٥٢٨	٦ ٩١٠ ٤٠٩	٢ ٢٥١ ٤٢٠	٤ ٨٧٥ ٢٤٨	إجمالي الالتزامات المالية
	(١٧ ١٠٩ ٠٣٠)	٩٦ ٦١٩	٤٧٢ ٨٠٩	١ ٩٧٥ ٠٧٥	١٤ ٥٦٤ ٥٢٨	فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

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

- منهج التمويل

يتم مراجعة مصادر السيولة عن طريق فريق منفصل بإدارة الخزنة 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 الخزنة 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 الخزنة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

- 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

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 آجالها 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 الاساسى.

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبنية بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل 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 الاساسى والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال فى نهاية الفترة و سنة المقارنة.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٤ ٦٠٢ ٧٠٨	٤ ١٤٩ ٩٩٤ ٠٢٤	الاحتياطيات
١٠١ ٤٤٩ ٥٦٢	١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	الأرباح المحتجزة
(٣٤٧ ٣٦٠ ١٧٦)	(٣٤٢ ١٨٣ ٦٤٦)	إجمالي الاستيعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٨٠ ٠٤٢ ٦٥٠	الدخل الشامل الآخر
٣ ٨٢٢ ٠٧٤ ١٨١	٥ ٦٣٢ ٩٧١ ٣١٨	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣	١ ٠٠٣ ٦٥٩ ٦٦١	صافي أرباح الفترة / العام
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٦ ٦٣٦ ٦٣٠ ٩٧٩	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٤٢ ١٢٥ ٢٨٦	٣٠٠ ٤١٥ ١٦٧	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٢ ٥٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	٥٠ % من إجمالي استيعادات الشريحة الأولى والثانية
٢٤٦ ٣٠٨ ٠٢١	٣٠٤ ٥٩٣ ٤٠٢	إجمالي رأس المال المساند
٦ ٠١٩ ٤٧١ ٥٤٥	٦ ٩٤١ ٢٢٤ ٣٨٠	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٩ ٣٧٠ ٠٢٢ ٨٩٠	٢٤ ٠٣٣ ٢١٣ ٣٥٠	إجمالي خطر الائتمان
١ ١٤٨ ٢٠٣ ٦٥٦	١ ٣٦١ ٦٩٨ ٨٤٠	إجمالي خطر السوق
٦ ٢٩١ ١٢٥ ٥٠٠	٦ ٠٦٩ ١١٧ ٥٠٠	إجمالي خطر التشغيل
٢٦ ٨٠٩ ٣٥٢ ٠٤٦	٣١ ٤٦٤ ٠٢٩ ٦٩٠	إجمالي
٢٢,٤٥	٢٢,٠٦	*معيار كفاية رأس المال (%)

بناءً 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض علي مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 اخفق 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.

٥- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٥١٧ ٠٧٤ ١٣١	١ ٢٧٨ ٠٧٦ ٨٧٦	١ ٤٩٩ ٤٧٨ ٩٠٤	١ ٢٤٩ ٨١١ ٤٥١	٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٢٦٢ ٠٧٢ ٣٥٦	٣٤٣ ٤٣٩ ٣١٥	١ ١٥٢ ٧٠٥ ٩٨٨	٦١٦ ١٣٨ ١٠٦	٣ ٣٧٤ ٣٥٥ ٧٦٥
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٥ ٠٠١ ٧٧٥	٩٣٤ ٦٣٧ ٥٦١	٣٤٦ ٧٧٢ ٩١٦	٦٣٣ ٦٧٣ ٣٤٥	٢ ١٧٠ ٠٨٥ ٥٩٧
إيرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	٧ ٩٠٢ ٢٢٤
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١
الضريبة	--	--	--	--	(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٦٤٩ ٠٣٤ ٢٠٢	١ ٥٤٠ ٥٤١ ١٧٨	١ ٥٥٦ ٤٧٤ ١٨٠	١ ٣٠٨ ٤٣٩ ٣٧٥	٦ ٠٥٤ ٤٨٨ ٩٣٥
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٣٦٩ ٢٦٣ ٧٠٧	٥٦٨ ١٦١ ٠١٨	١ ٢٠٠ ٤١٦ ٧١١	٦٦٥ ٩٥٥ ٨٠٨	٣ ٨٠٣ ٧٩٧ ٢٤٤
نتيجة اعمال القطاع	٢٧٩ ٧٧٠ ٤٩٥	٩٧٢ ٣٨٠ ١٦٠	٣٥٦ ٠٥٧ ٤٦٩	٦٤٢ ٤٨٣ ٥٦٧	٢ ٢٥٠ ٦٩١ ٦٩١
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(١٤٤ ٦٨١ ٧٩٥)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦
الضريبة	--	--	--	--	(٣٩٢ ٨٠٤ ٤٠٢)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
				الايردات والمصرفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢	٣٩٧ ١٢٨ ٥١٠	٨٥٧ ٥٧٧ ٥٥٨	٤ ٢٨٩ ٧٣٥ ٢٩٤	ايرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٣٦٦ ٤٥٣ ٥٤١	٢١٨ ٨١٧ ٦٨٣	٦٣٢ ٣٦٩ ٤٧٤	٢ ٥١٥ ٢٦٦ ٣٨٤	مصرفات القطاعات الجغرافية
٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١	١٧٨ ٣١٠ ٨٢٧	٢٢٥ ٢٠٨ ٠٨٤	١ ٧٧٤ ٤٦٨ ٩١٠	نتيجة اعمال القطاع
٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١				ربح الفترة قبل الضريبة
(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)				الضريبة
١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٨ ٦٠٤ ٧٦٩ ٩١٤	٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦	١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠	٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٠١ ٧٢٥ ٧٦٥				اصول غير مصنفة
٥٩ ٧٠٦ ٤٩٥ ٦٧٩	٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦	١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠	٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨	اجمالى الاصول
٥١ ٠٣٤ ٨٥٣ ٠٥٦	٢ ٩٠٣ ٦٨٨ ٢١٧	١٠ ١٤٥ ٥١٩ ٠٠٩	٣٧ ٩٨٥ ٦٤٥ ٨٣٠	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٨٢ ١٧٢ ٦٨٨)	(٤ ٩٣٥ ٠١٩)	(١٥ ٦٩٨ ٨٩٥)	(١٦١ ٥٣٨ ٧٧٤)	اهلاكات
١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢	--	--	١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢	رد اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
				الايردات والمصرفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦ ٠٥٤ ٤٨٨ ٩٣٥	٣٧٥ ٧١٥ ٤٤٥	١ ٠٤٨ ٠٢٩ ٠٩٧	٤ ٦٣٠ ٧٤٤ ٣٩٣	ايرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٩٤٨ ٤٧٩ ٠٣٩	٢١٧ ٨٥٩ ٣٩٢	٧١١ ١١٨ ٠٣٨	٣ ٠١٩ ٥٠١ ٦٠٩	مصرفات القطاعات الجغرافية
٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	١٥٧ ٨٥٦ ٠٥٣	٣٣٦ ٩١١ ٠٥٩	١ ٦١١ ٢٤٢ ٧٨٤	نتيجة اعمال القطاع
٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦				ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٩٢ ٨٠٤ ٤٠٢)				الضريبة
١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤				ربح الفترة بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥١ ٧٤٩ ٢١١ ٦٠٤	٢ ٧٧٥ ٣٩٥ ٢٥٩	٨ ٥٩٠ ٨٦٥ ٢٤٦	٤٠ ٣٨٢ ٩٥١ ٠٩٩	اصول القطاعات الجغرافية
٩٨٠ ٧٤٧ ٩٥٥				اصول غير مصنفة
٥٢ ٧٢٩ ٩٥٩ ٥٥٩	٢ ٧٧٥ ٣٩٥ ٢٥٩	٨ ٥٩٠ ٨٦٥ ٢٤٦	٤٠ ٣٨٢ ٩٥١ ٠٩٩	اجمالى الاصول
٤٥ ٦٩٨ ٢٤١ ٩٥٠	٢ ٧٨٧ ٥٨٠ ٥٠٣	٨ ٩٠٣ ٩١٣ ٩٧٢	٣٤ ٠٠٦ ٧٤٧ ٤٧٥	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٧٦ ٠٤٦ ٥٣٧)	(٢ ٥٧٢ ٨٠٧)	(٨ ٧٧٤ ٣٧٣)	(١٦٤ ٦٩٩ ٣٥٧)	اهلاكات
٣١ ٣٦٤ ٧٤٢	--	--	٣١ ٣٦٤ ٧٤٢	رد اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٦- صافي الدخل من العائد
جنيه مصري	جنيه مصري	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
١ ٦٢٨ ٢٩٠ ٥٢٨	١ ٥٩٢ ٥٦٦ ٦٦٠	قروض وتسهيلات للعملاء
٢ ١٧٧ ٩٣٥ ٢٥٤	٢ ٣٤٥ ٢٢٥ ٣٣٨	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
١ ٠٥٢ ٥٢٢ ٤٧٧	٣٨٤ ٦٦١ ٦٨٠	ودائع و حسابات جارية
٤ ٨٥٨ ٧٤٨ ٢٥٩	٤ ٣٢٢ ٤٥٣ ٦٧٨	الإجمالي

٣٠ ٧٩٨ ٩٥٨	٣٢ ٥٧٢ ٨٦٢	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-
٢ ٥٣١ ٣١٧ ١٤٣	٢ ٢٤١ ٨٩٧ ٥٩٨	ودائع و حسابات جارية :
٢ ٥٦٢ ١١٦ ١٠١	٢ ٢٧٤ ٤٧٠ ٤٦٠	- للبنوك
١٦٣ ٨٥١ ٦٦٨	٤٨ ٦٣٦ ١٢٩	- للعملاء
٢ ٧٢٥ ٩٦٧ ٧٦٩	٢ ٣٢٣ ١٠٦ ٥٨٩	قروض مؤسسات مالية أخرى
٢ ١٣٢ ٧٨٠ ٤٩٠	١ ٩٩٩ ٣٤٧ ٠٨٩	الإجمالي
		الصافي

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٧- صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
جنيه مصري	جنيه مصري	ايرادات الاعتاب و العمولات:
٤٣ ٧٦٧ ٨٣٣	٥٨ ٧٧١ ٣٧٣	الاعتاب و العمولات المرتبطة بالائتمال
٩٧ ٩٨٨ ٠٨٦	١٢٥ ٩٧١ ٣٠٢	اعتاب خدمات تمويل المؤسسات
١٠٦ ٢٠٣ ٧٣٧	١٠٠ ٩٨٤ ٦١٩	اعتاب أخرى
٢٤٧ ٩٥٩ ٦٥٦	٢٨٥ ٧٢٧ ٢٩٤	مصرفات الاعتاب و العمولات:
(٢٧ ٣٧٠ ٠٩٧)	(٣١ ٥٢٣ ٦٥١)	أعتاب أخرى مدفوعة
٢٢٠ ٥٨٩ ٥٥٩	٢٥٤ ٢٠٣ ٦٤٣	الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
٢ ٤٠٧ ٤٠٣	١ ٦٤٩ ٣٣٣	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٦٩٨ ٩٥٦	١ ٣٠٥ ٠٦١	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٦ ١٠٦ ٣٥٩</u>	<u>٢ ٩٥٤ ٣٩٤</u>	<u>الاجمالى</u>

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٩- صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u>
١٤ ٠٠٥ ٦٦٨	١٢ ٦٧٩ ٨٠٧	أرباح التعامل فى العملات الأجنبية
٣٣ ٨٤٦ ٤٦٨	٢٣ ٢٤٤ ٩٠٩	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٤٧ ٨٥٢ ١٣٦</u>	<u>٣٥ ٩٢٤ ٧١٦</u>	

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u>
٧٦٨ ٨٢٩ ٧٦٨	٥٨٢ ٨٨٠ ٠٥٠	مبيعات وحدات إسكن
(٣٢٠ ٢٨٩ ١٧٩)	(٢١٤ ٣٤٤ ٥٨٨)	تكلفة الوحدات المباعة
٤٤٨ ٥٤٠ ٥٨٩	٣٦٨ ٥٣٥ ٤٦٢	مجملى ربح الوحدات
٤٧ ٢١٩ ٩٠٨	٤٥ ٩٩٦ ٧٢٢	إيرادات إسكن أخرى
<u>٤٩٥ ٧٦٠ ٤٩٧</u>	<u>٤١٤ ٥٣٢ ١٨٤</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة العاملين
٤٧٣ ٥٣٨ ٤٦٥	٤٥٥ ١٥١ ٦٢١	أجور و مرتبات
٢٩ ٢٤٥ ٣٨١	٢٨ ٥٧٧ ٦٣٠	تأمينات اجتماعية
١١ ٠٦٠ ٣٦٨	١٠ ٢٥٦ ١٣٤	تكلفة مزايا التقاعد
٣٢٥ ٤٨٢ ٩٨٢	٢٨٤ ٧٢٣ ٢٤٧	مستلزمات التشغيل
٢٣٠ ٨٢٨ ٢٣٦	٢٢٥ ٧٠٨ ١٩٦	مصروفات جارية
١ ٦٩٢ ٠٦٠	١ ٧٧٥ ٠٠٠	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٤٢ ٦٤٣ ٥٦٩	٢٩ ٦٩٥ ٨١٢	تبرعات
٦٤ ٢٥٨ ٩٣١	٤٤ ٩٢١ ١٠٥	اخرى
١ ١٧٨ ٧٤٩ ٩٩٢	١ ٠٨٠ ٨٠٨ ٧٤٥	

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
(٩ ٢٩٤ ٦٠٣)	(٢ ٧٢٦ ٦١٩)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧٠٦ ٣٩٥	١٢ ٧٢٠ ٥٢١	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٥٩٤ ٠٤٦	٣ ٧٤٠ ٩٨٠	أخرى
١٥٦ ٣٠٧ ١٦٥	١١١ ٢٩٥ ٧٨٨	الإجمالي
١٤٨ ٣١٣ ٠٠٣	١٢٥ ٠٣٠ ٦٧٠	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>١٣- عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>
٢٩ ٧٩١ ٢٣٣	١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢	قروض و تسهيلات للعملاء
٢٤٩ ٠٧٢	(٥٥ ٩٥٥)	ارصدة لدى البنوك
١ ٣٢٤ ٤٣٧	٢ ٨٧٣ ٨١٥	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>٣١ ٣٦٤ ٧٤٢</u>	<u>١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢</u>	

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>
(٤٣٨ ٤٦٣ ٤٤٥)	(٥٧٣ ٥٠٦ ٢٠١)	الضرائب الحالية
٤٥ ٦٥٩ ٠٤٣	٥١ ١٧٢ ٤٨٩	الضرائب المؤجلة
<u>(٣٩٢ ٨٠٤ ٤٠٢)</u>	<u>(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u> <u>جنيه مصري</u>	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١ ٧٠٤ ٠٣٨ ٥٩٤	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>١٣,٤٧</u>	<u>١٣,٠١</u>	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	
٧١٦ ٧٨٤ ٢٤٣	٩٨٥ ٧٩٣ ٤٤٦	نقدية
٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢	٥ ٢٤٦ ٢٦٠ ١٨٠	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦	
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	١ ٧٣٨ ٩١٥ ٨٦١	حسابات جارية
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	١ ٧٣٣ ٦٣٣ ٦٣٦	ودائع
--	(٥٥ ٩٥٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	
٦ ٧٩٢ ٨٩٥ ١٤٠	٣ ٤٠٤ ٠٧١ ٥٠٠	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي
١ ٥٧٦ ٣١٢ ٦٩٦	٤٨ ٩٨٤ ٠١٠	بنوك محلية
١٨ ٩٠٩ ٩٥٦	١٩ ٤٣٨ ٠٣٢	بنوك خارجية
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	١ ٧٣٨ ٩١٥ ٨٦١	أرصدة بدون عائد
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	١ ٧٣٣ ٥٧٧ ٦٨١	أرصدة ذات عائد ثابت
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٣.٩٠.٤٤٠	٥٩٢.٣١٠.٨٨٢	حسابات جارية مدينة
٢٦.٥٥٨.٩٠٦	٤٠.٧٤٨.٤٧٦	بطاقات ائتمان
٢.٤٩٣.٨٩١.٠٦٣	٤.٢٨٥.٠٠٧.٩١١	قروض شخصية
٦.٨٥١.٩٧٣.١٤٦	٧.٥٢٩.١٩٨.٦٣٥	قروض عقارية
٥١٧.١١٩.٩٧٤	٤٨٧.٩٢٤.٤١٣	قروض أخرى *
١٠.٤٢٢.٦٣٣.٥٢٩	١٢.٩٣٥.١٩٠.٣١٧	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.١٢٢.٤٨٧.٣٥٦	٤.٠١٣.٣٠٨.٨٩٩	حسابات جارية مدينة
٢.٢٥٤.٩٢٦.١٧١	٢.٦٧٦.٩٥٠.٣٥٠	قروض مباشرة
٢.٦٦٥.٣٣٥.٩٩٩	٧.٩٩٧.١٤٨.٨٥٢	قروض وتسهيلات مشتركة
٩.٠٤٢.٧٤٩.٥٢٦	٧.٤٨٩.٩٧٤.١٠١	اجمالي
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٠٥٥	٢٠.٤٢٥.١٦٤.٤١٨	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧)	(٢.٠٦٤.٩٣١.٥٥٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨.٢٠٤.١٩٢)	(١٨.٢٠٤.١٩٢)	الفوائد مجنبه
١٧.١٩٥.٧٥٩.٩٦٦	١٨.٣٤٢.٠٢٨.٦٧٠	أرصدة متداولة
٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	أرصدة غير متداولة
١٥.٢٣٥.٤٦٢.٥٧٤	١٦.١٩٥.٢٤٣.٩٣٧	
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٠٥٥	٢٠.٤٢٥.١٦٤.٤١٨	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٢٧.٠٢٨.٢٢١	٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقاً لمعيار IFRS٩
(٢٨٣.٤٤٠.٩١١)	--	(رد) عبء الاضمحلال
٤١٣.٢١٧.١٨٠	(١٨٧.٢٥٧.٠٥٢)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
(١٧.٧٥٢.٧٦٤)	(٧.١٨٥.٢٧٣)	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
١٢٢.٧٨٣.٩٥٢	٩.٣١٩.٠٤٧	فروق تقييم عملات اجنبية
(١٠.٤١٦.٧٨١)	(١.٣٦٤.٠٦٣)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	٢.٠٦٤.٩٣١.٥٥٦	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٨ ٠٠٧ ٢٥٩	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية أسهم شركات محلية
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٨ ٠٠٧ ٢٥٩	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٣٠ ٨٦٠ ٠٢٦	٣٥٥ ٦٦٤ ٣١٦	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤٢٤ ٣٠٧ ١٥٧	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩١٨ ٠٩٠ ٤١٩	١٤ ٢٢٢ ٢٧٧ ٧١٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٣٣ ٣٧٨ ٠٧٢)	(٨٧١ ٨٣٤ ٩٠٥)	أدوات دين :
١١٢ ٠١٩ ٦٩٠	١٢٤ ٤٤٣ ٢١٨	مدرجة في السوق
٣٦ ٩٤٩ ٠٠١	٣٧ ٥٦١ ٨٥١	عوائد لم تستحق بعد
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	١٣ ٥١٢ ٤٤٧ ٨٨٠	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	١٤ ٥٢٦ ٧٣٥ ٢١٩	مدرجة في السوق
(١ ٠٩٦ ٢٣٨ ٧٨٩)	(١١٢ ٥١٠ ٥٩٢)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٥ ٤١٣ ٢١٩)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	٢٣ ٢٩١ ٣٩٠ ٥٥٠	إجمالي استثمارات مالية
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	٢٣ ١٢٩ ٣٨٥ ٤٨١	أرصدة متداولة
١٤٨ ٩٦٨ ٦٩١	١٦٢ ٠٠٥ ٠٦٩	أرصدة غير متداولة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	٢٣ ٢٩١ ٣٩٠ ٥٥٠	
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	٢٣ ١٢٩ ٣٨٥ ٤٨١	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(القيمة بالجنية)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
الاجملى	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠
٦ ٧٣٧ ٣٦٣ ١٠٢	(٤ ٧٨٢ ٧٨٤ ٧٦٩)	١١ ٥٢٠ ١٤٧ ٨٧١	صافى حركة الشراء والبيع
٨ ٨٠٩ ١٨٨	٨ ٨٠٩ ١٨٨	--	استهلاك خصم اصدار
٥٨ ٦١٨ ٩٧١	--	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	التغير في القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٢ ٨٧٣ ٨١٥	٢ ٨٧٣ ٨١٥	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٣ ٢٩١ ٣٩٠ ٥٥٠	٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠	١٣ ٥١٢ ٤٤٧ ٨٨٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	الرصيد في اول يناير ٢٠١٩
٢ ٤٨٥ ٢٣٦ ٣٤٤	١ ٩٧١ ١٥١ ٨٩٩	٥١٤ ٠٨٤ ٤٤٥	صافى حركة الشراء والبيع
١٠ ٧١٩ ٥٠٢	١٠ ٧١٩ ٥٠٢	--	استهلاك خصم اصدار
٨٠ ٥٢٣ ١٩١		٨٠ ٥٢٣ ١٩١	التغير في القيمة العادلة
(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)		عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)		مخصص اضمحلال أدوات دين
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٠ ٣٦٨ ٣٣٠	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٠ ٣٦٨ ٣٣٠	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/٠٩/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي، أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٣١٤٢٦٣٣٤	%٣٥	٢٦٩١٧٦١٦	٢٢٩٨٥٩٣٥٠	١٣٨٩٠٣٤٣٧	٢٢٨٦٩٢٩٦٥
٢١٠٨٤٧٢٧٧	%٢٤,٨	٤٣٤٢٠٠٧٤	١٥٢٨٤٦٤١٢	١٣٤٥٩٥٣٠٣٦	٢١٩٤٧٢٨٤٥٥
١٢٠٠٦١٠٥٣٧	%٥٣,٦٦	٣٤٢٠٢٤٨٤١	١٦١٦١٠٤٥٥٧	٨٤٢٦١٤٤٦٦٠	٩٩٤٥٨٣٧٥٩٦
٦١٨٤٣٤١٨٩	%٣٥,٠٥	٢٩٣٩٤٧٢٠	٢٦٣٩٦٠٩٤٧	٢٥٦١٢٣٥٩٠٤	٤٢٢٧٠١٤٢٦١
٢٠٦١٣١٨٣٣٧		٤٤١٧٥٧٢٥١	٢٢٦٢٧٧١٢٦٦	١٢٤٧٢٣٧٠٣٧	١٦٥٩٦٢٧٣٢٧٧

شركة التعمير للاسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيدنى ايدج للتطوير العقاري
الاجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٣٨٥٣٥.١٣ جنية مصري

٢٠١٩/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي، أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٢٢٨٤٩٧٦٦	%٣٥	٦٠٣٠١٢٩	٢٨٣٨٨٠٨٠١	١٥٦٠٨٦٦٧٣	٢٢١٣٧١٧٢١
٢١٠٠٤٦٣٤٧	%٢٤,٨	٥٧٧٨٣٣٠	٢٤٢٦٣٦٢٩٠	١١٨٨٦٢٥٥٣٥	٢٠٣٤١٨٠٨٨١
١٠٣٢٢٤٥٠٦٤	%٥٣,٦٦	٢٩٧٧٥٩٥٩٨	٢٠٢٧٥٥٣٤٣١	٨١٦٣٠٤٦٣٣٠	٩٣٦٩٠٠١٥٨٧
٦١٢٣٦٧٩١٥	%٣٩,٨٤	١٥٦٤١٥٥٣٠	٨٤٧١٨٣٤٩٣	٢٠٦٩٩٤٠٢٠٠	٣٦٢٩٩٣٨٢٥٧
١٨٧٧٥٠٩٠٩٢		٥١٧٩٨٨٦٢٧	٣٤٠١٢٥٤٠١٥	١١٥٧٧٦٩٨٧٣٨	١٥٢٥٤٩٢٤٤٦

شركة التعمير للاسكان والمرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيدنى ايدج للتطوير العقاري
الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٩٢ ٥٣٧ ٢٤٥	٨٨٦ ٤٩١ ٥٦٠	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٧١٣ ٩٦٧ ٩٠٢	٨٤١ ٩٧٤ ٥٥٤	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٩ ٤٤٥ ٥٤١	٦٦٦ ٤٢٩ ٢٤٣	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٧٠ ٨٧٨ ٦٠٠	الاجمالى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٢٥,٧٥٥ الف متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٢١,٠١٣ الف متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٦ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٨ ٧١٨ ٧١٩	١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	اجمالى الاستثمارات
(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	مجمع الاهلاك
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١١ ٢٠١ ٢٠٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	٣ ٥٢٨ ٣٩٤	اضافات
(٣٦٦ ٢١٦)	--	استبعادات
٦١ ٣٨٩	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
(١٢ ١٨١ ٩١٣)	(٦ ٢١٥ ٥٥٦)	اهلاك الفترة / العام
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٨ ٥١٤ ٠٤١	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٣٧٤,١ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	برامج الحاسب الالى
٧٧ ٠١٠ ٠٥١	٢٢ ١١٦ ٨٦٨	التكلفة فى اول الفترة / العام
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٣٩٦ ٦٨٢ ٤٨١	الاضافات خلال الفترة / العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٨٤ ١١١ ٩٠٨)	(٥٣ ٨٨٧ ٢٤١)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣١٤ ٣٢٤ ٥٤٠)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٨٢ ٣٥٧ ٩٤١	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٦٦ ٤٣٤ ٠٠٩	٤٤٥ ٤٤٩ ١٤٤	الايرادات المستحقة
٧ ٨٥٣ ٠٨٢	٢٥ ٨٦٧ ٥١٦	المصروفات المقدمة
٢٣٦ ٤٣٧ ٤٤٤	٣٤٨ ٨١٧ ٦٩٢	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
٨٧٣ ٢٢٨ ٦٧٣	٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	عملاء ولوراق قبض
١٠ ٢٠٥ ٦٠٣	١٣ ٢٦٩ ٤٤٧	التأمينات والعهد
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٣٨٨ ٦٨٦ ٢٤٦	٥٢٩ ٦٤٤ ٨٠٦	أخرى
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٥١ ٢٨٤ ٣٧٥	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	أجهزة ومعدات	إجهز ونقل	مباني وإنشاءات	أراضي	
١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩	٢ ٦١٩ ٤٦٠	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٥٠٨ ٦٦٩ ٥٧٠	٢ ٤٥٨٤ ١٧٦	٢ ٧٦٣ ٣٣٧	٣٨ ٨٦٨ ٤٢٩	٢٥٦ ١٧٣ ٥٨٤	٣٢ ٠٢٤ ٩٨٧	١٥٤ ٢٥٥ ٠٥٧	--	التكلفة
٧١٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	مجمع الإهلاك
٧١٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩
٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣	١ ٠١٩ ٩٠٥	٣ ٧٢ ٦٤٢	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	٣١ ديسمبر - ٢٠١٩
١١ ١٥٣ ٨٩٨	--	٣٥ ٨٠٨	٩٧٧ ٦٠٦	٦ ٥٩٩ ٣٧٧	٢ ٨٠٢ ٦٥١	٧٣٨ ٤٥٦	--	إضافات
٩ ٩٣٠ ١٠٩	--	٣٥ ٨٠٨	٩١٨ ٥١٣	٦ ٥٩٧ ١٥٩	٢ ٢٣٣ ٧٢٢	١٤٤ ٩٠٧	--	استبعادات
١٤٩ ١٥٦ ٢٤٩	٦٧٣ ٤١٨	٨٦٨ ٢٢٦	٧ ٩٥٠ ٥٨١	١٠ ١٠٨٨ ٢٤١	١٠ ٩٤٥ ٨٧٦	٢٧ ١٢٩ ٩٠٧	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
١ ٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	تكلفة إهلاك
١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤	٢٧ ٢١٨ ٣٦٥	٥ ١٥٩ ٩٩٠	١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠	٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨	٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩	٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	الإهلاك المحصل على الاستثمارات العقارية
٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	--	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١ ٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١ ٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	التكلفة
١ ٢٥ ٣٣٣ ٠٦٢	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٣ ٩٩٥ ٥٩٩	٨٠ ٤٩ ٨٩٠	٦٥ ٢٩٤ ٨٠٢	٤ ٢٧٤ ٧٣٦	٣٠ ٧٠٦ ٤٤٠	١٠ ٢٨١ ٩٥١	مجمع الإهلاك
٢٩ ٠٠٨ ٢٠٤	--	--	--	--	١١٠ ٣٧٠ ٥٠٦	١٧ ٩٧٠ ٦٩٨	--	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
١ ٩ ٣٨٥ ٠٥٩	--	--	--	--	١٠٠ ٢٠ ٦٦٣	٩ ٣٦٤ ٣٩٦	--	إضافات
١ ٢٨ ٢٨٥ ٤٤٧	٢ ٢١٥ ٥٧٧	٦ ٦٨ ٨٣١	٦ ٩٤٢ ٠٣٢	٨٥ ٨٠٧ ٧٠٢	٧ ٦٥٩ ٦٧١	٢٤ ٩٩١ ٦٣٤	--	استبعادات من مجمع الإهلاك
١ ٠١٩ ٣٦٧ ٨٢٤	٦ ٠٧٠ ٨٣٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦١ ٢٥٩ ٤٢١	٢٠ ٩٠١٠ ٠٦٢	٢١ ٢٣٨ ٩٧٠	٥٢١ ٣٥٠ ٠٢٠	١٩٩ ١٤٣ ٥١٠	تكلفة إهلاك
١ ٧٧٦ ١٦٣ ٩٢٢	٣ ٥٤٤ ٠٠٩	٥ ٥٥٩ ٥٨٩	١١٤ ١٠١ ٩٥٠	٦٤٥ ٩٨٢ ٤٣٠	٥٩ ٦١٥ ١١٩	٧١٨ ٢١٧ ٣١٥	١٩٩ ١٤٣ ٥١٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٧٥٦ ٧٩٦ ٠٩٨	٢٧ ٤٧٣ ١٧١	٤ ٢٦٤ ٥٨٦	٥٢ ٨٤٢ ٥٢٩	٤٣٦ ٩٧٢ ٣٦٨	٣٨ ٣٧٦ ١٤٩	١٩٦ ٨٦٧ ٢٩٥	--	التكلفة
١ ٠١٩ ٣٦٧ ٨٢٤	٦ ٠٧٠ ٨٣٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦١ ٢٥٩ ٤٢١	٢٠ ٩٠١٠ ٠٦٢	٢١ ٢٣٨ ٩٧٠	٥٢١ ٣٥٠ ٠٢٠	١٩٩ ١٤٣ ٥١٠	مجمع الإهلاك
								صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٥٦٦ ٨٤١	حسابات جارية
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٣٥ ٦٤٦ ٩١٤	ودائع
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	
٩٤٦ ٦٩١ ٢٥٠	٧٣٢ ٢٦٥ ٧٥٠	بنوك محلية
٤ ٦٣٦ ٧٧٤	٤ ٩٤٨ ٠٠٥	بنوك خارجية
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٥٦٦ ٨٤١	أرصدة بنون عقد
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٣٥ ٦٤٦ ٩١٤	أرصدة ذات عقد ثبت
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٣٤٨ ٨٥١ ٢٠٧	٢٠ ٣٤٧ ٦٢٣ ٣٥٠	ودائع تحت الطلب
١٠ ٦٤٧ ٥٩٥ ٥٥٧	١٠ ٤٨٢ ٢٠٩ ٠٥٧	ودائع لأجل و بإخطار
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٢٩٤ ٤٣٣ ٠٨٠	شهادات ادخل
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٥ ٩٧٨ ٨٦٣ ٠١٥	ودائع توفير
٣ ٣٠٤ ٢٥٧ ٢٩٧	٢ ٩٨٨ ١٩٢ ٥٠٤	ودائع اخرى
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	
١٧ ٥٠٨ ٧٩٩ ٣٥٣	١٧ ٣٣٨ ٨٨٠ ٢٥٧	ودائع مؤسسات
٢٣ ٤٠٢ ٨٤٥ ٩٨٧	٢٧ ٧٥٢ ٤٤٠ ٧٤٩	ودائع أفراد
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	
١٩ ١١١ ٤٣٨ ٤٥٨	٢٢ ٦٩٧ ٤٧٣ ١٠٨	أرصدة بنون عقد
٥ ٧٠٧ ٤٢١ ٤٤٧	٥ ٩٢٩ ٧٦٣ ٠١٥	أرصدة ذات عقد متغير
١٦ ٠٩٢ ٧٨٥ ٤٣٥	١٦ ٤٦٤ ٠٨٤ ٨٨٣	أرصدة ذات عقد ثبت
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	
٣٦ ٣١٣ ٤٥٩ ٤٨٣	٣٩ ٧٩٦ ٨٨٧ ٩٢٦	أرصدة متداولة
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٢٩٤ ٤٣٣ ٠٨٠	أرصدة غير متداولة
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	معدل العقد (%)	٢٩- قروض أخرى
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
			قروض نشاط البنك
١ ٦١٠ ٤٤٠	١ ٢٦٥ ٣٣٠	٪٩,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٢٩ ٥١١ ٠٢٨	٢٤ ١٠٥ ٥٣٤	٪٩,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٤٤١ ٤٢٨ ٤٩٧	٤٠٨ ٠٣٥ ٦٦٠	٪٩,٧٥	صندوق تمويل المساكن
١٠ ١٣٤ ٤٠٩	٦ ٧٧٤ ١٧٧	٪٩,٧٥	
<u>٤٨٢ ٦٨٤ ٣٧٤</u>	<u>٤٤٠ ١٨٠ ٧٠١</u>		اجمالي قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
١٠٦ ٥٥٥ ٠٠٠	٩٤ ٧٩٥ ٣٠٠	٪٧, ٪١٤,٧٥	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
٥٩ ٩٢٨ ٦٢٣	٥٤ ٠٤٩ ٠٠٣	٪١١, ٪١٠,٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
١٨٢ ٦٥٨ ١٦٩	٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتجارب التمويلية (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلي المصري وبنك مصر
<u>٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦</u>	<u>٩١١ ٢١٦ ٦٠٢</u>		الاجمالي
<u>١١١ ٥٠٠ ٨٦٢</u>	<u>٥١ ٣٥٧ ٨٦٩</u>		أرصدة متداولة
<u>٧٢٠ ٣٢٥ ٣٠٤</u>	<u>٨٥٩ ٨٥٨ ٧٣٣</u>		أرصدة غير متداولة
<u>٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦</u>	<u>٩١١ ٢١٦ ٦٠٢</u>		

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

٣٠- التزامات أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣٢ ٧١٣ ٦٨٥	٤٩١ ٧٢١ ٨٣٩	عوائد مستحقة
١ ٩٦٥ ٧٢٥	١ ١٣٩ ٩٠١	إيرادات مقبلة
١٣٤ ٦٢٧ ١٥٢	٦٥ ٧٩٥ ٢٩٢	مصرفات مستحقة
٣٨ ٩٥٠ ٥٩٤	٥٤ ٠٧٧ ٥٩٤	دائنون
٧٥٣ ١٨٦ ٧٣٣	٤١٩ ٥٧٧ ٦٦٧	مقدمات حجز وحدات وأراضى
١٣٥ ٢٦٦ ٩٥٩	١١٢ ٧٠٩ ٤٢٥	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٤٧٢ ٧٣٨ ٥٥٤	٢٨١ ٥١٠ ٣٢٤	شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسوية
١٠٤ ٦٥٧ ٤٤٤	٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤	دائنو شراء اراضى
١ ٥٩٥ ٦٣٧ ٤٦٤	٢ ١٢٦ ٥٩٦ ٥٩٤	أرصدة دائنة متنوعة
<u>٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠</u>	<u>٣ ٦٤٦ ٢١٤ ٢٤٠</u>	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١- مخصصات أخرى
٢٠٢٠/٩/٣٠

جنية مصرية	الاجملى	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول الفترة
١١ ٣٨١ ٢٥٢		(٦ ٩٠١ ٩٣٩)	--	--	١٨ ٢٨٣ ١٩١
٤٣ ٧٥٤ ٢١٩		--	--	٢٨ ٠٠١ ٦٦٠	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٦		(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥ ٨٨٠)	--	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
١٣٦ ٨٢٠ ٠٩٤		(١٩١ ٨٨٦)	--	٧٧٦ ٤١٠	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
٩٠ ٧٥٦		--	(٤١٠ ١١٦)	٤٨٦ ١٥٢	١٤ ٧٢٠
٨٢ ٢٨٧ ٦٥٢		--	(١٤ ٦١٠ ٤٥٢)	١٦ ٠٣٠ ٨٣٨	٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦
٤٠٢ ٠٠٣ ٧٦٩		(٥٧ ٠٩٣ ٨٢٥)	(١٥٠ ٢٦ ٤٤٨)	٤٥ ٢٩٥ ٠٦٠	٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الاجملى

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجملى	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المحول خلال العام	المكون خلال العام	المحول من احتياطي المخاطر العام طبقا لـ IFRS ٩	رصيد اول العام
١٨ ٢٨٣ ١٩١	(١٠٤ ١١٠ ٥٦٩)	--	--	--	٦٢ ٦٥٢ ٠٧٩	٥٩ ٧٤١ ٦٨١
١٥ ٧٥٢ ٥٥٩	(٢٦١ ٨١٣ ٦٨٣)	--	--	--	٢٧٧ ٥٦٦ ٢٤٢	--
١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦	(٢٤٣ ١٩٨ ٢٤٤)	(٤٢١ ٤٥٧)	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	--	--	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦
١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠	(٢١٨ ٠٩١)	(٥٠ ٠٠٠)	--	٣ ٦٥٥ ٠٠٠	--	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١
١٤ ٧٢٠	--	(٢٣٦ ١٥٢)	--	٢٠ ٨١٠ ٦	--	٤٢ ٧٦٦
٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦	(٤٥٤ ٨٣١)	(١٤٠ ٧٩ ٥٤٧)	--	٢٠ ٥٠٨ ٧٣٩	--	٧٩ ٠٢٢ ٩٠٥
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	(٦١٣ ٩٢٥ ٤١٨)	(١٤ ٧٨٧ ١٥١)	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	٢٤ ٣٧١ ٨٤٥	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الاجملى

رد (عبء) مخصصات أخرى

الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة
١٠٧ ٥٢٨ ٢٨٠	١٠٧ ٥٢٨ ٢٨٠	--
(١٨٥ ٥٧٣ ٤٥٤)	--	(٢٨ ٠٠١ ٦٦٠)
١٣١ ١٠٨ ٢٤٤	١٣١ ١٠٨ ٢٤٤	--
٢٠٣ ٠٩١	٢٠٣ ٠٩١	(٧٧٦ ٤١٠)
(٢٠٨ ١٠٦)	--	(٤٨٦ ١٥٢)
(١٣١ ٠٧ ٨٩٥)	٤٠٨ ٨٣١	(١٦ ٠٣٠ ٨٣٨)
٣٩ ٩٥٠ ١٦٠	٢٤٣ ٤٢٤ ٤٤٦	(٤٥ ٢٩٥ ٠٦٠)

مخصص الائتمانات العرضية
مخصص ارتباطات القروض
مخصص مطالبات الضرائب
مخصص مطالبات قضائية
مخصص اعلة الكوارث
مخصص مطالبات أخرى
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٧١ ٤٧٢)	٩ ٩٢٢ ٣٨١	الاصول الثبته واصول غير ملموسة
--	٤٠ ٥٧٨ ٦٣٥	بنود اخرى
<u>(٦٧١ ٤٧٢)</u>	<u>٥٠ ٥٠١ ٠١٦</u>	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها اصل (التزام)

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	(٦٧١ ٤٧٢)	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٢٢٨ ٢٣٤	٥١ ١٧٢ ٤٨٩	المحمل على قلمة الدخل
<u>(٦٧١ ٤٧٢)</u>	<u>٥٠ ٥٠١ ٠١٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبندود التالية :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

٤٥٠ ٦٥٨ ٨٨١	٤١٢ ٩٨٦ ٣١١
-------------	-------------

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

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالبندود السابق الإشارة 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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٥ ٢٣٩ ٦٠٦
------------	------------

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة على الالتزامات خلال العام فيما يلي :

٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥
١١ ٨٧٦ ٩٩٣	١ ٩٤٠ ٨٩٠
(٨ ٦٣٤ ٣٨٩)	(٦ ٣٧٧ ٧٣٩)
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٥ ٢٣٩ ٦٠٦

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	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%١٠,٧٥	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٣,٩٠٣	١٣,٩٠٣	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%١٠	%١٠	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 بإجمالي 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 وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجانى لكل خمسة اسهم اصلية وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى بقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصرى وجارى 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	١٢ ٣٣٤ ٠٠٠	%٩,٧٥	١٢٣ ٣٤٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٠ ٩٥١ ٩٦٣	%٨,٦٦	١٠٩ ٥٢٠
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	%٨,٢٩	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	%٧,٤١	٩٣ ٧٠٥
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	%٥,٠٣	٦٣ ٦٣٠
يسين أحمد محمد الشقيرى	٦ ٣٢٥ ٠٠٠	%٥,٠٠	٦٣ ٢٥٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣٥ - الاحتياطات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	احتياطي المخاطر البنكية
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	احتياطي قانوني
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	احتياطات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	اجمالي الاحتياطات في آخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٠٠٠	٢٢ ٥٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٨١ ٢٤١ ٧٦٨	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	محول من الارباح المحتجزة
(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة رأس المال
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ج) احتياطي عام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة رأس المال
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

		(د) احتياطي خاص
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	--	محول الى احتياطي المخاطر العام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٥١١ ٨٣٨	٣ ٣٣٦ ٨٤٩	محول من الارباح المحتجزة
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	(ز) احتياطي المخاطر العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	--	محول من الاحتياطيات
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	--	محول الى مخصص الاضمحلال
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٦٧.٣٤٧٤٣	٩٨٥٧٩٣٤٤٦	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٥٣٥٩.٦٨٣١٥	٣١٩٨٣١٤٤٠٦	أرصدة لدى البنوك
--	٤٨٦١٠٩٦٣٠	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٦٢٢٦١٠٣٠٥٨</u>	<u>٤٦٧٠٢١٧٤٨٢</u>	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٨٠٩ ٣١٣ ٦٦٠ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مقابل ٩٣٠ ٦٦٨ ٣١٢ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٣٢ ٣٦٧ ٣٧٠ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ١٨ ٢١٧ ٦٨١ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٠٤٧٧٨١٠٨	٢٣٠٢٨١٧٦٠١	خطابات ضمان
٤٢٥٠٤٧٢٦	١٩٥٢٤٤٦٣	اعتمادات مستندية
		يخصم:
(٨٤١٤١٤٨٧١)	(٢٦٧٩٠٩٠٣٧)	الضمانات النقدية
<u>١٢٠٥٨٦٧٩٦٣</u>	<u>٢٠٥٤٤٣٣٠٢٧</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ نحو ١٧٨,٤٤ جنيه مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ نحو ٢٩,٠٣٥ جنيه مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص ولم يرد نموذج ربط الضريبة .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠١٩	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

ضريبة الدمغة

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

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

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات .

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار 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 - ٢٠١٧	تم الفحص والانتهاى من أعمال اللجنة الداخلية .
عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤١- أحداث هامة

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

وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ مع إمكانية تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية حتى انتهاء فترة تأجيل استحقاقات العملاء لحين وضوح الأداء الفعلي لمحفظة القروض.