



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٨

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن الميزانية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

=====

السادة المساهمين الكرام

يسرني أن أقدم لكم بإسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي لبنك التعمير والإسكان والذي يستعرض نتائج أعمال البنك وما تحقق من إنجازات خلال عام " ٢٠١٨ " حيث تمكن البنك من مواصلة تحقيق مستوى أداء قوى يؤكد متانة وسلامة وضعه المالي وقدرته على التعامل مع المتغيرات والحفاظ على دوره وموقعه في القطاع المصرفي في ظل المنافسة الشديدة ، فقد شهد عام ٢٠١٨ إنهاء عدد كبير من الملفات الصعبة والشائكة التي يواجهها القطاع المصرفي حيث ساهمت إجراءات البنك المركزي المصري في ضبط سوق الصرف ، الأمر الذي عزز استقرار سعر الدولار وساهم في القضاء على السوق الموازية تماماً ، كما نجح البنك المركزي في القضاء على قوائم الانتظار لدى المصارف عن طريق تدبير النقد الأجنبي للمستوردين ، كما ساهمت القرارات التي اتخذها البنك المركزي المصري في دعم التنمية الاقتصادية وتدفق الاستثمارات الأجنبية في ارتفاع احتياطي النقد الأجنبي لأعلى مستوى له في نهاية عام ٢٠١٨ .

وكان القطاع المصرفي ومجتمع الأعمال قد أستقبل عام ٢٠١٨ بقرارين متتاليين للبنك المركزي بخفض الفائدة ٢% بواقع ١٠٠ نقطة في اجتماع لجنة السياسات النقدية في ١٥ فبراير ومثلها في اجتماع نهاية مارس ... ورغم توقعات بنوك الاستثمار والمحللين بشروع المركزي في استكمال هذه الخطوات بخفض آخر لتشجيع الاستثمار إلا أن إجراءات ضبط المالية العامة من قبل الحكومة وأزمة الأسواق الناشئة دفعت المركزي للحفاظ على معدلات العائد حتى نهاية العام دون تغيير.

أن إجراءات الإصلاح الاقتصادي التي تنفذها مصر ساهمت في رفع تصنيفها السيادي كما شهدت التعديلات المالية في مصر تقدماً مستمراً .

الأداء المالي المجمع لمصرفنا خلال عام ٢٠١٨

اما عن مصرفنا فعلى الرغم من التحديات والصعوبات التي واجهت الاقتصاد المصري تمكن مصرفنا من تحقيق إنجازات على مستوى حجم النشاط والانتشار مع الاحتفاظ بحدود مقبولة من المخاطر .

حيث بلغ اجمالي الأصول ٥٠,٧ مليار جنيه بنهاية ٢٠١٨ مقابل ٥٣,٨ مليار جنيه بنهاية ٢٠١٧ .

وقد بلغ اجمالي محفظة القروض في عام ٢٠١٨ مبلغ ١٥,٧ مليار جم مقابل ١٣,٤ مليار جم في عام ٢٠١٧ بمعدل زيادة قدرها ١٧ % عن العام السابق وذلك في ظل تباطؤ النمو الاقتصادي .

وقد بلغ اجمالي الودائع بنهاية عام ٢٠١٨ مبلغ ٣٣,٩ مليار جم مقابل ٤٠,٦ مليار جم في عام ٢٠١٧ .

كما بلغ صافي الدخل من العائد ٣,٢ مليار جم بنهاية عام ٢٠١٨ مقابل ٢,٦ مليار جم في العام السابق ٢٠١٧ بنسبة زيادة قدرها ٢٣,١ %

وبلغ صافى الدخل من الاتعاب والعمولات مبلغ ٣٠٣,٩ مليون جم بنهاية عام ٢٠١٨ مقابل ٢٧٧,٩ مليون جم في عام ٢٠١٧ بنسبة زيادة قدرها ٩,٣ %.

كما بلغ نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة مبلغ ٢٢١,٤ مليون جم في عام ٢٠١٨ مقابل ٩٧,٢ مليون جم في عام ٢٠١٧ بنسبة زيادة قدرها ١٢٧,٧ %.

وبلغ عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان مبلغ ٢١٩,٥ مليون جم بنهاية عام ٢٠١٨ مقارنة بمبلغ ٨٩٠,٦ مليون جم عن عام ٢٠١٧.

كذلك بلغ صافى دخل المتاجرة في نهاية ٢٠١٨ مبلغ ٦٦,٣ مليون جم مقابل ٢٧٤,٩ مليون جم عن عام ٢٠١٧ وذلك نتيجة تراجع المبالغ المستثمرة في سندات زيرو كوبون من ٣١٢,٢ مليون جم الى ١٢,٥ مليون جم.

زادت المصروفات بنسبة قدرها ٣٢,٨ % عن العام السابق وذلك نتيجة احتساب اهلاك البرامج والرخص الخاصة بالمنظومة البنكية وزيادة حجم نشاط البنك والشركات التابعة وكذلك زيادة عدد فروع البنك لتصل الى ٨٤ فرع.

بلغ صافى الربح قبل الضرائب مبلغ ٢,٦ مليار جم بنهاية عام ٢٠١٨ مقابل ١,٧٨ مليار جم بنهاية عام ٢٠١٧ بمعدل زيادة قدرها ٤٦,١ %.

بلغ صافى الربح بعد الضرائب مبلغ ١,٩٦٦ مليار جم مقابل ١,٣١٢ مليار جنيه بنهاية ٢٠١٧ وبمعدل زيادة قدرها ٤٩,٩ %.

وبوجه عام فقد نجح البنك في الحفاظ على أدائه والذي تؤكد مؤشرات الأداء المالية الرئيسية للبنك فقد ارتفع العائد على حقوق الملكية ليسجل نسبة ٤٨,٤ % بنهاية عام ٢٠١٨ مقابل ٤٢,٤ % في عام ٢٠١٧ وقد حقق معدل العائد على الأصول بنهاية عام ٢٠١٨ نسبة ٣,٩ % مقابل ٢,٤ % في عام ٢٠١٧.

تطوير الصورة الذهنية للبنك

في ضوء مراجعة (الرؤية) المستقبلية والمهمة او (الرسالة) الخاصة بالبنك والمحددة للخطوط العامة لاستراتيجية مصرفنا للاعوام ٢٠١٨ : ٢٠٢٢ تم صياغة الرؤية والرسالة الخاصة بمصرفنا لتحقيق اهداف المرحلة حيث تمثلت vision في التواجد ضمن اكبر عشرة بنوك تجارية في السوق المصرفي مع العمل على المحافظة على كفاءة التشغيل المرتفعة الحالية.

اما الرسالة mission فتتحدد في السعي الى التميز في تقديم الخدمات المصرفية والإسكانية والخدمات العقارية للعملاء خلال التطوير المستمر لرأس مالنا البشرى وتقديم مستوى متميز من الخدمات لتحقيق احتياجات عملاء البنك وطموحات المساهمين.

تطوير رأس المال البشري

- تم خلال العام الإنتهاء من توثيق وإعداد الهيكل التنظيمي للبنك والقطاعات المركزية والفروع والتوصيف لكافة الوظائف وفقاً لتوجيهات الإدارة العليا للبنك وتوجيهات مجلس إدارة مصرفنا والسيد الأستاذ/ رئيس مجلس الإدارة وتحت إشراف السيد الأستاذ/ نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب مما نتج عنه وجود منظومة متكاملة .

- كما تم التعاون الوثيق وتجهيز البيانات المطلوبة وذلك للمساهمة في مشروع البنك الحالي لإعداد هيكل جديد للمرتبات يحقق العدل بقدر الإمكان لشاغلي الوظائف المختلفة وتحت إشراف إستشاري متخصص تم التعاقد معه

- كما يجري العمل على إستكمال وتحديث أدلة العمل بالبنك وفقاً لآخر التطورات وإعتمادها لتكون مراجع عملية معتمدة حديثه لكافة القطاعات

كما يتم تحديث البنية التكنولوجية لقطاع رأس المال البشري من خلال برامج حديثة تساعد على عمل التحليلات الخاصة بالوظائف وأهميتها وتقييمها لاختيار العناصر الواعدة من العاملين بالبنك لتصبح قيادات لفروع وقطاعات مصرفنا هذا وقد بلغ اجمالي عدد العاملين بالبنك في نهاية عام ٢٠١٨ (٢٥٤٨) موظف .

في مجال نظم المعلومات

بعد قيام البنك بتطبيق المنظومة البنكية ٢٤ يتم بشكل دوري إجراء تحديثات مستمرة حتى تكون مخرجاتها متوافقة مع معايير البنك المركزي المصري ومن خلال هذه المنظومة يقوم مصرفنا بالتوسع في مجال الخدمات المصرفية الرقمية سواء عبر التلفون المحمول او الانترنت حيث تم اختيار تكنولوجيات شركة سى ار تو CR٢ الايرلندية لتمكين مصرفنا من انجاز عملية التحول الرقمي وتطوير الخدمات المصرفية لعملائه بما يساهم في تعزيز قدرته التنافسية ، وسوف يعتمد البنك على أنظمة وتكنولوجيات "بنك وورلد" Bank World التي تقدمها شركة (سى ار تو) CR٢ العالمية والتي تقوم بتقديم احدث الخدمات المصرفية عبر المحمول والانترنت بما يمكن مصرفنا من ان يوفر لعملائه افضل الخدمات المصرفية الرقمية والتي تساعد في رفع كفاءة البنوك وزيادة معدلات الربحية .

وقد استطاع مصرفنا بتفعيل منظومته التكنولوجية الجيدة والتحديثات المتتالية عليه في تنفيذ حجز الاراضى والوحدات الخاصة بالقرع العلنية لمشروعات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق الانترنت باعلى كفاءة ودقة واحكام رقابة أشاد به كافة عملاء البنك كما ساعدت هذه المنظومة على تنفيذ مشروع بيانات الشمول المالى واستخراج جميع البيانات (عملاء/حسابات/كروت/ wallet) .

كما تم حالياً تجهيز الفروع بخطوط الشبكات وماكينات ATM وأجهزة pcs الحديثة التي تدعم الـ windows للتوافق على متطلبات المنظومة البنكية الحديثة .

كما تم انشاء مركز الطوارئ بمقر فرع التجمع الأول لإدارة البنك الموجودة بمبنى الكروم والاعمال الحيوية التي لايمكن توقفها لاي سبب (ACH-Swift-Routers-ABC-RTGS) ويتم حالياً تنفيذ المشروعات

الخاصة بتوريد وتركيب أنظمة امن المعلومات في كل من مركز البيانات الرئيسى بمدينة ٦ أكتوبر ومركز البيانات التبادلى بمدينة برج العرب (Web Gateway Security/Palo A lot/FTD) .

سياسة التوسع والانتشار

حرص البنك خلال عام ٢٠١٨ على تدعيم دور البنك في مجال تشجيع عمليات التثقيف المالى خاصة مع شرائح العملاء التي لم يسبق التعامل معها من قبل ، والتي لم تكن مستهدفة من قبل البنوك خلال السنوات الماضية وترسيخ مفهوم الشمول المالى ورغبة من مصرفنا في الوصول الى تلك الشرائح من العملاء وزيادة قاعدة عملائه فقد قام مصرفنا خلال عام ٢٠١٨ بافتتاح فروع جديدة في مناطق تمكنه من تحقيق هذا الهدف وقد تم افتتاح عدد ٥ فروع لمصرفنا خلال عام ٢٠١٨ (مرسى مطروح -برج العرب الجديد - حلوان- الطاقة- جامعة العبور) ليصل اجمالى فروع مصرفنا الى ٨٥ فرع ويستهدف مصرفنا خلال عام ٢٠١٩ زيادة شبكة فروعه على مستوى الجمهورية لتصل ١٠٠ فرع من خلال التجهيز والانتهاء من عدد ١٥ فرع خلال عام ٢٠١٩ .

الشركات التابعة والشقيقة

انتهج مصرفنا خلال عام ٢٠١٨ سياسة جديدة في مجال الاستفادة من استثماراته في الشركات التابعة والشقيقة حيث ان نشاط هذه الشركات مكمله لنشاط مصرفنا وتساعد في توسيع قاعدة الانتشار

- حيث قام البنك بمتابعة استثماراته في الشركات التابعة والشقيقة وعددها (١٧) شركة تابعة وشقيقة وعدد (١٥) شركة متاحة للبيع وتبلغ إجمالي قيمه محفظة الاستثمارات بغرض الاحتفاظ في نهاية العام ٢٠١٨ حوالي ١,٧ مليار جنيه وتتضمن المحفظة شركات عقارية كبرى مثل شركة سيتي إيدج للتطوير العقاري وشركة هايد بارك العقارية للتطوير وشركة التعمير للاستثمار العقاري ذات أصول كبيرة ستؤدي الي عوائد مرتفعة مستقبلاً وقد حققت محفظة الإستثمارات بغرض الإحتفاظ إجمالي أرباح صافية للشركات عام ٢٠١٨ بلغت ٦٦٨ مليون جم وعوائد موزعة للبنك بمبلغ وقدره ٨٠,١ مليون جم .

في مجال تطوير المنتجات المصرفية لقطاع التجزئة المصرفية

- فى إطار حرص مصرفنا على مواكبة التطور التكنولوجي في أعمال الخدمات المصرفية التكنولوجية و تطوير وتسهيل التواصل بين العملاء و مصرفنا وذلك عن طريق خلق وتقديم باقة شاملة من الحلول الالكترونية العصرية والأمنة حيث أطلق البنك خلال عام ٢٠١٨ خدمة الدفع من خلال الهاتف المحمول (تطبيق فلوسى فون) لمساعدته عميل البنك في دفع الأقساط المستحقة والمدفوعات اليومية ودفع جميع الفواتير في أي وقت ومن أي مكان و توفير الوقت و الجهد على العملاء ، كما يسعى مصرفنا إلى زياده اعداد مستخدمى خدمات الدفع الإلكتروني (فلوسى فون) لتصل الى ٢٠٠ الف عميل قبل نهاية عام ٢٠١٩ ، مع العمل على استقطاب شرائح كبيرة بالمجتمع تدعياً لمبدأ الشمول المالى وتحقيق توجهات الدولة في خفض التعاملات النقدية وتعزيز التعامل بوسائل الدفع الإلكترونية، والبنك بصدد إطلاق حزمة جديدة من المنتجات المصرفية الرقمية خلال



الفترة القادمة مثل الـ « Mobile Banking » والـ « Internet Banking » للأفراد يتبعها العديد من الخطوات التوسعية في هذا المجال.

و في إطار سعى مصرفنا للتنوع في منتجاته الإذخارية تم خلال عام ٢٠١٨ إضافة شهادتين إلى باقه شهادتنا الإذخارية المتنوعة وهي شهادة خماسيه ذات عائد ثابت ربع سنوى مميز وشهادة سباعيه ذات عائد ثابت نصف سنوى مميز.

- وخلال عام ٢٠١٨ شهد تذبذب واضح فى أرصده محفظة ودائع العملاء وظهر تراجع فى أرصدة الودائع فى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠١٨ نتيجة سحبات مفاجئه من كبار العملاء وبعض الجهات الكبرى و تعامل مصرفنا مع تلك الأزمه بحرفيه شديده و تم إعداد خطه تسويقيه قصيره المدى لإستقطاب ودائع جديده سواء من العملاء القائمين أو الجدد من الأفراد و الشركات، و نجحت تلك الخطه ليصل رصيد محفظة الودائع (بدون ودائع عملاء عابرين) فى نهاية عام ٢٠١٨ إلى ٣٠,٤ مليار جنيه مقابل ٣٠,١ مليار جنيه فى نهاية عام ٢٠١٧ بمعدل نمو قدره (١,١ %).

- وكذلك خلال عام ٢٠١٨ شهد انخفاض واضح فى أرصده محفظة القروض الشخصيه نتيجة القرارات الصادرة التى إستهدفت تخفيض التمويل المصرفى الموجه للأغراض الإستهلاكيه والمنافسه الشديده بين البنوك فى إستقطاب العملاء و تعامل مصرفنا مع ذلك الانخفاض بإعداد خطه تسويقيه طويله المدى تنتهى فى عام ٢٠٢١ و تم إعتمادها فى نهاية عام ٢٠١٨ وذلك من خلال تقديم أسعار تنافسيه و تيسيرات جديده وأنظمه جديده لنظام القروض الشخصيه.

فى مجال المشروعات الصغيره والمتوسطه

تحظى المشروعات الصغيره والمتوسطه فى الوقت الراهن بأهتمام مخططى السياسات الأقتصاديه والأجتماعيه فى مختلف دول العالم المتقدم والنمى على حد السواء وذلك انطلاقاً من الدور الحيوى لهذه المشروعات فى تحقيق الأهداف التنمويه المستدامه.

وهناك اتجاه عالمياً لدعم ومساندة المشروعات الصغيره والمتوسطه نظراً للأهميه المتزايدة لهذه المشروعات حيث تعتبر الركيزه التى يتم من خلالها خلق فرص عمل جديده وخفض نسبة البطالة وزيادة الناتج المحلى . وفى ضوء أهميه دور القطاع المصرفى لدعم الأقتصاد القومى وتنمية وتنشيط الشركات والمنشآت المختلفه وبصفه خاصه الشركات والصغيره والمتوسطه فقد اطلق البنك المركزى المصرى فى يناير ٢٠١٦ مبادراته لتمويل المشروعات الصغيره والمتوسطه المنوط بها تنفيذ استراتيجيه البنك فى مجال القروض والتسهيلات الأئتمانيه الممنوحه لعملاء تلك الشريحه .

حيث بلغ اجمالى محفظة القروض والتسهيلات الاجماليه الممنوحه لعملاء المشروعات الصغيره والمتوسطه فى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٢,١٣٠ مليار جنيه مقابل ١,٦٥٤ مليار جنيه بزيادة قدرها ٤٧٧ مليون جنيه بنسبه نمو بلغت ٢٩ % .

فى مجال الشركات والمؤسسات

فى ضوء استراتيجيه البنك الراميه الى التواجد ضمن اكبر ١٠ بنوك ، وذلك خلال الفترة من ٢٠١٩-٢٠٢٣ تحتم على البنك العمل على تحقيق هذه الاستراتيجيه من خلال خطه عمل بدءا مصرفنا منذ عام ٢٠١٦ كان اهم أركانها هو بناء وتشغيل وخلق كوادرات مؤهلة وقادرة على أداء مهامها بكفاءة وفاعليه بالشكل الذى يدعم المساهمة القويه والمؤثرة فى نمو المحفظة وتعظيم ربحيه البنك بحيث يصبح من اكبر ١٠ بنوك فى مصر يقدم خدمات مصرفيه وتسهيلات ائتمانيه للشركات والمؤسسات ، وكذلك القروض المشتركه وذلك خلال الخمس سنوات القادمه من خلال المحاور التاليه :

- * التأكيد على بناء وإدارة محافظ انتمائية متنوعه ومتوازنة وذات جودة .
- * اختراق سوق القروض المشتركة على أرضية صلبة .
- * تحسين الربحية من خلال تعظيم الإيرادات والتحكم في التكاليف وإدارة المخاطر .
- * تقوية العلاقات مع الشركات بالمحفظة من خلال تطبيق روح ومفهوم Relationship Management
- * التأكيد على توافر الكودار البشرية المؤهلة والمحترفة وضمان حسن إدارة حسابات العملاء .
- * توسيع قاعدة عملاء القطاع وزيادة المحفظة .
- * تقديم خدمات مصرفية ذات جودة عالية لعملاء القطاع (داخلياً وخارجياً) .

وفيما يلي عرض للتطور في محفظة القروض والتسهيلات الانتمائية للشركات والقروض المشتركة خلال عام ٢٠١٨ مقارنة بفترة المقارنة عن عام ٢٠١٧ .

حيث بلغت اجمالي التسهيلات المباشرة للشركات خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ٤,٦٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٤٩ مليار جنيه عن عام ٢٠١٧ بنسبة نمو ٣٣ % .

كما بلغ اجمالي التسهيلات غير المباشرة (خطابات ضمان) عن عام ٢٠١٨ مبلغ ٨٠٥,٩٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٦٦,٩١ مليون جنيه عن عام ٢٠١٧ بمعدل زيادة قدره ٤٢ % .

وبذلك يكون اجمالي التسهيلات للشركات عن عام ٢٠١٨ مبلغ ٥.٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ٤,١ مليار جنيه عن عام ٢٠١٧ بنسبة زيادة ٣٤ % .

نشاط قطاع العمليات المصرفية

قام قطاع العمليات المصرفية خلال عام ٢٠١٨ بتطوير البنية التكنولوجية الخاصة باعمال قطاع العمليات المصرفية حيث تم توريد عدد ٩٣ جهاز لفروع مصرفنا و المقاصة المركزية خاص بوحده قاري كود التحقيق التشفيري لتأمين بيانات الشيكات الكترونيا كما تم تدريب العاملين علي استخدام الاجهزة الجديدة واصدار منشور للتاكيد علي عدم صرف اي شيكات تحمل بصمة التحقيق التشفيري الا من خلال الاجهزة الجديدة للتأكد من عدم تزوير او تزيف الشيكات قبل الصرف.

كما تم انشاء موقع الكتروني لحجز المشروعات القومية التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بهدف تفعيل منظومة التحصيل الالكتروني لمقدمات الحجز بنظامي السويفت و الـ ACH .
وتم انشاء ادارة خاصة بخدمة عملاء عمليات التجارة الخارجية بهدف التغلب علي المشاكل التي تواجه العملاء من خلال التواصل المباشر معهم وازالة العقبات.

وتم الانتهاء من كافة الاختبارات والموافقات الخاصة بطباعة و تظريف وتوزيع كشوف حساب عملاء مصرفنا والمصادقات السنوية مركزياً بما يحقق رفع كفاءة الخدمة المقدمة لعملاء مصرفنا

ويتم تطوير الادوات المستخدمة في عمليات تشغيل نظام السويفت حيث تم التحويل من العمل بنظام Turbo Swift لنظام Swift Alliance المتطور والتي لها وحده احتياطيها واخري بديله بهدف تغطيه احتياجات جميع فروع مصرفنا كما تم ربطه بكل من نظامي T٢٤ ونظام Screen System كما تم نقل الخوادم الرئيسية للنظام وملحقاته من اجهزة اتصال وخلافه الي مركز البيانات بالسادس من اكتوبر.



هذا وقد بلغ إجمالي العائد المحقق من نشاط قطاع العمليات المصرفية المركزية مبلغ ٦٧,٤ مليون جنيه مصري في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٥٣ مليون جنيه مصري في ٢٠١٧/١٢/٣١ بزيادة قدرها ٢٧% .

* في مجال حسابات المراسلين وتسوية المعاملات المالية والتحصيل المركزي والمقاصة الالكترونية وبعد تطبيق نظام T٢٤ يقوم القطاع بإضافة الحوالات الواردة بالسويقت لحسابات العملاء مباشرة طرف فروع مصرفنا بالكفاءة والسرعة المطلوبة. يقوم القطاع بعمليات التحويلات الخاصة بالمدفوعات صغيرة القيمة عن طريق غرفة المقاصة الآلية بمنظومة ACH ألياً لخدمة الإضافة المباشرة (Direct Credit) و طبقاً للبروتوكول الموقع بين وزارة التموين (هيئة السلع التموينية - منظومة دعم السلع التموينية) وشركة بنوك مصر للتقدم التكنولوجي والمتضمنه اعتبار مصرفنا بنك التسوية للمنظومة حيث تضاف جميع مبالغ الدعم بالسويقت بحسابنا طرف البنك المركزي المصري لتوزيع الدعم علي حسابات اصحاب المخازن والبدالين بنظام ACH بمصرفنا والبنوك الزميله اعتباراً من ٢٠١٤/٤/٩ وقد بلغت المبالغ الواردة علي قوة المنظومة من ٢٠١٨/١/١ وحتى ٢٠١٨/١٢/٣١ باجمالي عدد حركات ١٤,٤ ألف حركة مبلغ وقدره ١٣ مليار جنيه مصري تقريباً.

وتم اشتراك مصرفنا بغرفة المقاصة الخاصة بتحصيل الشيكات بالعملات الأجنبية المخصصة على فروع بنوك بعملة محلية بالمصرف العربي الدولي في عام ٢٠١٣ وجارى العمل على تطوير البرامج و أجهزة الحاسب الآلى الخاصة بخطوط الإتصال التى تربط مصرفنا مع شبكة غرفة المقاصة الالكترونية بالبنك المركزى المصرى ، مما يساعد على سرعة وسهولة إعداد الملف الإلكتروني فى عمليات الإرسال والإستقبال بالنسبة لبيانات الشيكات المضافة أو المخصصة الخاصة بجميع فروع مصرفنا سواء بالعملة المحلية أو بالعملات الأجنبية . كما تم تزويد الإدارة العامة للتحصيل المركزى والمقاصة الالكترونية بجهاز حديث يساعد على سرعة وسهولة إرسال الشيكات المخصصة على فروع مصرفنا يوضح صور وبيانات هذه الشيكات على الإيميل بواسطة الإدارة لهذه الفروع .

هذا وقد بلغ إجمالي الإيراد المحقق كعمولة تحصيل شيكات مبلغ ٤,٥ مليون جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٤,٤ مليون جنيه حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ .

* في مجال بطاقات الصراف الآلى

بلغ اجمالي الدخل الناتج عن البطاقات الائتمانية في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٣٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٥,٩ مليون جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بزيادة قدرها ٧,١ مليون جنيه بمعدل زياده قدره ٢٧,٤% .

كم بلغ حجم الإستخدام لبطاقات مصرفنا / مشتريات محلى مبلغ ١٢٨,٣ مليون جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٩٢ مليون جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بنسبه زياده قدرها ٣٩,٥% .

وبلغ حجم الإستخدام لبطاقات مصرفنا / مشتريات دولى ١٠,٤ مليون جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٨,١ مليون جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بنسبة زياده قدرها ٢٨% .

وبلغ اجمالي استخدامات ATM محلى على ماكينات البنوك الأخرى ٥,١ مليار جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٤,٣ مليار جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بزيادة قدرها ١٨,٦% .

وبلغ اجمالي استخدامات ATM محلى على ماكيناتنا مبلغ ٦,٧ مليار جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بمبلغ ٥,٣ مليار جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بزيادة قدرها ٢٦% .



و بلغ عدد المعارضات التي تم حلها علي ماكيناتنا و ماكينات البنوك الأخرى عدد ١١,٩ ألف في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ١٦,٤ ألف في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد بطاقات الحكومة ٣٩٦ ألف في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ٣٨٣ ألف في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد بطاقات معاشات نقابة المهن التعليمية ٤١٠ ألف بطاقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ٣٧٧ ألف بطاقة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد بطاقات فلوسى ١٠,١ ألف بطاقة في ٢٠١٨ /١٢/٣١ .

و بلغ عدد بطاقات فلوسى مسبقة الدفع ١٨,٩ ألف بطاقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ١٧,٩ ألف بطاقة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد بطاقات مرتبى ٤,٦ ألف بطاقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ٣,٣ ألف بطاقة في ٢٠١٧/١٢/٣١ وبلغ عدد بطاقات ماستر كارد دائرة ٣,٣ ألف بطاقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ٣,٤ ألف بطاقة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد الماكينات بمصرفنا ATM ٢٣٢ ماكينة في ٢٠١٨/١٢/٣١ مقارنة بعدد ٢٢٣ ماكينة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

و بلغ عدد وحدات الإيداع بمصرفنا ٥٥ وحدة في ٢٠١٨/١٢/٣١ وبلغ عدد ماكينات MTM بمصرفنا ٦٤ ماكينة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .

و تم إطلاق خدمه الدفع عن طريق الهاتف المحمول و إطلاق الخدمه لعملاء فلوسى فون بدءا من ٢٠١٨/٦/٥ حيث بلغ عدد المشتركين فى الخدمه حتى تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ عدد ١٧,٥ ألف عميل كما يتم عقد دورات تدريبية بجميع المناطق و الفروع لمصرفنا للتعريف بخدمة فلوسى فون .
و تم تفعيل السويتش الخاص ببنك التعمير و الاسكان و ربط ماكينات البنك و تم الانتهاء من الاستعدادات لتنفيذ Migration البطاقات الخصم المباشر كمرحلة أولى فى نقل جميع البطاقات على السويتش الخاص بالبنك و تم الانتهاء من التجهيزات لإطلاق بطاقات شبكه المحول القومى "ميزة" ويتم حالياً تجهيز برنامج Reconciliation لمطابقه حركات السويتش مع حسابات العملاء فى الفروع مع حركات الماكينات لسرعه رد المعارضات

* وفى مجال نشاط خدمات التجارة بلغ إجمالى العمولات و المصاريف المحصلة عن الإعتمادات المستندية و التحويلات الخارجية و التحصيلات مبلغ (١٠,٧ مليون جنيه مصرى) فى ٢٠١٨ / ١٢ / ٣١ مقارنة بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه فى ٢٠١٧/١٢/٣١ بزيادة قدرها ٨ % .

كما يتم رفع كفاءة العنصر البشرى فى هذا المجال من خلال اعادة توزيع المهام بين العاملين مع اتاحة الفرصة لخلق كوادر جديدة وزيادة عدد رسائل السويفت الصادرة / الواردة خلال الفترة بأجمالى ٣٠٧١٠ INPUT واجمالى ٤٦٢٤٥ OUTPUT والتوسع فى شبكة المراسلين من البنوك والؤسسات المالية للتواجد الخارجى الفعال فى معظم قارات العالم من خلال تبادل RMA لتوثيق المعاملات البنكية معهم والتي بلغت ٢٠١ ومعظمهم فى قارة اوربا التي تعد الشريك التجاري الاول لمصر .



في مجال قطاع الخزانه

بلغ عائد ودائع لدى البنك المركزى المصرى لعام ٢٠١٨ بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١,٢ مليار جنيه لعام ٢٠١٧ بنسبة زيادة قدرها ٢٦,٢% وذلك ناتج عن قيام البنك المركزى بإصدار ودائع أسبوعية ذات العائد الثابت وأيضا اصدار ودائع طويلة الاجل بعائد متغير لمدد مختلفة .

بلغ عائد ودائع لدى البنوك لعام ٢٠١٨ بمبلغ ١٣١,٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون جنيه لعام ٢٠١٧ بنسبة انخفاض قدرها ٧,٧% .

بلغ حجم الاستثمار في اذون الخزانه في نهاية ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٥,٥ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١٦,١ مليار جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بنسبة انخفاض قدرها ٣,٧% .

وبلغ العائد على اذون الخزانه لعام ٢٠١٨ مبلغ ٢,١ مليار جنيه مقارنة بمبلغ ١,٦ مليار جنيه لعام ٢٠١٧ بنسبة زيادة قدرها ٣٥,٩% .

بلغ حجم الاستثمار في سندات الخزانه في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٤,١ مليار جنيه مقابل ٢,٤ مليار جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ بنسبة زيادة قدرها ٧٠,١% .

وبلغ العائد على سندات الخزانه لعام ٢٠١٨ مبلغ ٤٨٤,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣٦٠,١ مليون جنيه لعام ٢٠١٧ بنسبة ارتفاع قدرها ٣٤,٦% .

بلغ حجم الاستثمار في سندات خزانه زيروكوبون في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٢,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣١٢,٣ مليون جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ وذلك ناتج عن عدم اصدار وزارة المالية استثمارات جديدة في سندات خزانه زيروكوبون .

وبلغ العائد على سندات الخزانه زيروكوبون وسندات خزانه زيروكوبون (ذات العائد) لعام ٢٠١٨ مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٣,٩ مليون جنيه لعام ٢٠١٧ وذلك لتراجع المبالغ المستثمرة في سندات الخزانه زيروكوبون .

في مجال النشاط الاسكانى

بالنسبة للمشروعات ملك البنك :

- بلغ إجمالي مبيعات عام ٢٠١٨ من وحدات تلك المشروعات ٢٢٣ وحدة بإجمالي قيمة بيعية ٤٨٦ مليون جنيه محققا إيراد بيع قدره ٣١١,٣ مليون جنيه مقابل ٣٤٨ وحدة خلال عام ٢٠١٧ بإجمالي قيمة بيعية ٣٢٩ مليون جنيه محققا إيراد بيع قدره ١٩٤,٨ مليون جنيه وبمعدل نمو في إيرادات البيع قدره ٥٩,٨% .
هذا ويبلغ عدد الوحدات المتاحة للبيع في ٢٠١٨/١٢/٣١ عدد ٨٩٧ وحدة تبلغ تكلفتها الدفترية ٥,٩ مليون جنيه ، كما بلغ إجمالي بند " الإيرادات الإسكانية الأخرى" خلال عام ٢٠١٨ مبلغ ١٣٣ مليون جنيه مقابل ١٦٧ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٧ .

ثانيا : المشروع القومى للإسكان :

بلغ اجمالى عدد الوحدات المتاحة التمويل البنكى لها من مصرفنا عن عام ٢٠١٨ عدد ٤١٦٤٥ وحدة مقارنة بعدد ٤١٦٣٦ وحدة عن عام ٢٠١٧ ، كما بلغ اجمالى المبالغ التي تم تمويلها من الدعم حتى ٢٠١٨ مبلغ ٤٠٦,٧ مليون جنيه ، و الممولة من المقدمات ١٨١,٤٠ مليون جنيه كما بلغت قيمة التمويل البنكى لوحدات تلك المشروعات حتى عام ٢٠١٨ مبلغ ١,٠٣١ مليار جنيه .

مجال التمويل العقاري :

يدخل نشاط التمويل العقاري ضمن منظومة الخدمات العقارية والإسكانية للبنك التي تهدف في المقام الأول توفير المسكن الملائم لجميع شرائح المجتمع وإدراكاً من البنك لأهمية دوره في تلك النوعية من الأنشطة سبق تأسيس وحدة مستقلة متخصصة بمنح التمويل العقاري تهدف لتقديم كافة الخدمات الفنية والقانونية المرتبطة بهذا النشاط .
واسفرت جهود الوحدة خلال عام ٢٠١٨ عن ما يلي :

إتمام منح تمويلات عقارية للعملاء من محدودى ومتوسطى ومتميزى الدخل وكذا دراسة عدد من حالات التمويل العقاري في ظل مبادرة البنك المركزى المصرى كما تم اعداد عدة بروتوكولات مع شركات استثمار وتطوير عقارى واجهزة تنفيذية بالعديد من المحافظات .
حيث بلغ عدد الحالات الخاصة بمبادرة البنك المركزى المصرى في مجال التمويل العقاري حوالى ٥٤٣٠٩ حالة بإجمالى تمويل ٤,٩١١ مليار جنيه .

في مجال الحوكمة والالتزام :

تحرص إدارة البنك على تجنب أيه مخاطر مرتبطة بعدم الالتزام بالتعليمات الصادرة من الجهات الرقابية المحلية والدولية وخاصة الصادرة عن البنك المركزى المصرى حيث يتعامل البنك مع هذه المخاطر من خلال التحقق بشكل مستمر من توافر السياسات والإجراءات اللازمة للتعامل مع كافة متطلبات الجهات الرقابية وقد واصل البنك خلال عام ٢٠١٨ التزامه بتطبيق أفضل الممارسات في مجال الالتزام ومراقبة عمليات غسل الأموال وتمويل الإرهاب وذلك من خلال العمل على تعزيز وتطوير قواعد الحوكمة المؤسسية المرتكزة على مبادئ العدالة والشفافية والمساءلة والمسئولية بهدف تدعيم ثقة المودعين والمساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة بالبنك بما يضمن تحقيق أهداف البنك الاستراتيجية وإدارة عملياته بشكل آمن وذلك وفقاً للقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية المحلية والدولية وقد أعتمد مجلس الإدارة سياسة الحوكمة الخاصة بتطبيقات تكنولوجيا المعلومات التي تضمن الإطار الرئيسى لسلامة الممارسات وسرية البيانات كما أعتمد أيضاً العديد من السياسات ذات الصلة بمنظومة الحوكمة والالتزام.

ويقوم قطاع الالتزام والحوكمة المؤسسية بمراجعة الإجراءات والسياسات والضوابط دورياً وإتمام أعمال المراقبة للتأكد من التطابق والتوافق والالتزام بالقوانين السارية ... فضلاً عن تبني المفاهيم المتطورة لزيادة فاعلية منظومة الالتزام والحوكمة ومنها الـ " GRC " وهو المفهوم الذى يشير إلى الدمج والتكامل بين أنشطة كل من الحوكمة والمخاطر والالتزام بما يمكن المؤسسة من تطوير أدائها تحت مظلة رقابية تتصف بالفاعلية بما يؤدي إلى تحقيق أهداف المساهمين وتوفير الحماية للمتعاملين .
... هذا وقد تم أيضاً تفعيل تطبيقات تكنولوجيا ساهمت في الالتزام بمتطلبات المراسلين وكذا تحقيق عمليات الربط الآلى مع الجهات الرقابية الداخلية .

في مجال إدارة المخاطر :

تتم إدارة المخاطر المصرفية لدى البنك إستناداً لاستراتيجية شاملة للحد من المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها، بعد تحديد المخاطر المقبولة من جانب البنك لإدارة أعماله بما يضمن المحافظة على مستوى ونوعية المخاطر المختلفة التي يرغب البنك بتحملها وقبولها وبما لا يؤثر على تحقيق الأهداف

الاستراتيجية إضافة إلى التخفيف من الآثار السلبية للأحداث الداخلية والخارجية على كل من ربحية البنك ومستوى رأس المال والحصة السوقية وأية عوامل أخرى غير ملموسة مثل سمعة وشهرة البنك . وانطلاقاً من الاهتمام بالمحافظة على توفير إدارة مخاطر فاعلة فقد أستمر البنك خلال عام ٢٠١٨ - وكمهجه ثابت في تطوير سياسات وأنظمة وبرامج إدارة المخاطر المختلفة التي تشمل برنامج Risk Pro لإدارة المخاطر الائتمانية والسوقية وبرنامج One Sumx لإدارة المخاطر التشغيلية، وبما يواكب المستجدات ويتمشى مع تعليمات الحوكمة ويؤدى إلى التخفيف من حجم التعرض للمخاطر والعمل ضمن مستويات المخاطر المقبولة.

وفي هذا الإطار فقد قام قطاع المخاطر بالإجراءات التالية :

إستمرار عمليات المراجعة الدورية للجدارة الائتمانية لكافة عملاء التسهيلات الائتمانية للشركات بشكل فردي وذلك بهدف الوقوف على أية مؤشرات سلبية أو تراجع يستلزم إتخاذ إجراءات احترازية ، كما يتم تحليل نوعية وجودة المحفظة الائتمانية وفقاً لمؤشرات محددة للإداء ويتم إجراء إختبارات التحمل لقياس قدره القاعدة الرأسمالية للبنك على تغطية واستيعاب الخسائر المحتملة التي قد تلحق بالبنك في حالة حدوث أي من السيناريوهات المفترضة .

وفي إطار حرص وإهتمام إدارة البنك على تطوير أنظمة الضبط والرقابة بشكل مستمر يتم تطبيق عدة منهجيات لقياس مخاطر التشغيل تهدف للتعرف على المخاطر التي قد يتعرض لها البنك وتقييمها وذلك بهدف إتخاذ الإجراءات الرقابية المناسبة والتي من شأنها تسهيل عملية إتخاذ القرار في تحجيم تلك المخاطر من أهمها :

- إستمرار إتباع النهج الاستباقي للحد من المخاطر التشغيلية من خلال تحديث مصفوفات المخاطر لمختلف مراكز العمل بالبنك وذلك في إطار إستمرار تطبيق منهجية التقييم الذاتي للمخاطر " RCSA " تحديد مؤشرات المخاطر الرئيسية على مستوى الأنشطة المصرفية المختلفة .
 - تطوير مؤشرات الخطر الرئيسية لدى البنك " Key Risk indicators " والتي يتم الاعتماد عليها كمؤشر أو دلالة على المخاطر المحتملة ، وتعتبر نظام إنذار مبكر لاحتمالية التعرض لخطر معين .
 - تطوير آلية ومنهجية إختبارات التحمل Stress Testing .
- كما تتم عملية إجراء التقييم الداخلى لكفاية رأس المال (ICAAP) بشكل مستمر والتي أظهرت نتائجها إمكانية القاعدة الرأسمالية للبنك لاستيعاب وتغطية كافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها البنك .

في مجال المسؤولية الاجتماعية

أستكمالاً لدور بنك التعمير والإسكان في القيام بدوره في مجال المساهمة المجتمعية شهد عام ٢٠١٨ طفرة في مجال المسؤولية المجتمعية فقد شهد أعداد أول استراتيجية للبنك في مجال المسؤولية المجتمعية حدد فيها أولويات المساهمات التي يري البنك أن المجتمع في أشد الاحتياج لها والتي تتوافق مع اتجاهات وميول البنك ، كما تم أعداد أول تقرير عن أنجازات البنك في مجال المسؤولية المجتمعية عن عام ٢٠١٧ أيضاً شهد عام ٢٠١٨ تخصيص نسبة ٢% من أرباحه في مجال المسؤولية الاجتماعية وكان ذلك لة أثر كبيراً في إمكانية المشاركة في العديد من المبادرات وبناء شراكات مع مؤسسات لخدمة المجتمع أو مع الجمعيات الغير هادفة للربح .

وقد حدد البنك أولويات مساهماته من خلال تطبيقه لأستراتيجية في المسؤولية المجتمعية لعام ٢٠١٨ بالتركيز علي مجال الصحة ، التعليم ،المحافظة علي التراث والمساهمة في مجال ريادة الأعمال .



في مجال الصحة

كانت المساهمة الأكبر في مجال الصحة فقد حصل علي أكبر نسبة من التبرعات (حوالي ١٨ مليون جم) بزيادة قدرها ٧,٥ مليون جم عن العام السابق وتتمثل في الآتي :

تجهيز عيادة أطفال متنقلة بالتعاون مع مؤسسة بدران بغرض الوصول للمرضي في المناطق النائية لتقديم الخدمات الطبية وتعد هذه السيارة العيادة المتنقلة الثانية التي يقوم البنك بتمويلها حيث سبق أن ساهم في تجهيز سيارة علاج أسنان متنقلة و المساهمة مع جمعية أهل مصر لإنشاء مستشفى الحروق وتعد أول مستشفى في مصر متخصص في علاج الحروق للعام الثاني علي التوالي و تمويل تجديد قسم القلب بمستشفى أبو الريش للأطفال التابع لكلية طب القصر العيني للعام الثاني علي التوالي والذي متوقع أفتتاحه في شهر أبريل ٢٠١٩ .

كما ساهم البنك بمبلغ ١٠ مليون جم لصالح الحملة القومية للقضاء علي قوائم أنتظار المرضي بالتعاون مع وزارة الصحة .

في مجال التعليم

المساهمة في تجهيز قسم الهندسة تخصص مدني بجامعة النيل للعام الثالث علي التوالي و المساهمة في بناء مدرسة تجريبية بالفيوم بمنطقة دمو (أبتدائي / أعدادي) و المساهمة مع جمعيتان أهليتان وهما أنجاز و educate me لرفع كفاءة المعلمين والنظار وجميع العاملين بالمدارس وكذلك العمل علي تنمية مهارات الأطفال بالمدارس الأعدادي وتعريفهم بمفهوم ريادة الأعمال ، كما سيتم إقامة مسابقة بين عشر مدارس بالتعاون مع مؤسسة أنجاز تحت أسم بنك التعمير والإسكان لتعليم وتدريب الطلبة في المرحلة الأعدادي علي مهارات القرن الواحد والعشرون كالقيادة وأيجاد الحلول البديلة والابتكار و تمويل منح دراسية للعام الثاني علي التوالي بمختلف المجالات في عدة جامعات لعدد عشر طلاب من ذوي الاحتياجات الخاصة والمكفوفين تتضمن مصاريف التعليم والأعاشة وجميع المصاريف الأخرى ومنحة دراسية بجامعة النيل لعدد طالب واحد تخصص هندسة لمدة ٥ سنوات ومنحتان دراسيتان لمدة أربع سنوات بجامعة القاهرة كلية سياسة وأقتصاد وتقديم الدعم المادي لأوائل الثانوية العامة بكل شعبها وكذلك التعليم التجاري والفني والفندقي بالإضافة الي المساعدات العينية كالحاسبات الألكترونية التي توزع علي كل طالب لتيسير أستكمال دراستهم بأدوات العصر الحديثة .

في مجال المحافظة علي التراث

وتعد هذه هي المرة الأولى التي يساهم فيها البنك في هذا المجال لما أرتأت أن من واجبة المساهمة في المحافظة علي التراث لاسيما بأنه مهدد بالانقراض فكان قرار المساهمة في الآتي :

المساهمة مع جمعية مظلة في إنشاء ورش تدريب لأربع حرف يدوية مهددة بالانقراض كاليامية ،النحاس ، الأرابيسك ،والصدف يقوم أسطوات هذه الحرف بتدريس ٦٠ طالب لمدة عامان حتي يتقنوا مهارات الحرف و المساهمة مع مؤسسة مصر الخير في مبادرة توثيق التراث والمساهمة في طباعة الكتاب الوثائقي (الحياة تبدأ من الخلاء) وهو كتاب أمضي الباحثون ٦ سنوات لتوثيق عادات وتقاليد وتاريخ منطقة جنوب البحر الأحمر ،الشلاتين –الشيخ الشاذلي وخليج القلعان.

في مجال ريادة الأعمال

أمثالا لسياسة الدولة في تحقيق الشمول المالي وبتشجيع المشاريع الصغيرة والمتناهية الصغر والمتوسطة من خلال مبادرات البنك المركزي للأقراض كان قرار المشاركة في مبادرة البنك المركزي وجامعة النيل لريادة الأعمال لإنشاء حضانة لرعاية مبادرة في مجال تطوير مواد التشييد والبناء والمساهمة مع جهاز

تنمية المشروعات الصغيرة والمتناهية الصغر لدعم تدريب أربع دورات من برنامج صاحبات الأعمال يمضون قدما وأربع دورات من برنامج أبدا مشروعك والهدف من هذه الدورات أعداد المقترضين سواء محاسبيا أو قانونيا قبل البدء في المشاريع لضمان نجاحهم .

في مجال دور الأيتام والعمل الاجتماعي

قام البنك للعام الخامس علي التوالي بالمساهمة لجمعية وطنية وهي جمعية تعمل علي رفع كفاءة وتعليم وتدريب مقدمي الخدمة في دار الأيتام طبقا للمعايير التي قامت الجمعية بوضعها وأعتمدت من وزارة التضامن الاجتماعي و المساهمة مع جمعية هليوبلس للعام الثاني علي التوالي وهي جمعية ترعي دار للأيتام علي أعلى مستوى من الخدمة والالتزام والمساهمة في تجهيز ١٠٠ عريس وعروسة بالأجهزة الكهربائية الأساسية للعام الثاني علي التوالي بمحافظة الإسكندرية والبحيرة والذين تنطبق عليهم الشروط والأحكام في حفل زفاف جماعي أقيم بالإسكندرية .

في مجال ذوي الاحتياجات الخاصة :

دعم البنك فريق كرة القدم للمكفوفين للعام الثاني وهو أول فريق مصري يؤثث لهذه اللعبة والذي يأمل في التأهل لكأس العالم لكرة القدم للمكفوفين وساهم البنك في دعم جمعية بر الأمان للعام الثاني وهي أول جمعية للشباب البالغين ذو الإعاقات الذهنية والذين لا يتم قبولهم في المدارس لبلوغهم سن الثامن عشر و ساهم البنك في دعم جمعية نداء لضعاف السمع وزارعي القوقعة سواء بتأهيل المدرسين بالتعاون مع جامعة أمريكية متخصصة لضعاف السمع أو في تجهيز الفصول بالأدوات التي تساعد في عملية التدريس و كما ساهم البنك في دعم الرياضة من خلال دعم نادي سوهاج الرياضي بملابس التدريب والأحذية ، كما دعم مارثون أسوان والذي ذهب عائدة لمستشفى مجدي يعقوب ، ومارثون الأورمان بالأقصر والذي ذهب عائدة لصالح مستشفى الأورمان لعلاج السرطان بالصعيد ، كما دعم البنك دورة كرة السرعة لذوي الاحتياجات الخاصة ويطمح البنك في استمرار عطاءة في مجال المسؤولية المجتمعية وأن يتبنى المبادرات الشابة الواعدة لتحقيق نمو اقتصادي واجتماعي وبيئي مستدام ، والعمل علي تحقيق مفهومي الاستدامة والشمول المالي سواء داخل البنك أو خارجه .



حضرات المساهمين

يدخل مصرفنا عامه التشغيلي الجديد ٢٠١٩ وسط تطورات وأحداث اقتصادية وسياسية إقليمية وعالمية متسارعة ، إلا أننا نتطلع إلى آفاق المستقبل بنظرة ملؤها الأمل والتفاؤل وبما يمكن بلدنا العزيز من تجاوز هذه التحديات والمخاطر ورفع معدلات نمو اقتصادنا الوطني وتدعيم الاستثمار فيه وزيادة فاعلية قطاعه المصرفي وبما ينعكس إيجابياً على مستويات أداء وحجم أعمال البنك وتعزيز دوره الفاعل في تلبية الاحتياجات التمويلية لمختلف القطاعات الاقتصادية المنتجة الأمر الذي سيمكننا من مواصلة مسيرة النمو المستدام في شتى مجالات الأعمال وترسيخ مكانة البنك المرموقة .

وأخيراً يسعدني أن أنتهز هذه المناسبة لأعرب عن عميق شكري وتقديرى للسيد الدكتور المهندس / وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / محافظ البنك المركزي المصري لدعمهما وتعاونهما الوثيق مع مصرفنا والشكر موصولاً للزملاء أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، ولموظفي البنك لما بذلوه من جهود مخلصة من أجل الارتقاء بمستوى أداء البنك وتقديم أفضل الخدمات لعملائه ، ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر للسادة / مراقبي الحسابات بالبنك وأعضاء الجهاز المركزي للمسابات على مساندتهم ودعمهم المتواصل للبنك .

كما أود أن أؤكد حرص المجلس التام على مصالح المساهمين والمودعين والمتعاملين مع البنك ، آملاً استمرار النجاح في خدمة احتياجاتهم وتلبية طموحاتهم وأن أؤكد استمرار البنك في تحمل مسؤوليته المجتمعية لدعم مختلف الأنشطة والمبادرات النوعية الهادفة .

وفقنا الله جميعاً لخدمة مؤسستنا الرائدة ووطننا الغالي
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً في : ٢٠١٩/٠٢/

رئيس مجلس الإدارة

(فتحى السباعى منصور)

تقرير مراقبي الحسابات

إلى السادة / مساهمي بنك التعمير والإسكان " شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة البنك ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لقواعد إعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبي الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام البنك بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في البنك. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة. وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الجهاز المركزي للمحاسبة

E&Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

محاسبون قانونيون ومستشارون

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، وعن أدائه المالي وتدفقاته النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لم يتبين لنا مخالفة البنك - خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - لأي من أحكام قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ .
تمسك المجموعه حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام المجموعه على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر المجموعه وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

عماد علي حسن ابو غزالة

عماد حسن ابو غزالة

الجهاز المركزي للمحاسبة

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مراقبو الحسابات



محاسبون قانونيون ومستشارون

طارق صلاح

BAKER TILLY
وحيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	ايضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
			الأصول
٤ ٩٣٦ ٣٥١ ٢٢٣	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٥ ٢٥٦ ٥٦٧ ٨٦١	١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	١٨	أذون خزائنة
٨٧٥ ٧٢٨ ٤٩٢	٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧	١٩	أصول مالية بغرض المتاجرة
١١ ٤٣٩ ١٧٦ ٠٢٦	١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	٢٠	قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠	٢١	متاحة للبيع
٢ ٣٩٤ ١٤٧ ٣٠٨	٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	٢١	محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٣٨١ ٩١٤ ٩٣٩	١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٨٥٣ ٠٧٦ ٣٤٢	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢٣	مشروعات الإسكان
١١٨ ٢٧١ ٤٥٢	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	٢٤	استثمارات عقارية
٨٥ ٧٤٥ ٥٤٥	١٢١ ٢٣٠ ١٧١	٢٥	أصول غير ملموسة
١ ١٧٣ ٢٢١ ٥٠٥	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	٢٦	أصول أخرى
٣ ٦١١ ٧٦٥	--	٢٢	أصول ضريبية مؤجلة
٥٢٢ ٧٧٦ ٠٢٦	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٢٧	أصول ثابتة
٥٣ ٨٢٣ ٣٥٦ ١٨٤	٥٠ ٧٤٨ ٢١٧ ٢٥٨		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٢١٠ ٥٨٢ ٣٤٦	٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	٢٨	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٠ ٦١٤ ٩٦٢ ٦٩٠	٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٢٩	ودائع العملاء
٤ ١٥٦ ٧٦٦ ٩٤٧	٥ ٢١٨ ٤٣١ ٣٧٧	٣٠	قروض أخرى
٢٠٦ ٣٩٧	٦١٢ ٩٩٤		دائرتي التوزيعات
٣ ٧٩٤ ٢٦٠ ٧٦٩	٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٣١	الالتزامات أخرى
٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٤	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	٣٢	مخصصات أخرى
١٥٥ ٤٠٥ ٢٨٤	١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١		الالتزامات ضرائب الدخل الجارية
--	٢ ٨٩٩ ٧٠٦	٣٣	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٢٣ ٧٩٣ ٣٤٧	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٤	الالتزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٩ ٣٣٩ ٦٥٣ ٤٣٤	٤٤ ٦٢٩ ٥٤٠ ٧٥٢		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٥	رأس المال المدفوع
١ ١٩٧ ٤٨٤ ٤٦٣	١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	٣٦	احتياطيات
١ ٩٤٢ ٦٠٨ ٦٨٥	٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
٤ ٤٠٥ ٠٩٣ ١٤٨	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧		إجمالي حقوق الملكية
٧٨ ٦٠٩ ٦٠٢	٩١ ٢٠١ ٩٤٩		حقوق الأقلية
٥٣ ٨٢٣ ٣٥٦ ١٨٤	٥٠ ٧٤٨ ٢١٧ ٢٥٨		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها
 * تقرير مراقبي الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة

فتحي السباعي منصور

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غاتم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنية مصري	من ٢٠١٨/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصري	إيضاح رقم	
٤ ٧٣٣ ٩٣٤ ٢٥٥	٦ ١٤٨ ٤٢٧ ٥١٤	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٢ ١٠٩ ٣٦٧ ٨٨٢)	(٢ ٩٣٢ ١٣٨ ١٢٠)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٢ ٦٢٤ ٥٦٦ ٣٧٣	٣ ٢١٦ ٢٨٩ ٣٩٤		صافي الدخل من العائد
٣٠٤ ٨٦٧ ٢٦١	٣٣٢ ٨١٣ ٧٨٥	٧	ايرادات الاعتاب و العمولات
(٢٦ ٩١٩ ٩٦٥)	(٢٨ ٨٨٠ ٦٤٨)	٧	مصروفات الاعتاب و العمولات
٢٧٧ ٩٤٧ ٢٩٦	٣٠٣ ٩٣٣ ١٣٧		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
١٠ ٨٦٩ ٨٦٠	١١ ٢٩١ ٣٧٤	٨	توزيعات الارباح
٢٧٤ ٩٥١ ٠٤١	٦٦ ٢٧٧ ٤٢٠	٩	صافي دخل المتاجرة
٥٦٩ ٧٤٩ ١٢٠	٦٩٢ ٦٧٨ ٦٨٧	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٥ ٩٤٩ ١٣٨	٣ ٢٨٠ ٣٠٦		ايرادات ادارة الاصول السياحية
٥ ٢٥ ٢٣٤	٦ ٢٠٠ ٣٦٧		ايرادات الامن والنظافة
١ ١٠٣ ٧٠٥	٢ ٠٠٩ ٧٣٢		ايرادات الترويج المالي والعقارى
٤٥٢ ٨٣٠	٢٠٠ ٠٠٠		ايرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
-	١٠ ٦٥٤ ٥٢٨		ايرادات نقل الاموال
(٢٢ ٦٥٦ ٨٥٢)	(٢٥ ٩٠٧ ٠٧٤)		مصاريف ادارة الاصول السياحية
(٢١ ٢٥٩ ٢٣٥)	(٢٧ ٨١٥ ٤١٠)		مصاريف الامن والنظافة
(٣ ٣٦٤ ٣١٢)	(٣ ٢٤٥ ٨٢٢)		مصاريف الترويج المالي والعقارى
(١٢ ٤١٥ ٤٦٣)	(١٧ ٢٤٦ ١٣١)		مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
-	(٢٦ ٩٣٢ ٦٣٣)		مصاريف نقل الاموال
٩٧ ١٦٨ ٣٩٣	٢٢١ ٣٩٦ ٩٤٩		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
-	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٢١	خسائر الاستثمارات المالية
(٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢)	(٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥)	١٣	(عبء) الاضمحلال عن خسائر الإنتمان
(١٥٩ ٢٢٨ ٩١٣)	(٢٨٤ ٤٨٨ ٦٤٣)		عبء مخصصات أخرى
(١ ٠٦٤ ٦٣٦ ٥٩٨)	(١ ٤١٤ ٦١٤ ٢٣٨)	١١	مصروفات إدارية
٨٥ ١٥٩ ٠١١	٨٥ ٩٥٤ ٤٧١	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
١ ٧٧٨ ٨٠٧ ٥٢٦	٢ ٥٩٨ ٧٤٦ ٢٠٥		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٤٦٦ ٧٨٩ ٢١٦)	(٦٣٢ ٧٤٥ ٧٥٨)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
١ ٣١٢ ٠١٨ ٣١٠	١ ٩٦٦ ٠٠٠ ٤٤٧		صافي أرباح العام
١٦ ٠٣٥ ٤٨٥	١٦ ٦٢٨ ٥٩٠		نصيب الاقلية في صافي أرباح العام
١ ٢٩٥ ٩٨٢ ٨٢٥	١ ٩٤٩ ٣٧١ ٨٥٧		نصيب الاغلبية في صافي أرباح العام
١ ٣١٢ ٠١٨ ٣١٠	١ ٩٦٦ ٠٠٠ ٤٤٧		
١٠,٢٤	١٥,٤١	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
بنك التعمير والإسكان

من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنية مصري	من ٢٠١٨/١/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصري	ايضاح رقم
١ ٧٧٨ ٨٠٧ ٥٢٦	٢ ٥٩٨ ٧٤٦ ٢٠٥	
١٢٣ ٧١٦ ٨٧٢	٢١٤ ٣٣٢ ١٦٨	٢٧.٢٥.٢٤
٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢	٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥	١٣
١٥٩ ١٢٨ ٩١٣	٢٨٤ ٤٨٨ ٦٤٣	
(٢٤٨ ٨٣٧ ١٦٩)	(٤٦ ٠٥١ ٦٤٤)	٩
--	١ ٦٤١ ١٠٤	٢١
(٦ ١٦٤ ٢١٠)	(١٠ ١٤٨ ٦٣٧)	٢١
(٩٧ ١٦٨ ٣٩٣)	(٢٢١ ٣٩٦ ٩٤٩)	
(١١ ٣٢٨ ١٢٢)	(٣٧ ٩٠٧ ٧٦٥)	٣٢
(٢٣ ٨٧٩ ٩٠٣)	(٥ ٨٢٢ ٦٧٩)	١٢
(١ ٦٨٥ ٣٥٢)	(٣ ١٣٢ ٦١٩)	١٢
٢ ٥٦٣ ١٦٣ ٢٦٤	٢ ٩٩٤ ٢٧٦ ٩٣٢	
(٢ ٣٧٩ ٩٢٧ ٢٤٢)	١ ١١٨ ٧٩٠ ٩٢٨	
(٦ ٢٥٤ ٠٢٧ ٥٨٠)	٨٦٥ ٦٣٤ ٤٦٢	
١ ٧٨١ ٧٥٦ ٥٦٤	٥٣٢ ٧٥٩ ٧٠٩	
(٢ ٩٩٨ ٨٠١ ٦٠٠)	(٢ ٣٦٧ ٠٧٣ ٤٧٧)	
١١٧ ٦٢٩ ٤٧٣	(٧٧١ ٧٦٥ ٠١٩)	
٣٧٥ ٦٢٩ ٣٧٠	٢٦٧ ١٧٨ ٥٠٧	
(٤٦٠ ٣٩٣ ٤٣٣)	٢٤٦ ٣٢٧ ٩٠٦	
١٨٠ ١٦ ٨٦٣ ٠١٠	(٦ ٧٦٠ ٩٨٣ ٦٤١)	
(٢١٠ ٢٣١ ٥١٣)	(٢٢٦ ١٣٥ ٢٨٣)	
(٤٥٨ ٠٣٥ ٨٢٤)	(٥٩٦ ١٠١ ٨٠٠)	
١٠ ٠٩٣ ٦٢٤ ٤٨٩	(٤ ٦٩٧ ٠٨٠ ٧٧٦)	
(٢٦٩ ٩٠٠ ٩٦٤)	(٣١٢ ٣٩٨ ٢٦٩)	
٢ ٣٢٥ ٢٩٤	٢ ١٢١ ٠٤٠	
(٣٥٤ ٢٣٤ ٥٢٥)	(٢ ١٢٠ ٥٠٣ ٢٩٨)	
٣٩٦ ٦٢٥ ٦٥٤	٤٣٥ ٠٢٠ ٠٠٠	
(١٦٣ ٨١٠ ٦٨٣)	(٢٠٧ ٤٥٤ ٧٥٠)	
(٦٧ ٣٠٣ ٢٩٠)	(١٢١ ٩٢٦ ٨٠٦)	
(٤٥٦ ٢٩٨ ٥١٤)	(٢ ٣٢٥ ١٤٢ ٠٨٣)	
١٣٤٩ ٢٢٩ ٥٩٥	١ ٠٦١ ٦٦٤ ٤٣٠	
(٣٦٦ ٧٦٤ ٢٤٦)	(٣٢٦ ٣٨٦ ٩٠٣)	
٩٨٢ ٤٦٥ ٣٤٩	٧٣٥ ٢٧٧ ٥٢٧	
١٠ ٦١٩ ٧٩١ ٣٢٤	(٦ ٢٨٦ ٩٤٥ ٣٣٢)	
٣ ٨٤٠ ٧٥٣ ٠٥٠	١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	
٤ ٩٣٦ ٣٥١ ٢٢٣	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	
١٥ ٢٥٦ ٥٦٧ ٨٦١	١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	
(٣ ٩٧١ ٤٤٠ ٩٤٢)	(١ ٦٤٣ ٦١٢ ٢٣٧)	
(٢٣٣ ٢٧٧ ٥٨٣)	(١ ٤٤٢ ٣١٥ ٣٦٠)	
(١٥ ٢٥٥ ٤٤٤ ٦٥١)	(١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩)	
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	

<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
اهلاك واستهلاك
عبء الأضمحلال عن خسائر الائتمان
مخصصات أخرى
فروق تقييم أصول مالية بغرض المتاجرة
خسائر اضمحلال استثمارات مالية متاحة للبيع
استهلاك علاوة اصدار استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
استخدام مخصصات أخرى
رد مخصصات أخرى
أرباح بيع أصول ثابتة
أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل
<u>صافي النقص (الزيادة) في الأصول</u>
أرصدة لدى البنوك
أذون خزانة
أصول مالية بغرض المتاجرة
قروض وتسهيلات للعملاء
مشروعات الإسكان والاستثمارات العقارية
أصول أخرى
<u>صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات</u>
أرصدة مستحقة للبنوك
ودائع العملاء
الالتزامات أخرى
المسدد لمصلحة الضرائب
<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
مدفوعات لشراء أصول ثابتة
متحصلات بيع أصول ثابتة
مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف أصول مالية بغرض المتاجرة
متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف أصول مالية بغرض المتاجرة
مدفوعات مقابل اقتناء شركات شقيقة
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
قروض طويلة الأجل
توزيعات الأرباح المدفوعة
<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</u>
<u>صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام</u>
رصيد النقدية وما في حكمها أول العام
رصيد النقدية وما في حكمها آخر العام
<u>وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</u>
نقدية و أرصدة لدى البنك المركزي
أرصدة لدى البنوك
أذون خزانة
أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
ودائع لدى البنوك ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
أذون خزانه استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
<u>النقدية وما في حكمها آخر العام</u>

بنك التعمير والاستكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفق في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

البســ
--

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٨٤ فرع ويوظف أكثر من ٢٥٤٨ 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 المبوبة عند نشأتها 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.

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

<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 العقاري - نمو
٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%	شركة حماية للامن ونقل الأموال

إجراءات التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيليًا 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 طبقًا لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.
- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة، وكذا معاملات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح، كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الناتجة عن معاملات المجموعة والتي يعترف بها ضمن قيمة الأصول.
- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
- عندما تزيد حصة حقوق الأقلية من خسائر شركة تابعة عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركة فإن تلك الزيادة بالإضافة إلى أية خسائر أخرى خاصة بحقوق الأقلية يتم تحميلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إلزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحا مستقبلاً فإن هذه الأرباح تقيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأغلبية نيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

يتم تقييم الاستثمارات المالية في شركات شقيقة طبقًا 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصرى وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفتره على أساس أسعار الصرف السارية فى تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى فى تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف فى قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفروق الناتجة عن التقييم ضمن البنود التالية :
- صافى دخل المتاجرة أو صافى 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 فى القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة استثمارات متاحة للبيع (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات فى التكلفة المستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة، ويتم الاعتراف فى قائمة الدخل بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات فى التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهه وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف فى بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفروق التغير فى القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع)
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة استثمارات مالية متاحة للبيع ضمن احتياطي القيمة العادلة فى حقوق المساهمين.

هـ- الأصول المالية

يقوم البنك بتبويب الأصول المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وقروض ومديونيات، واستثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، واستثمارات مالية متاحة للبيع، وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف استثماراتها عند الاعتراف الأولي.

هـ/١ - الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تشمل هذه المجموعة : أصول مالية بغرض المتاجرة، والأصول التى تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الأداة المالية على أنها بغرض المتاجرة إذا تم اقتناؤها وتحمل قيمتها بصفة أساسية بغرض بيعها فى الأجل القصير أو إذا كانت تمثل جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يتم إدارتها معاً وكان هناك دليل على معاملات فعلية حديثة تشير إلى الحصول على أرباح فى الأجل القصير. كما يتم تصنيف المشتقات على أنها بغرض المتاجرة إلا إذا تم تخصيصها على أنها أدوات تغطية.

يتم تبويب الأصول المالية عند نشأتها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فى الحالات التالية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* عندما يقلل ذلك تضارب القياس الذي قد ينشأ إذا تم معالجة المشتق ذو العلاقة على أنه بغرض المتاجرة في الوقت الذي يتم فيه تقييم الأداة المالية محل المشتق بالتكلفة المستهلكة بالنسبة للقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء وأدوات الدين المُصدرة.

* عند إدارة بعض الاستثمارات، مثل الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وتقييمها بالقيمة العادلة وفقاً لإستراتيجية الاستثمار أو إدارة المخاطر وإعداد التقارير عنها للإدارة العليا على هذا الأساس، يتم عندها تبويب تلك الاستثمارات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

* الأدوات المالية، مثل أدوات الدين المحتفظ بها، التي تحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات الضمنية التي تؤثر بشدة على التدفقات النقدية، فيتم تبويب تلك الأدوات على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المالية التي يتم إدارتها بالارتباط مع أصول أو التزامات مالية مبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في قائمة الدخل " بند صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر".

- لا يتم إعادة تبويب أية مشتقة مالية من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك أثناء فترة الاحتفاظ بها أو سريانها، كما لا يتم إعادة تبويب أية أداة مالية نقلاً من مجموعة الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا كانت هذه الأداة قد تم تخصيصها بمعرفة البنك عند الاعتراف الأولى كأداة تقييم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

٢/هـ - القروض والمديونيات

تمثل أصولاً مالية غير مشتقة ذات مبلغ ثابت أو قابل للتحديد وليست متداولة في سوق نشطة فيما عدا :

- الأصول التي ينوى البنك بيعها فوراً أو في مدى زمني قصير، يتم تبويبها في هذه الحالة ضمن الأصول بغرض المتاجرة، أو التي تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- الأصول التي بوبها البنك على أنها متاحة للبيع عند الاعتراف الأولى بها.

- الأصول التي لن يستطيع البنك بصورة جوهرية استرداد قيمة استثماره الأصلي فيها لأسباب أخرى بخلاف تدهور القدرة الائتمانية.

٣/هـ - الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

تمثل الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أصولاً مالية غير مشتقة ذات مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة البنك النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها. ويتم إعادة تبويب كل المجموعة على أنها متاحة للبيع إذا باع البنك مبلغ هام من الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق باستثناء حالات الضرورة كما حددها البنك المركزي المصري.

٤/هـ - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

تمثل الاستثمارات المتاحة للبيع أصولاً مالية غير مشتقة تكون هناك النية للاحتفاظ بها لمدة غير محددة، وقد يتم بيعها استجابة للحاجة إلى السيولة أو التغيرات في أسعار العائد أو الصرف أو الأسهم.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ويُتبع ما يلي بالنسبة للأصول المالية :-

- يتم الاعتراف بعمليات الشراء والبيع بالطريقة المعتادة للأصول المالية في تاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي يلتزم فيه البنك بشراء أو بيع الأصل وذلك بالنسبة للأصول المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، والاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- يتم الاعتراف أولاً بالأصول المالية التي لا يتم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ويتم الاعتراف بالأصول المالية التي يتم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك بالقيمة العادلة فقط مع تحميل تكاليف المعاملة على قائمة الدخل بند صافي دخل المتاجرة.
- يتم استبعاد الأصول المالية عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو عندما يُحول البنك معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية الى طرف آخر ويتم استبعاد الالتزامات عندما تنتهي إما بالتخلص منها أو إلغائها أو انتهاء مدتها التعاقدية.
- يتم القياس لاحقاً بالقيمة العادلة لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وبالتكلفة المُستهلكة للقروض والمديونيات والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في الفترة التي تحدث فيها، بينما يتم الاعتراف مباشرة في حقوق المساهمين بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع، وذلك إلى أن يتم استبعاد الأصل أو اضمحلال قيمته، عندها يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن حقوق المساهمين.
- يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالعائد المحسوب بطريقة التكلفة المُستهلكة وأرباح وخسائر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول ذات الطبيعة النقدية المبوبة متاحة للبيع، وكذلك يتم الاعتراف في قائمة الدخل بتوزيعات الأرباح الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المبوبة متاحة للبيع عندما ينشأ الحق للبنك في تحصيلها.
- يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المُعلن عن أسعارها في أسواق نشطة على أساس أسعار الطلب الجارية (Bid Price) أما إذا لم تكن هناك سوق نشطة للأصل المالي أو لم تتوافر أسعار الطلب الجارية، فيحدد البنك القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم. ويتضمن ذلك استخدام معاملات محايدة حديثة، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة، أو نماذج تسعير الخيارات أو طرق التقييم الأخرى شائعة الاستخدام من قبل المتعاملين بالسوق وإذا لم يتمكن البنك من تقدير القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المُبوبة متاحة للبيع، يتم قياس قيمتها بالتكلفة بعد خصم أى اضمحلال في القيمة.
- يقوم البنك بإعادة تبويب الأصل المالي المُبوب ضمن مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع الذي يسرى عليه تعريف القروض والمديونيات (سندات أو قروض) نقلاً من مجموعة الأدوات المتاحة للبيع إلى مجموعة القروض والمديونيات أو الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - كل حسب الأحوال - وذلك عندما تتوافر لدى البنك النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق. وتتم إعادة التوزيع بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التوزيع، ويتم معالجة أية أرباح أو خسائر متعلقة بتلك الأصول التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن حقوق الملكية وذلك على النحو التالي:-

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- ١- في حالة الأصل المالي المُعاد تبويبه الذي له تاريخ استحقاق ثابت يتم استهلاك الأرباح أو الخسائر على مدار الغمر المتبقى للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق بطريقة العائد الفعلى. ويتم استهلاك أى فرق بين القيمة على أساس التكلفة المُستهلكة والقيمة على أساس تاريخ الاستحقاق على مدار الغمر المتبقى للأصل المالي باستخدام طريقة العائد الفعلى. وفي حالة إضمحلال قيمة الأصل المالي لاحقاً يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر سبق الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين في الأرباح والخسائر.
- ٢- في حالة الأصل المالي الذي ليس له تاريخ استحقاق ثابت تظل الأرباح أو الخسائر ضمن حقوق المساهمين حتى بيع الأصل أو التصرف فيه، عندئذ يتم الاعتراف بها في الأرباح والخسائر. وفي حالة إضمحلال قيمة الأصل المالي لاحقاً يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر سبق الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين في الأرباح والخسائر.
- إذا قام البنك بتعديل تقديراته للمدفوعات أو المقبوضات فيتم تسوية القيمة الدفترية للأصل المالي (أو مجموعة الأصول المالية) لتعكس التدفقات النقدية الفعلية و التقديرات المعدلة على أن يتم إعادة حساب القيمة الدفترية وذلك بحساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بسعر العائد الفعلى للأداة المالية ويتم الاعتراف بالتسوية كإيراد أو مصروف في الأرباح والخسائر.
- في جميع الأحوال إذا قام البنك بإعادة تبويب أصل مالي طبقاً لما هو مُشار إليه وقام البنك في تاريخ لاحق بزيادة تقديراته للمتحصلات النقدية المستقبلية نتيجة لزيادة ما سيتم إسترداده من هذه المتحصلات النقدية، يتم الإعتراف بتأثير هذه الزيادة كتسوية لسعر العائد الفعلى وذلك من تاريخ التغير في التقدير وليس كتسوية للرصيد الدفترى للأصل في تاريخ التغير في التقدير.

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 أدون خزانة مع التزام بإعادة البيع واتفاقيات بيع أدون خزانة مع التزام بإعادة الشراء على أساس الصافي بالميزانية ضمن بند أدون 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).

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

ويؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود مبادلات سعر العائد والبنود المغطاة المتعلقة بها وذلك إلى "صافي الدخل من العائد". ويؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود العملة المستقبلية إلى "صافي دخل المتاجرة".

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

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

ز/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ في الاعتبار جميع شروط عقد الأداة المالية (مثل خيارات السداد المبكر) ولكن لا يؤخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية، وتتضمن طريقة الحساب كافة الأتعاب المدفوعة أو المقبوضة بين أطراف العقد التي تعتبر جزءاً من معدل العائد الفعلي، كما تتضمن تكلفة المعاملة أية علاوات أو خصومات.

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

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصي والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.
- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يُتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 على 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.

ل - 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.

م- اضمحلال الأصول المالية

م/١ - الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المُستهلكة

يقوم البنك في تاريخ كل ميزانية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. ويُعد الأصل المالي أو المجموعة من الأصول المالية مضمحلة ويتم تحمل خسائر الاضمحلال، عندما يكون هناك دليل موضوعي على الاضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر من الأحداث التي وقعت بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث الخسارة Loss Event) وكان حدث الخسارة يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي أو لمجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بدرجة يعتمد عليها.

وتتضمن المؤشرات التي يستخدمها البنك لتحديد وجود دليل موضوعي على خسائر الاضمحلال أيًا مما يلي :

- صعوبات مالية كبيرة تواجه المقرض أو المدين.
- مخالفة شروط اتفاقية القرض مثل عدم السداد.
- توقع إفلاس المقرض أو دخول في دعوى تصفية أو إعادة هيكلة التمويل الممنوح له.
- تدهور الوضع التنافسي للمقرض.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قيام البنك لأسباب اقتصادية أو قانونية تتعلق بالصعوبات المالية للمقترض بمنحه امتيازات أو تنازلات قد لا يوافق البنك على منحها في الظروف العادية.
- اضمحلال قيمة الضمان.
- تدهور الحالة الائتمانية.

ومن الأدلة الموضوعية على خسائر اضمحلال مجموعة من الأصول المالية وجود بيانات واضحة تشير إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذه المجموعة منذ الاعتراف الأولى على الرغم من عدم إمكانية تحديد هذا الانخفاض لكل أصل على حدة، ومثال ذلك زيادة عدد حالات الإخفاق في السداد بالنسبة لأحد المنتجات المصرفية.

ويقوم البنك بتقدير الفترة ما بين وقوع الخسارة والتعرف عليها لكل محفظة محددة وتحدد هذه الفترة بأثنى عشر شهراً.

كما يقوم البنك أولاً بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال لكل أصل مالي على حدة إذا كان ذو أهمية منفرداً، ويتم التقدير على مستوى إجمالي أو فردي للأصول المالية التي ليس لها أهمية منفردة، وفي هذا المجال يُراعى ما يلي :

- إذا حدد البنك أنه لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال أصل مالي تم دراسته منفرداً، سواء كان هاماً بذاته أم لا، عندها يتم إضافة هذا الأصل مع الأصول المالية التي لها خصائص خطر ائتماني مشابهة ثم يتم تقييمها معاً لتقدير اضمحلال وفقاً لمعدلات الإخفاق التاريخية.
- إذا حدد البنك أنه يوجد دليل موضوعي على اضمحلال أصل مالي، عندها يتم دراسته منفرداً لتقدير اضمحلال، وإذا نتج عن الدراسة وجود خسائر اضمحلال، لا يتم ضم الأصل إلى المجموعة التي يتم حساب خسائر اضمحلال لها على أساس مجمع.

- إذا نتج عن الدراسة السابقة عدم وجود خسائر اضمحلال يتم عندئذ ضم الأصل إلى المجموعة.

ويتم قياس مبلغ مخصص خسائر اضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ولا يدخل في ذلك خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتم تحملها بعد، مخصصة باستخدام معدل العائد الفعلي الأصلي للأصل المالي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص خسائر اضمحلال ويتم الاعتراف بعبء اضمحلال عن خسائر الائتمان في قائمة الدخل.

وإذا كان القرض أو الاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق يحمل معدل عائد متغير، عندها يكون سعر الخصم المستخدم لقياس أية خسائر اضمحلال هو معدل العائد الفعلي وفقاً للعقد عند تحديد وجود دليل موضوعي على اضمحلال الأصل. وللأغراض العملية، قد يقوم البنك بقياس خسائر اضمحلال القيمة على أساس القيمة العادلة للأداة باستخدام أسعار سوق معلنة، وبالنسبة للأصول المالية المضمونة، يتم إضافة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل المالي، وتلك التدفقات التي قد تنتج من التنفيذ على وبيع الضمان بعد خصم المصاريف المتعلقة بذلك.

ولأغراض تقدير اضمحلال على مستوى إجمالي، يتم تجميع الأصول المالية في مجموعات متشابهة من ناحية خصائص الخطر الائتماني، أي على أساس عملية التصنيف التي يجريها البنك أخذاً في الاعتبار نوع الأصل والصناعة والموقع الجغرافي ونوع الضمان وموقف المتأخرات والعوامل الأخرى ذات الصلة. وترتبط تلك الخصائص بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعات من تلك الأصول لكونها مؤشراً لقدرة المدينين على دفع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية للأصول محل الدراسة.

وعند تقدير اضمحلال لمجموعة من الأصول المالية على أساس معدلات الإخفاق التاريخية، يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة على أساس التدفقات النقدية التعاقدية للأصول في البنك ومقدار الخسائر التاريخية للأصول ذات خصائص خطر الائتمان المشابهة للأصول التي يحوزها البنك ويتم تعديل مقدار الخسائر التاريخية على أساس البيانات المعلنة الحالية بحيث تعكس أثر الأحوال الحالية التي لم تتوافر في الفترة التي تم خلالها تحديد مقدار الخسائر التاريخية وكذلك لإلغاء آثار الأحوال التي كانت موجودة في الفترات التاريخية ولم تعد موجودة حالياً.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ويعمل البنك على أن تعكس توقعات التغيرات في التدفقات النقدية لمجموعة من الأصول المالية مع التغيرات في البيانات الموثوق بها ذات العلاقة من فترة إلى أخرى، مثال لذلك التغيرات في معدلات البطالة، وأسعار العقارات، وموقف التسديدات وأية عوامل أخرى تشير إلى التغيرات في احتمالات الخسارة في المجموعة ومقدارها، ويقوم البنك بإجراء مراجعة دورية للطريقة والافتراضات المستخدمة لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية.

م/٢ - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يقوم البنك في تاريخ كل ميزانية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال أحد أو مجموعة من الأصول المالية المبوبة ضمن استثمارات مالية متاحة للبيع أو استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، وفي حالة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المبوبة متاحة للبيع، يؤخذ في الاعتبار الانخفاض الكبير أو الممتد في القيمة العادلة للأداة لأقل من قيمتها الدفترية، وذلك عند تقدير ما إذا كان هناك اضمحلال في الأصل. وخلال الفترات التي تبدأ من أول يناير ٢٠٠٩، فيعد الانخفاض كبيراً إذا بلغ ١٠% من تكلفة القيمة الدفترية، ويُعد الانخفاض ممتداً إذا استمر لفترة تزيد عن تسعة أشهر، وإذا توافرت الأدلة المشار إليها يتم ترحيل الخسارة المتراكمة من حقوق المساهمين ويُعترف بها في قائمة الدخل، ولا يتم رد اضمحلال القيمة الذي يُعترف به بقائمة الدخل فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية إذا حدث ارتفاع في القيمة العادلة لاحقاً أما إذا ارتفعت القيمة العادلة لأدوات الدين المبوبة متاحة للبيع، وكان من الممكن ربط ذلك الارتفاع بموضوعة بحدث وقع بعد الاعتراف بالاضمحلال في قائمة الدخل، يتم رد الأضمحلال من خلال قائمة الدخل.

و - الشهرة

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

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

ن - تقييم مشروعات الإسكان

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

- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.

- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده 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 فى 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 فى فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة.

يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التى تؤدى إلى الزيادة أو التوسع فى أداء برامج الحاسب الآلى عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل فى 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 تحقيقها منها، وذلك على مدار الأعمار الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التى ليس لها عمر انتاجى محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال فى قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية فى 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 محتلاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح فى الفترة التى 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 فى تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التى يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغييرات فى 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 صافى القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافى المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى فى قائمة الدخل.

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة اضمحلال وتخفيض قيمة الأصل بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية 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 - الاستحلال

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أية خصومات تم الحصول عليها من المؤجر ضمن المدفوعات 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 الأرصدية التي لا تتجاوز استحقاقاتها ثلاثية أشهر من تاريخ الاقتناء، وتتضمن النقدية، والأرصدية لدي البنوك المركزية خارج إطار نسب الاحتياطي الإلزامي، والأرصدية لدى البنوك، وأذون الخزنة.

ش- المخصصات الأخرى

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

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

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

ويتم قياس القيمة الحالية للمدفوعات المقدر 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 للإلتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فحسب بالقيمة الحالية.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

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

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية للالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

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 الخدمة 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 التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

أدوات الدين واذون الخزانة والأذون الأخرى

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

٢/أ - سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

تركز النظم الداخلية للتقييم السابق ذكرها بدرجة كبيرة علي تخطيط الجودة الائتمانية وذلك من بداية إثبات أنشطة الإقراض والاستثمار. وبخلاف ذلك، يتم الاعتراف فقط بخسائر الاضمحلال التي وقعت في تاريخ الميزانية لأغراض التقارير المالية بناء علي أدلة موضوعية تشير إلي الاضمحلال ونظراً لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المحملة علي القوائم المالية المجمعة عن مبلغ الخسارة المقدّر باستخدام نموذج الجدارة الائتمانية المستخدم لأغراض قواعد البنك المركزي المصري.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مخصص خسائر الاضمحلال الوارد في الميزانية في نهاية السنة مستمد من درجات التقييم الداخلية الأربعة. ومع ذلك، فإن أغلبية المخصص ينتج من آخر درجتين من التصنيف. ويبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل الميزانية المتعلقة بالقروض والتسهيلات والاضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/١٢/٣١		تقييم البنك
مخصص	قروض	قروض	قروض	
خسائر الاضمحلال	وتسهيلات	وتسهيلات	وتسهيلات	
%	%	%	%	
٥٣,٣٦	٩٢,٣٢	٥٨,٦٨	٩٤,٣٦	١. ديون جيدة
٠,٧٦	٠,٨٢	٢,٦٧	٠,٠١	٢. المتابعة العادية
٠,٠١	٠,٠١	٠,٠٥	٠,٠٧	٣. المتابعة الخاصة
٤٥,٨٧	٦,٨٥	٣٨,٦٠	٥,٥٦	٤. ديون غير منتظمة
<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>	

تساعد طرق التقييم الداخلية الإدارة على تحديد ما اذا كانت هناك أدلة موضوعية تشير الى وجود اضمحلال طبقاً لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس ادارة البنك المركزى المصرى بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، واستناداً إلى المؤشرات التالية التى حددها البنك :

- صعوبات مالية كبيرة تواجه المقترض او المدين.
- مخالفة شروط اتفاقية القرض مثل عدم السداد.
- توقع افلاس المقترض أو دخول فى دعوى تصفية او اعادة هيكال التمويل الممنوح له.
- تدهور الوضع التنافسي للمقترض.
- قيام البنك لاسباب اقتصادية أو قانونية تتعلق بالصعوبات المالية للمقترض بمنحة امتيازات أو تنازلات قد لا يوافق البنك على منحها فى الظروف العادية.
- اضمحلال قيمة الضمان.
- تدهور الحالة الائتمانية.

تتطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التى تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنوياً أو أكثر عندما تقتضى الظروف ذلك ويتم تحديد عبء الاضمحلال على الحسابات التى تم تقييمها على اساس فردى وذلك بتقييم الخسارة المحققة فى تاريخ الميزانية على اساس كل حالة على حدة، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التى لها أهمية نسبية بصفة منفردة. ويشمل التقييم عادة الضمان القائم، بما فى 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
اذون الخزانة	١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	١٥ ٢٥٦ ٥٦٧ ٨٦١
اصول مالية بغرض المتاجرة:		
- ادوات دين	١٢ ٤٧٤ ٦٤٧	٣١٢ ٢٨٢ ٠١٤
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦	٣٤٤ ٣٠٦ ٩٠٦
- بطاقات ائتمان	١٩ ٠٧٩ ٩٧٦	١٧ ٧٤٥ ٤٢٢
- قروض شخصية	١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	٢ ٠١٤ ١٧٨ ٢٠١
- قروض عقارية	٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨	٥ ١٦٩ ٧٤٢ ٩٧٣
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٤ ١٨٩ ١١٦ ٦١٧	٢ ٦٧٤ ٧٩٥ ٦٨٨
- قروض مباشرة	٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١	١ ٧٩٦ ١١٤ ٥٨٢
- قروض مشتركة	٢٧٦ ٩٧٥ ٧٩٣	٦٢٩ ٢٤٢ ٨٣٩
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	٧٦٦ ٦٢٠ ٢٢٣
استثمارات مالية:		
- ادوات دين	٤ ٠٧٢ ٧٨٩ ٩٩٣	٢ ٣٧٧ ١٤٧ ٣٠٨
اصول اخرى	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ١٧٣ ٢٢١ ٥٠٥
الاجملى	٣٥ ٧٢٧ ٢٦٤ ٥٢٠	٣٢ ٥٣١ ٩٦٥ ٥٢٢

البنود المعرضة لخطر الائتمان خارج الميزانية	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
خطابات ضمان	١ ٢١٧ ٧٣٦ ١٥١	٩٢٢ ٣٦٦ ٠٢٣
اعتمادات مستندية	٣٨٢ ٥٦٤ ٧٢٠	٢٩٠ ٤٣٥ ٠٤٠
الاجملى	١ ٦٠٠ ٣٠٠ ٨٧١	١ ٢١٢ ٨٠١ ٠٦٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- وتتق الإدارة في قدرتها علي الاستمرار في السيطرة والإبقاء علي الحد الأدنى لخطر الائتمان الناتج عن كل من محفظة القروض والتسهيلات وأدوات الدين بناء علي ما يلي:
- ٩٤,٣٧% من محفظة القروض والتسهيلات مصنفة في أعلى درجتين من درجات التقييم الداخلي مقابل ٩٣,١٤% في آخر سنة المقارنة.
 - ٦٤,٠٥% من محفظة القروض والتسهيلات لا يوجد عليها متأخرات أو مؤشرات اضمحلال مقابل ٧٢,٥٦% في آخر سنة المقارنة.
 - القروض العقارية التي تمثل مجموعة هامة بالمحفظة تم تغطيتها بضمانات عقارية
 - القروض والتسهيلات التي تم تقييمها على اساس منفرد تبلغ ٤١٥ ٥٩١ ٢٥٩ جنيه مقابل ٤٣٩ ٦٥٠ ١١٧ جنيه في اخر سنة المقارنة .

٦/ قروض وتسهيّلات

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

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيّلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيّلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٩ ٧٣٢ ٢٩٨ ٢٨١	١٠ ٠٤٨ ٠٦٨ ١٠٨	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢ ٧٤٨ ٣٦٧ ٤٩١	٤ ٧٦٤ ٧٢١ ٩٧٩	متأخرات ليست محل اضمحلال
٩٣٢ ٠٨١ ٠٦٢	٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١	محل اضمحلال
<u>١٣ ٤١٢ ٧٤٦ ٨٣٤</u>	<u>١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨</u>	الإجمالي
		يخصم :
(١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤)	(٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١ ٢٦٧ ٨٩٤)	(٥١ ٢٥٠ ٧٥٣)	الفوائد المجنبه
<u>١١ ٤٣٩ ١٧٦ ٠٢٦</u>	<u>١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤</u>	الصفلي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١٠٥ ٥٢٩ ٢١٩ جنيه مقابل ١٠٢ ٥٧٣ ٨٩٠ جنيه عبء اضمحلال عن سنة المقارنة ويتضمن إيضاح (٢٠) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قروض وتسهيلات لا يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التقييم	جيدة	متابعة عادية	متابعة خاصة	الاجملى
افراد				
حسابات جارية مدينة	١٦٠.٨٣٤٣١	--	--	١٦٠.٨٣٤٣١
بطاقات ائتمان	١٧٥٤٦٢٢٨	--	--	١٧٥٤٦٢٢٨
قروض شخصية	١٢٣١.٩٧١١٩	--	--	١٢٣١.٩٧١١٩
قروض عقارية	٤٧٩٢٨٣٠.٤٣٥	--	--	٤٧٩٢٨٣٠.٤٣٥
اجملى الافراد	٦٢٠١٥٥٧٢١٣	--	--	٦٢٠١٥٥٧٢١٣
مؤسسات				
حسابات جارية مدينة	٣٢١١٦٩٩٣٨٨	١١٩٩٢٢	١٠٣٦٤٧٦٢	٣٢٢٢١٨٤.٧٢
قروض مباشرة	٤٥٨٢٣٠.١	--	--	٤٥٨٢٣٠.١
قروض مشتركة	٢٣٣٢٣٣٢٣٣	--	--	٢٣٣٢٣٣٢٣٣
اجملى مؤسسات	٣٤٤٩٦١٥.٠٢٢	١١٩٩٢٢	١٠٣٦٤٧٦٢	٣٤٦٠.٩٩٧٠.٦
قروض مخصصة				
قروض مباشرة	٣٨٦٤١١١٨٩	--	--	٣٨٦٤١١١٨٩
اجملى القروض والتسهيلات للعملاء	١٠.٠٣٧٥٨٣٤٢٤	١١٩٩٢٢	١٠.٣٦٤٧٦٢	١٠.٠٤٨٠.٦٨١٠.٨

- لم يتم اعتبار القروض المضمونة محل اضمحلال بالنسبة للفئة غير المنتظمة وذلك بعد الأخذ في الاعتبار قابلية تلك الضمانات للتحويل.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

التقييم	جيدة	متابعة عادية	متابعة خاصة	الاجملى
افراد				
حسابات جارية مدينة	١٩٢١٧٦.٤٠	--	--	١٩٢١٧٦.٤٠
بطاقات ائتمان	١٦٢٧٨٤٤٦	--	--	١٦٢٧٨٤٤٦
قروض شخصية	١٤٨٠.٤٩٧٥٥٥	--	--	١٤٨٠.٤٩٧٥٥٥
قروض عقارية	٣٩٤٧٨٤٢١١٨	--	--	٣٩٤٧٨٤٢١١٨
اجملى الافراد	٥٦٣٦٧٩٤١٥٩	--	--	٥٦٣٦٧٩٤١٥٩
مؤسسات				
حسابات جارية مدينة	١٦٦٩١٩٩٩٩٩	--	--	١٦٦٩١٩٩٩٩٩
قروض مباشرة	١٥٨٠.٣١٣٩٩١	--	--	١٥٨٠.٣١٣٩٩١
قروض مشتركة	٤٦٧٣٦٠.٣٧	١.٩٣٤١٩٩٦	--	٥٧٦٧٠.٢٠٣٣
اجملى مؤسسات	٣٧١٦٨٧٤.٠٢٧	١.٩٣٤١٩٩٦	--	٣٨٢٦٢١٦.٠٢٣
قروض مخصصة				
قروض مباشرة	٢٦٩٢٨٨.٩٩	--	--	٢٦٩٢٨٨.٩٩
اجملى القروض والتسهيلات للعملاء	٩٦٢٢٩٥٦٢٨٥	١.٩٣٤١٩٩٦	--	٩٧٣٢٢٩٨٢٨١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قروض وتسهيلات يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

<u>أفراد</u>	(جنية مصرية)			
	حسابات جارية مدينة	قروض شخصية	قروض عقارية	الاجمالي
متأخرات حتى ٣٠ يوم	٢٤١ ٤٥٦	٤٤١ ٠٨١ ٦٢٠	٧٢٧ ٥٨٨ ٤٨٨	١ ١٦٨ ٩١١ ٥٦٤
متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما	٦١ ٠٠٠	٢٣٤ ٥٨٣	٣٠٦ ٠٩٠ ٩٠٥	٣٠٦ ٣٨٦ ٤٨٨
متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما	٨٠ ٩٥٧	١١٤ ٦٩٣	٣٤٠ ٣٧٩ ٩٨٦	٣٤٠ ٥٧٥ ٦٣٦
الاجملي	٣٨٣ ٤١٣	٤٤١ ٤٣٠ ٨٩٦	١ ٣٧٤ ٠٥٩ ٣٧٩	١ ٨١٥ ٨٧٣ ٦٨٨

مؤسسات

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

قروض مخصصة

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

- عند الاثبات الاولى للقروض و التسهيلات يتم تقييم القيمة العادلة للضمانات بناء على اساليب التقييم المستخدمه عادة في الاصول المماثله و في الفترات اللاحقة يتم تحديث القيمة العادلة باسعار السوق او باسعار الاصول المماثله

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جنية مصرية)

أفراد

الاجمالي	قروض عقارية	قروض شخصية	حسابات جارية مدينة	
٩٤٩٩٢٠٧٦١	٥٥٨١٧٣٩٩٨	٣٩١٠٢٧٢٤٦	٧١٩٥١٧	متأخرات حتى ٣٠ يوم
٢٣٣٣٩٥٢١٤	٢٢٨٩٤٨٦٦٢	١٠١٧٣٧٢	٣٤٢٩١٨٠	متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما
٢١٨٩٣٤٠٧٤	٢١٧٣٧٩١٤٠	٢٢٢٥٩٤	١٣٣٢٣٤٠	متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما
١٤٠٢٢٥٠٠٤٩	١٠٠٤٥٠١٨٠٠	٣٩٢٢٦٧٢١٢	٥٤٨١٠٣٧	الاجملي

مؤسسات

(جنية مصرية)

الاجمالي	قروض مباشرة	حسابات جارية مدينة	
١٤٥٠١٦٥٨	١٤٤٩٢٢٥٧	٩٤٠١	متأخرات حتى ٣٠ يوم
٢٤٠٠٧٠٨٨٣	٧٥٨٢٠٨٩	٢٣٢٤٨٨٧٩٤	متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما
٥٩٤٢١٢٧٧٨	٣١٩٢٨١٣	٥٩١٠١٩٩٦٥	متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما
٨٤٨٧٨٥٣١٩	٢٥٢٦٧١٥٩	٨٢٣٥١٨١٦٠	الاجملي

قروض مخصصة

(بلجنيه)

قروض مباشرة	
٧٥٦٣٨٩٦١	متأخرات حتى ٣٠ يوم
٦٤٢٢١٤٣٩	متأخرات اكثر من ٣٠ الى ٦٠ يوما
٣٥٧٤٧١٧٢٣	متأخرات اكثر من ٦٠ الى ٩٠ يوما
٤٩٧٣٣٢١٢٣	الاجملي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قروض وتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة

قروض وتسهيلات للعملاء

بلغ رصيد القروض والتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة قبل الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات ٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١ جنيه مصرى مقابل ٩٣٢ ٠٨١ ٠٦٢ جنيه مصرى فى آخر سنة مقارنة. وفيما يلي تحليل بالقيمة الإجمالية للقروض والتسهيلات محل اضمحلال بصفة منفردة متضمنا القيمة العادلة للضمانات التي حصل عليها البنك في مقابل تلك القروض :

(جنية مصرى)

التقييم	القروض والتسهيلات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الضمانات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	القروض والتسهيلات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الضمانات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
افراد				
حسابات جارية مدينة	١٨٣ ٣٨٧ ١٧٢	١٥٤ ٤٥٣ ٥٨٢	١٤٢ ٩٢٩ ٧٢٤	٢٣٩ ٤٦١ ٣٧٢
بطاقات ائتمانية	١ ٥٣٣ ٧٤٨	١٠٢ ٠٤٠	١ ٥٧١ ٦٥٩	٣٠٧ ٦١٢
قروض شخصية	١٦٦ ٢٢٥ ٨٠٣	--	١٤١ ٤١٣ ٣٨٨	٧٤٧ ٩٦٠
قروض عقارية	٢٢٠ ٠٢٤ ٢٠٤	١٢ ٧١٥ ٧٠٤	٢٢١ ٠١٤ ٤٧٤	١ ٩٤٩ ٢٧٧
اجملى الافراد	٥٧١ ١٧٠ ٩٢٧	١٦٧ ٢٧١ ٣٢٦	٥٠٦ ٩٢٩ ٢٤٥	٢٤٢ ٤٦٦ ٢٢١
مؤسسات				
حسابات جارية مدينة	١٦٨ ٢٦٥ ٦٦٤	٩ ٣٢٠ ٩٥٣	١٨٢ ٠٧٧ ٥٣٠	٣٣ ٩٧٠ ٩٤١
قروض مباشرة	٩١ ٦٦٤ ٢٤٠	٥٠ ٢١١ ٠٢١	١٤٧ ٣٤٤ ١٥٨	٤٤ ٠٧٧ ٤٣٨
قروض مشتركة	٤٣ ٦٤٢ ٤٦٠	٧٧٥٠ ٠٠٠	٩٥ ٧٣٠ ١٢٩	٧٧٥٠ ٠٠٠
اجملى المؤسسات	٣٠٣ ٥٧٢ ٣٦٤	٦٧ ٢٨١ ٩٧٤	٤٢٥ ١٥١ ٨١٧	٨٥ ٧٩٨ ٣٧٩
اجملى القروض والتسهيلات محل الاضمحلال بصفة منفردة	٨٧٤ ٧٤٣ ٢٩١	٢٣٤ ٥٥٣ ٣٠٠	٩٣٢ ٠٨١ ٠٦٢	٣٢٨ ٢٦٤ ٦٠٠

بنك التعبير والإسكان^{١٢} شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قروض وسهيلات تم إعادة هيكلتها

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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
		<u>قروض وسهيلات للعملاء</u>
		<u>مؤسسات:</u>
		- حسابات جارية مدينة
٢٢٣ ٧٧١ ٢١٨	٢٢١ ٠١٧ ٣١٥	- قروض مبلّغرة
٧٠٣ ٥٤٦	١٤ ٢٠٣ ٥٤٦	- قروض مشتركة
١٥٩ ٧٨١ ٠٠٦	١٥٩ ٧٨١ ٠٠٦	-
		الإجمالي
<u>٣٨٤ ٢٥٥ ٧٧٠</u>	<u>٣٩٥ ٠٠١ ٨٦٧</u>	

٧/١ الاستحواذ علي الضمانات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان فى الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	--	--	١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	انون الخزانة
				اصول مالية بغرض المتاجرة:
١٢ ٤٧٤ ٦٤٧	--	--	١٢ ٤٧٤ ٦٤٧	- انوات دين
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦	١٢١ ٧٢٣ ١١٧	١٢٦ ٠٤٢ ٨٧٥	٩٦ ٠٨٨ ٠٢٤	- حسابات جارية مدينة
١٩ ٠٧٩ ٩٧٦	٦ ٩٤٥ ٨١٩	٤ ٤١٣ ٥٩٧	٧ ٧٢٠ ٥٦٠	- بطاقات ائتمان
١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	٥٦٦ ٥٢٦ ٩٨٥	٦٨٥ ٣٣٥ ١٠٧	٥٨٦ ٨٩١ ٧٢٦	- قروض شخصية
٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨	١ ٦٢٤ ٠٩٢ ٨٨٥	٢ ٣٣٠ ٠٣١ ٧٧٢	٢ ٤٣٢ ٧٨٩ ٣٦١	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ١٨٩ ١١٦ ٦١٧	٥٧٦ ٦٥٧ ٤٨٤	١ ١٠٩ ٢٧٣ ٥٩٠	٢ ٥٠٣ ١٨٥ ٥٤٣	- حسابات جارية مدينة
٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١	١١٣ ٣١٩ ٠٩١	٤٥٦ ٧٩١ ٥٣٢	١ ٤٤١ ٧٠٩ ٢٦٨	- قروض مباشرة
٢٧٦ ٩٧٥ ٧٩٣	--	--	٢٧٦ ٩٧٥ ٧٩٣	- قروض مشتركة
				قروض مخصصة:
٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	--	--	٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
٤ ٠٧٢ ٧٨٩ ٩٩٣	--	--	٤ ٠٧٢ ٧٨٩ ٩٩٣	- انوات دين
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	٨ ٣٩٢ ٢٦٧	٢٠ ٨٤٥ ٢٣٥	١ ٥٣٥ ٤١٨ ٨١١	اصول اخرى
٣٥ ٧٢٧ ٢٦٤ ٥٢٠	٣ ٠١٧ ٦٥٧ ٦٤٨	٤ ٧٣٢ ٧٣٣ ٧٠٨	٢٧ ٩٧٦ ٨٧٣ ١٦٤	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٢ ٥٣١ ٩٦٥ ٥٢٢	٢ ١٢٠ ٨٠١ ٩٦٩	٢ ٤٧٩ ٦١٨ ١٦٠	٢٧ ٩٣١ ٥٤٥ ٣٩٣	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بنك التعبير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قطاعات النشاط

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

الاجمالي	افراد	النشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
١٤٣٨٩٨١٠١٨٩	--	--	١٤٣٨٩٨١٠١٨٩	--	--	--	--	--	--	القروض الشخصية
										لصالح مالية بفرض المتوفرة:
١٢٤٧٤٦٤٧	--	--	١٢٤٧٤٦٤٧	--	--	--	--	--	--	لحالات دين
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
٣٤٣٨٥٤٠١٦	٣٤٣٨٥٤٠١٦	--	--	--	--	--	--	--	--	مؤسسات جارية مدينة
١٩٠٧٩٩٧٦	١٩٠٧٩٩٧٦	--	--	--	--	--	--	--	--	مؤسسات العمل
١٨٣٨٧٥٣٨١٨	١٨٣٨٧٥٣٨١٨	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٦٣٨٦٩١٤٠١٨	٦٣٨٦٩١٤٠١٨	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
										مؤسسات جارية مدينة
٤١٨٩١١٦٦١٧	--	٧٤٥١٣٧٩١	--	٧٠٥٣١١٩٢٧	٢٠٧٤٧٧١٨٨٨	٤٠١٨٥١٣	٧٣٦٦٠٧٧٨	٥٩٤٣٣٩٧٦٠	--	قروض مبتدئة
٢٠١١٨١٩٨٩١	--	٩٣٨٦٣٤٥٧	--	٢٩٧٧٧٩١٨١	١١٣٣٥٨١٨٤٠	٤٣٢١٤٦٣٤٦	٥٤٤٦٥٦٠٦	٤٨٣٤٦١	--	قروض مبتدئة
٢٧٦٩٧٥٧٩٣	--	--	--	--	٢٧٦٩٧٥٧٩٣	--	--	--	--	قروض مبتدئة
										قروض مخصصة:
٦٢١٠١٩٢٤٩	--	--	٦٢١٠١٩٢٤٩	--	--	--	--	--	--	قروض مبتدئة
										لشركات مالية
٤٠٧٢٧٨٩٩٩٣	--	--	٤٠٧٢٧٨٩٩٩٣	--	--	--	--	--	--	لحالات دين
١٥٩٤٦٥٦٣١٣	٥٢٦٥٠١١٥	٥٩٩٥١٣٩	٤٩٠٨٤٠٩٧٥	٩٣٣٨٥١٨٣٨	٤٦٤٧١١٨٧	--	--	--	٣٩٨٤٧٠٥٩	لصالح أخرى
٣٥٧٢٧٢٤٥٢٠	٨٦٤١٢٥١٩٤٣	١٧٤٣٧٢٣٨٧	١٩٥٨٦٩٣٥٠٥٣	١٩٣٦٤٤٢٩٤٦	٣٥٢٦٣٠٠٧٠٨	٤٣٦١٦٤٨٦٩	٧٩١١٢٦٣٣٤	٥٩٤٨٧٣٢٢١	٣٩٨٤٧٠٥٩	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٢٥٣١٩١٥٥٢٢	٧٥٨٠٩٧٣٦١٧	٢٩٨٦٨٨٧٥١	١٩١٠٣٨١٥٦٤٧	١٠٧٨٣٣٩٧٠	٢٩٠١٦٩١٩٦٤	٤٣٢١٦٤٨٦٩	٦٩٩٩٢١٣٣٤	٣٧٤٥٧٢٨٧١	٦١٧٩٦٦٩٩	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٨ ٤٨٨ ٥٠١	٣٦١ ٥٠٠	٤١ ٧٥٩	٤٦٩ ٧٣٥
أرصدة لدى البنوك	٢ ٩٦٧ ٥١١	٩٧٤ ٧٤٣	٢٠٣ ٣٨٦	٤ ٤٢٢ ٩٧٤
أنون الخزنة	٣٨ ٥٩٦ ٣٧٢	١٢ ٤٠٠ ٠٠٠	--	--
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤ ٦٣٧ ٥٣٠	٩٠ ٢٥٥	٦٤٧	٣ ٢٧٩
استثمارات مالية:				
أصول مالية أخرى	٢ ٧٦٩ ١٤٨	٥٣٦	٨٧	٤٠٩٠
إجمالي الأصول المالية	٦٧ ٤٥٩ ٠٦٢	١٣ ٨٢٧ ٠٣٤	٢٤٥ ٨٧٩	٤ ٩٠٠ ٠٧٨
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	١٥ ٢٧١ ٤٠٨	٨ ٩٣٦ ٧٦٤	--	٢ ٧٢٢
ودائع للعملاء	٣٩ ٧٧٧ ٠٤٦	٣ ٨٣٠ ٠٧٥	٢١٢ ٨١١	٤ ٣٤٦ ٣٩٤
التزامات مالية أخرى	٩ ٣٥٤ ٣٨٩	٢٠٨ ٧٨٦	٨٧٣	٦ ٩٣٧
إجمالي الالتزامات المالية	٦٤ ٤٠٢ ٨٤٣	١٢ ٩٧٥ ٦٢٥	٢١٣ ٦٨٤	٤ ٣٥٦ ٠٥٣
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٠٥٦ ٢١٩	٨٥١ ٤٠٩	٣٢ ١٩٥	٥٤٤ ٠٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
إجمالي الأصول المالية	٤٩ ٥٩٧ ٧٠١	٩ ٠٣٢ ٠٢٢	١٥٩ ١٢٩	١ ٩٣٠ ٠٥٤
إجمالي الالتزامات المالية	٤٦ ٣٢٤ ٥٢٠	٨ ٢١٢ ٣٢٩	١٦٣ ١٤٦	١ ٦٨٣ ٥٠٤
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣ ٢٧٣ ١٨١	٨١٩ ٦٩٣	(٤٠١٧)	٢٤٦ ٥٥٠

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار تقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الأداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الأداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتغيرات 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

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الإجمالي	بليون عقد	أكثر من سنة	أكثر من ثلاثة أشهر	أكثر من ستة أشهر	أكثر من ثلاثة أشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٢٤٨٦٣١٩	٢٤٨٦٣١٩	--	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك
٨٧٧٣٢٠٦	٥٧٨٩١	--	--	--	١٨٠٠٠٠٠	٦٩١٥٣١٥	أرصدة لدى البنوك
١٥٨٠٦١٧٧	--	٥٣٣٤٧٠٠	٥٤٨٣٦٨٣	١٤٨٥٣٠٧	١٤٨٥٣٠٧	٣٥٠٢٤٨٧	أذون الخزانة
٣٨٩٠٢٠	--	٤٨٧٢٢	--	--	--	٣٤٠٢٩٨	أصول مالية بغرض المتاجرة
١٥٦٨٧٥٣٣	--	٩٨٥٩٠٤٦	٤٤٧٤٨١٤	١٦٩٣٢٥	١٦٩٣٢٥	١١٨٤٣٤٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٥٣٣٢٧	--	٥٣٣٢٧	--	--	--	--	استثمارات مالية
٤٠٨٩٧٩٠	--	١٠٠٠٠	--	--	--	٤٠٧٩٧٩٠	متاحة للبيع
٦٩١٥٥٤١	٢٣٥٩٤٤٣	٤٥٥٦٠٩٨	--	--	--	--	احتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٥٤٢٠٠٩١٣	٤٩٠٣٦٥٣	١٩٨٦١٨٩٣	٩٩٥٨٤٩٧	٣٤٥٤٦٣٢	١٦٠٢٢٣٨	--	أصول مالية أخرى
٤٥٦٩٢٠	٩٨٣	--	--	--	--	--	إجمالي الأصول المالية
٣٣٨٥٣٩٧٩	١٧٤٠٤٠٠١	٨١٢٢٧٣٧	١٩٢٢٩٣٢	١٨٥٣٧٤١	٤٥٥٠٥٦٨	٤٥٥٩٣٧	الالتزامات المالية
٥٢١٨٤٣١	--	٥٠٨٦٧٦٨	١٣٠٠٥٨	١٤٢٧	--	--	أرصدة مستحقة للبنوك
١٤٦٧١٥٨٣	٩٨٢٧٧٦٥	٤٨٤٣٨١٨	--	--	--	--	ودائع للعملاء
٥٤٢٠٠٩١٣	٢٧٢٣٢٧٤٩	١٨٠٥٣٣٢٣	٢٠٥٢٩٩٠	١٨٥٥١٦٨	٥٠٠٦٦٨٣	--	قروض أخرى
--	(٢٢٣٢٩٠٩٦)	١٨٠٨٥٧٠	٧٩٠٥٥٠٧	١٥٩٩٤٦٤	١١٠١٥٥٥٥	--	الالتزامات مالية أخرى
--	--	--	--	--	--	--	إجمالي الالتزامات المالية
--	--	--	--	--	--	--	فجوة اعادة تسعير العائد

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ويطلب البنك المركزى المصرى أن يقوم البنك بما يلى :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزى المصرى بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجالها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و ٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وفي شركات تابعة وشقيقة.

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

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبوبة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية فى 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 فروع 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
		الشريحة الاولى (رأس المال الاساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
١ ١٩١ ٧٥١ ٧٦٠	١ ٧٩٦ ١٨٠ ٩٣٣	الاحتياطيات
٥٠ ٩١٦ ٩٦٠	٢٢٧ ٨٠٨ ٧٨٥	الأرباح المحتجزة
(٢١٤ ٤٠٠ ١٦١)	(٣٥٠ ٨٢٦ ١٩٢)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الاساسي المستثمر
٢ ٢٩٣ ٢٦٨ ٥٥٩	٢ ٩٣٨ ١٦٣ ٥٢٦	إجمالي رأس المال الاساسي
١ ٠٨٧ ٢١٧ ٠٠٠	١ ٣٩٩ ٣٦٨ ٧٨٣	صافي ارباح الفترة / العام
٣ ٣٨٠ ٤٨٥ ٥٥٩	٤ ٣٣٧ ٥٣٢ ٣٠٩	اجمالي رأس المال الاساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤٥ % من الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للاستثمارات المالية
١٨٤ ٠٤٦ ٣٨٤	٢٠٩ ٤٤١ ٥٧٨	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
١٨٨ ٢٥١ ٣٨٤	٥٩٠ ٠٩٢ ٩٠١	إجمالي رأس المال المساند
٣ ٥٦٨ ٧٣٦ ٩٤٣	٤ ٩٢٧ ٦٢٥ ٢١٠	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٤ ٧٢٣ ٧١٠ ٧٤٨	١٦ ٧٥٥ ٣٢٦ ٢٦٣	اجمالي خطر الائتمان
١ ٧٠٢ ٧٥٠ ٠٣٠	١ ٢٥٢ ٢٣٦ ٣٩٤	اجمالي خطر السوق
٤ ٢٩٦ ٥٧٢ ٥٠٠	٥ ٤٤٧ ٣٦٢ ٠٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٢٠ ٧٢٣ ٠٣٣ ٢٧٨	٢٣ ٤٥٤ ٩٢٤ ٦٥٧	إجمالي
١٧,٢٢	٢١,٠١	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ- خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

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

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

د- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

هـ ضرائب الدخل

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

٥- التحليل القطاعي:

التحليل القطاعي للأنشطة:

(أ)

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ١٢٠ ٠٤٨ ٩٤٠	١ ٦٦٨ ٠٨٩ ٠٦٢	١ ٩٨٢ ٥٠٣ ٠٣٥	١ ٨١٠ ٥٤٤ ٠٩٦	٧ ٥٨١ ١٨٥ ١٢٣
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٤٥٦ ٥٢٣ ٢٦٤	٧٦٨ ٤٥٨ ٠٩٠	١ ٥٥٦ ١٤٢ ٣٣٢	٧٧٦ ٩٨٢ ٩٤٠	٤ ٥٥٨ ١٠٦ ٦٢٦
نتيجة اعمال القطاع	٦٦٣ ٥٢٥ ٦٧٦	٨٩٩ ٦٣٠ ٩٧٢	٤٢٦ ٣٦٠ ٧٠٣	١ ٠٣٣ ٥٦١ ١٥٦	٣ ٠٢٣ ٧٨ ٥٠٧
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٤٢٤ ٣٣٢ ٣٠٢)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٥٩٨ ٧٤٦ ٢٠٥
الضريبة	--	--	--	--	(٦٣٢ ٧٤٥ ٧٥٨)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٩٦٦ ٠٠٠ ٤٤٧

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٣٨١ ٨٢٦ ٦٢٨	١ ٤٤٩ ٠٢٤ ٠١١	١ ٦٠٣ ٨١٦ ٥٩٧	١ ٥٩٥ ٣٣٣ ٦٩٩	٦ ٠٣٠ ٠٠٠ ٩٣٥
مصروفات النشاط القطاعي	٧٨٨ ٧٥٤ ٩١٦	٧٢٣ ٩٨٤ ٥٣٦	١ ٢٤٤ ٦٧٣ ٠٤٦	٤٨٩ ٢٦٣ ٩٢٤	٣ ٢٤٦ ٦٧٦ ٤٢٢
نتيجة اعمال القطاع	٥٩٣ ٠٧١ ٧١٢	٧٢٥ ٠٣٩ ٤٧٥	٣٥٩ ١٤٣ ٥٥١	١ ١٠٦ ٠٦٩ ٧٧٥	٢ ٧٨٣ ٣٢٤ ٥١٣
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(١ ٠٠٤ ٥١٦ ٩٨٧)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٧٧٨ ٨٠٧ ٥٢٦
الضريبة	--	--	--	--	(٤٦٦ ٧٨٩ ٢١٦)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٣١٢ ٠١٨ ٣١٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧ ٥٨١ ١٨٥ ١٣٣	٥٠٦ ٦١٨ ٥٨٦	١ ٤١٣ ٤١٣ ٠١٣	٥ ٦٦١ ١٥٣ ٥٣٤	ايرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٩٨٢ ٤٣٨ ٩٢٨	٢٥٢ ٤٠٣ ١٧٢	٦٦٧ ٦٤٧ ٥٥٤	٤ ٠٦٢ ٣٨٨ ٢٠٢	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٥٩٨ ٧٤٦ ٢٠٥	٢٥٤ ٢١٥ ٤١٤	٧٤٥ ٧٦٥ ٤٥٩	١ ٥٩٨ ٧٦٥ ٣٣٢	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٥٩٨ ٧٤٦ ٢٠٥				ربح العام قبل الضريبة
(٦٣٢ ٧٤٥ ٧٥٨)				الضريبة
١ ٩٦٦ ٠٠٠ ٤٤٧				ربح العام
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤٩ ٩١١ ٤٨٣ ٧٦٨	٢ ٤٥٢ ٤٨٨ ٨٦٩	٦ ٨٥٤ ٦٧٣ ٨٨٨	٤٠ ٦٠٤ ٣٢١ ٠١١	اصول القطاعات الجغرافية
٨٣٦ ٧٣٣ ٤٩٠				اصول غير مصنفة
٥٠ ٧٤٨ ٢١٧ ٢٥٨	٢ ٤٥٢ ٤٨٨ ٨٦٩	٦ ٨٥٤ ٦٧٣ ٨٨٨	٤٠ ٦٠٤ ٣٢١ ٠١١	اجملى الاصول
٤٤ ٦٢٩ ٥٤٠ ٧٥٢	٢ ٤٤٨ ٢٧٣ ٤٥٨	٧ ٠٠٨ ٩٠٨ ٤٩٣	٣٥ ١٧٢ ٣٥٨ ٨٠١	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٠٤ ٨٠٣ ١٩٧)	(٣ ٦٥٥ ٢٧٦)	(١٤ ٠٢٤ ٧٩٨)	(١٨٧ ١٢٣ ١٢٣)	اهلاكات
(٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥)	--	--	(٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥)	عبء اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦ ٠٣٠ ٠٠٠ ٩٣٥	٣٠٢ ٧٤٤ ٤٣٠	١ ١٤٠ ٩٧٦ ٥١٧	٤ ٥٨٦ ٢٧٩ ٩٨٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٢٥١ ١٩٣ ٤٠٩	١٧٨ ٦٠٣ ٢٣٥	٥٢٨ ٨٢٠ ١٠٧	٣ ٥٤٣ ٧٧٠ ٠٦٧	مصروفات القطاعات الجغرافية
١ ٧٧٨ ٨٠٧ ٥٢٦	١٢٤ ١٤١ ١٩٥	٦١٢ ١٥٦ ٤١٠	١ ٠٤٢ ٥٠٩ ٩٢١	نتيجة اعمال القطاع
١ ٧٧٨ ٨٠٧ ٥٢٦				ربح العام قبل الضريبة
(٤٦٦ ٧٨٩ ٢١٦)				الضريبة
١ ٣١٢ ٠١٨ ٣١٠				ربح العام بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٣ ٢١٤ ٨٣٤ ٦١٣	٢ ٨٠٠ ٣١٧ ٤٨٧	٩ ٦٤٧ ٦٤٩ ٣٧٩	٤٠ ٧٦٦ ٨٦٧ ٧٤٧	اصول القطاعات الجغرافية
٦٠٨ ٥٢١ ٥٧١				اصول غير مصنفة
٥٣ ٨٢٣ ٣٥٦ ١٨٤	٢ ٨٠٠ ٣١٧ ٤٨٧	٩ ٦٤٧ ٦٤٩ ٣٧٩	٤٠ ٧٦٦ ٨٦٧ ٧٤٧	اجملى الاصول
٤٩ ٣٣٩ ٦٥٣ ٤٣٤	٢ ٧٧٦ ١٧٦ ٧٤٧	٩ ٤٨٤ ٦٧٩ ٢٤٨	٣٧ ٠٧٨ ٧٩٧ ٤٣٩	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١١٣ ٩٤٣ ٨٨٥)	(٢ ٥٨٨ ٥٤٢)	(١٠ ٧١٤ ٧٢١)	(١٠٠ ٦٤٠ ٦٢٢)	اهلاكات
(٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢)	--	--	(٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض و الايرادات المشابهة من :

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١ ٤٤١ ٥٠٧ ٢٤٧	١ ٨٧٨ ١٦٣ ٨٢٥
١ ٦٠٠ ٢٢٠ ٦٦٥	٢ ١٦١ ٥٢٧ ٨٤٩
١ ٣٣٠ ٥١٣ ٦٠٢	١ ٦٢٢ ٤٠٩ ٢٨٤
٣٦١ ٦٩٢ ٧٤١	٤٨٦ ٣٢٦ ٥٥٦
<u>٤ ٧٣٣ ٩٣٤ ٢٥٥</u>	<u>٦ ١٤٨ ٤٢٧ ٥١٤</u>

قروض وتسهيلات للعملاء

أذون خزانة

ودائع و حسابات جارية

استثمارات فى أدوات دين محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الإجمالى

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

ودائع و حسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

١٠١ ٢٢٦ ٥٣٩	٤٠ ٩٥٦ ٥٦٠
١ ٧٩٧ ٣٠١ ٧٦٧	٢ ٦٦٠ ٤٥٢ ٩٦٥
١ ٨٩٨ ٥٢٨ ٣٠٦	٢ ٧٠١ ٤٠٩ ٥٢٥
٢١٠ ٨٣٩ ٥٧٦	٢٣٠ ٧٢٨ ٥٩٥
<u>٢ ١٠٩ ٣٦٧ ٨٨٢</u>	<u>٢ ٩٣٢ ١٣٨ ١٢٠</u>
<u>٢ ٦٢٤ ٥٦٦ ٣٧٣</u>	<u>٣ ٢١٦ ٢٨٩ ٣٩٤</u>

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالى

الصافى

٧- صافى الدخل من الاتعاب و العمولات

ايرادات الاتعاب و العمولات:

الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء

اتعاب خدمات تمويل المؤسسات

اتعاب اخرى

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٨ ١٣٢ ٦٧٨	٢٨ ٠٥٨ ٦٠٣
١٢٤ ٩٤٩ ٧٩٠	١٥٦ ٢٨٦ ١٩٨
١٥١ ٧٨٤ ٧٩٣	١٤٨ ٤٦٨ ٩٨٤
<u>٣٠٤ ٨٦٧ ٢٦١</u>	<u>٣٣٢ ٨١٣ ٧٨٥</u>
(٢٦ ٩١٩ ٩٦٥)	(٢٨ ٨٨٠ ٦٤٨)
<u>٢٧٧ ٩٤٧ ٢٩٦</u>	<u>٣٠٣ ٩٣٣ ١٣٧</u>

مصرفات الاتعاب و العمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	٨- توزيعات الأرباح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٩٢ ٣٩٨	٢ ٣٥٦ ١٧٩	أوراق مالية بغرض المتاجرة
٥ ٩٧٧ ٤٦٢	٨ ٩٣٥ ١٩٥	أوراق مالية متاحة للبيع
١٠ ٨٦٩ ٨٦٠	١١ ٢٩١ ٣٧٤	الاجملى

٢٠١٧	٢٠١٨	٩- صافي دخل المتاجرة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٤٦٥ ٤٥٠	١٥ ٨٨١ ٤٠٢	أرباح التعامل فى العملات الأجنبية
١٤٣ ٨٥٦ ٢٣٥	٤ ٤٦٤ ٦٥٦	أنوات دين بغرض المتاجرة
١٠٧ ٦٢٩ ٣٥٦	٤٥ ٩٣١ ٣٦٢	أنوات حقوق الملكية بغرض المتاجرة
٢٧٤ ٩٥١ ٠٤١	٦٦ ٢٧٧ ٤٢٠	

٢٠١٧	٢٠١٨	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٥ ١٣٠ ٧٣٦	٩٩٥ ٧٨٨ ٢٧٩	مبيعات وحدات إسكان
(٣٨٤ ٠٠١ ٨٢٢)	(٤٤٦ ٨٧٥ ٠٢٠)	تكلفة الوحدات المباعة
٤٠١ ١٢٨ ٩١٤	٥٤٨ ٩١٣ ٢٥٩	مجملى ربح الوحدات
١٦٨ ٦٢٠ ٢٠٦	١٤٣ ٧٦٥ ٤٢٨	إيرادات إسكان أخرى
٥٦٩ ٧٤٩ ١٢٠	٦٩٢ ٦٧٨ ٦٨٧	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١ - مصروفات إدارية

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٤.٦٩.٥٢٣	٦١٥.٦٥٣.٢٣٩	تكلفة العاملين
٢٤.٧٢٣.٩٥٢	٣٠.٦٧٢.٦٣٦	أجور و مرتبات
٩.٩٤٥.٢٠٥	١١.٦٥٦.٧١١	تأمينات اجتماعية
٢٧٨.٣٧٨.٦٣٦	٣٧٣.٥٦٠.١٥٠	تكلفة مزايا التقاعد
١٧٢.٨٣٢.٩٤٠	٢٧٠.١٣٣.٦٠٩	مستلزمات التشغيل
١.١٣٣.٤٠٠	١.٢٨٢.٥٥٠	مصروفات جارية
١٤.٥٦١.٠٩٢	٦٧.٤٠٣.١٣٤	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٢٨.٩٩١.٨٥٠	٤٤.٢٥٢.٢٠٩	تبرعات
١.٠٦٤.٦٣٦.٥٩٨	١.٤١٤.٦١٤.٢٣٨	أخرى

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٤.٢٤٣.٥٠٠)	(٤.٢٧٩.١٩١)	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
١.٦٨٥.٣٥٢	٣.١٣٢.٦١٩	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٣.٨٧٩.٩٠٣	٥.٨٢٢.٦٧٩	رد مخصصات أخرى
٦٣.٨٣٦.٨٠٦	٨١.٢٧٨.٣٦٤	أخرى
٨٥.١٥٩.٠١١	٨٥.٩٥٤.٤٧١	الإجمالي

بنك التعير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الانتمان

٢٠١٧	٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
(٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢)	(٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥)
(٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢)	(٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥)

قروض و تسهيلات للعملاء

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
(٤٧٢ ٩١٩ ٣٢٢)	(٦٢٦ ٢٣٤ ٢٨٧)
٦ ١٣٠ ١٠٦	(٦ ٥١١ ٤٧١)
(٤٦٦ ٧٨٩ ٢١٦)	(٦٣٢ ٧٤٥ ٧٥٨)

الضرائب الحالية

الضرائب المؤجلة

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام

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

٢٠١٧	٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٩٥ ٩٨٢ ٨٢٥	١ ٩٤٩ ٣٧١ ٨٥٧
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
١٠,٢٤	١٥,٤١

حصة الاغلبية في صافي أرباح العام

المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة

نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٦- نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٦٤ ٩١٠ ٢٨١	٨٤٢ ٧٠٦ ٧٠٥
٣ ٩٧١ ٤٤٠ ٩٤٢	١ ٦٤٣ ٦١٢ ٢٣٧
٤ ٩٣٦ ٣٥١ ٢٢٣	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢
٤ ٩٣٦ ٣٥١ ٢٢٣	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي

أرصدة بدون عائد

١٧- أرصدة لدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥ ٥١٠ ٨٨٣	٥٧ ٨٩٢ ٣٣٧
١٣ ٦٧٢ ٢٧٧ ٥٨٣	٨ ٧١٥ ٣١٥ ٣٦٠
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧
١١ ٨٤٥ ٥٧٩ ١٣٦	٧ ٠٤٩ ٨٥١ ٠٦٠
١ ٨٥٢ ٤٦٤ ١٤٠	١ ٦٨٣ ٦٧٢ ٧٣٨
٢٩ ٧٤٥ ١٩٠	٣٩ ٦٨٣ ٨٩٩
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧
٩٤ ٥١٠ ٨٨٣	٩٦ ٨٩٢ ٣٣٧
١٣ ٦٣٣ ٢٧٧ ٥٨٣	٨ ٦٧٦ ٣١٥ ٣٦٠
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧
١٣ ٧٢٧ ٧٨٨ ٤٦٦	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧

حسابات جارية

ودائع

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	١٨- أذون خزانة
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥٠.٠٠٠		أذون خزانة استحقاق ٩١ يوم
٢٣٢١ ٤٥٠.٠٠٠	٤٨ ٧٧٥.٠٠٠	أذون خزانة استحقاق ١٨٢ يوم
٥٤٠٨ ٤٥٠.٠٠٠	٣ ٩٦٥ ٥٧٥.٠٠٠	أذون خزانة استحقاق ٢٧٣ يوم
٨ ٧٥٥ ٥٧٨.٠٠٠	١١ ٧٤٩ ٨٧٧.٢٠٠	أذون خزانة استحقاق ٣٦٤ يوم
١٦ ٤٨٦ ٦٢٨.٠٠٠	١٥ ٧٦٤ ٢٢٧.٢٠٠	
(١ ٢٣٠.٠٦٠ ١٣٩)	(١ ٣٧٤ ٤١٧.٠١١)	عوائد لم تستحق بعد
١٥ ٢٥٦ ٥٦٧ ٨٦١	١٤ ٣٨٩ ٨١٠ ١٨٩	أجمالي

تضمن أذون الخزانة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أذون مرهونة لدى البنك المركزى بمبلغ ٥,٣٣٥ مليار جنيه مصري مقابل القروض الممنوحة من البنك المركزى فى إطار مبادرة التمويل العقاري .

١٩- أصول مالية بغرض المتاجرة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	أدوات دين
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٢ ٢٨٢.٠١٤	١٢ ٤٧٤ ٦٤٧	سندات
٣١٢ ٢٨٢.٠١٤	١٢ ٤٧٤ ٦٤٧	أجمالي أدوات الدين
		أدوات حقوق ملكية مدرجة فى اسواق الاوراق المالية
٨٣ ٨٥٩ ٦٨٩	٦٢ ١٦٢ ١٠٠	أسهم شركات محلية
٨٣ ٨٥٩ ٦٨٩	٦٢ ١٦٢ ١٠٠	أجمالي أدوات حقوق الملكية
		أدوات حقوق ملكية غير مدرجة فى اسواق الاوراق المالية
٣١ ٥٦٨ ١٣١	١٠ ٩١١ ٠٠٣	وثائق صناديق الاستثمار
٣١ ٥٦٨ ١٣١	١٠ ٩١١ ٠٠٣	أجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة فى اسواق الاوراق المالية
٤٤٨.٠١٨ ٦٥٨	٣٠٣ ٤٧٢ ٦٧٧	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٨٧٥ ٧٢٨ ٤٩٢	٣٨٩.٠٢٠ ٤٢٧	إجمالي الأصول المالية بغرض المتاجرة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٣٤٤ ٣٠٦ ٩٠٦	٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦	حسابات جارية مدينة
١٧ ٧٤٥ ٤٢٢	١٩ ٠٧٩ ٩٧٦	بطاقات ائتمان
٢ ٠١٤ ١٧٨ ٢٠١	١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	قروض شخصية
٥ ١٦٩ ٧٤٢ ٩٧٣	٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨	قروض عقارية
٧ ٥٤٥ ٩٧٣ ٥٠٢	٨ ٥٨٨ ٦٠١ ٨٢٨	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٢ ٦٧٤ ٧٩٥ ٦٨٨	٤ ١٨٩ ١١٦ ٦١٧	حسابات جارية مدينة
١ ٧٩٦ ١١٤ ٥٨٢	٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١	قروض مباشرة
٦٢٩ ٢٤٢ ٨٣٩	٢٧٦ ٩٧٥ ٧٩٣	قروض مشتركة
٧٦٦ ٦٢٠ ٢٢٣	٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	قروض أخرى *
٥ ٨٦٦ ٧٧٣ ٣٣٢	٧ ٠٩٨ ٩٣١ ٥٥٠	اجملى
١٣ ٤١٢ ٧٤٦ ٨٣٤	١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤)	(٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١ ٢٦٧ ٨٩٤)	(٥١ ٢٥٠ ٧٥٣)	الفوائد مجنية
١١ ٤٣٩ ١٧٦ ٠٢٦	١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	
٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	أرصدة متداولة
٩ ١٨٢ ٨٢٦ ٣٥٣	١١ ٤٥٧ ٦١٢ ٨٩٧	أرصدة غير متداولة
١٣ ٤١٢ ٧٤٦ ٨٣٤	١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٠٠ ٦٦٤ ٤٤٩	١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤	الرصيد فى أول العام
٨٩٠ ٥٧٣ ١٠٢	٢١٩ ٥٢٩ ١٠٥	عبء الاضمحلال
(٥٥ ٣٥٨ ٠١٦)	(١٠١ ٨٩١ ٧٥٦)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
٧ ١٣١ ٣٦٤	٨ ٥١٥ ٣٤٥	مبالغ مستردة خلال العام
(٣ ٣١٦ ٦٨٢)	١ ١٠٦ ٦١٩	فروق تقييم عملات اجنبية
(١٧ ٣٩١ ٣٠٣)	(٢٢ ٥٣٤ ٠٠٦)	المحول الى مخصص الالتزامات العرضية
١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤	٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١	الرصيد فى آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢١- استثمارات مالية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠
٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠
٢ ٣٦٧ ١٤٧ ٣٠٨	٤ ٠٦٢ ٧٨٩ ٩٩٣
١٠٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠٠٠ ٠٠٠
١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠
٢ ٣٩٤ ١٤٧ ٣٠٨	٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣
٢ ٤٤٩ ١٢٦ ٥٤٢	٤ ١٤٣ ١١٧ ٣٧٣
٢ ٣٦٧ ١٤٧ ٣٠٨	٤ ٠٦٢ ٧٨٩ ٩٩٣
٨١ ٩٧٩ ٢٣٤	٨٠ ٣٢٧ ٣٨٠
٢ ٤٤٩ ١٢٦ ٥٤٢	٤ ١٤٣ ١١٧ ٣٧٣
٢ ٣٧٧ ١٤٧ ٣٠٨	٤ ٠٧٢ ٧٨٩ ٩٩٣

استثمارات مالية متاحة للبيع

أدوات حقوق ملكية - بالتكلفة :

غير مدرجة في السوق

إجمالي استثمارات مالية متاحة للبيع

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :

مدرجة في السوق

غير مدرجة في السوق

أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة

إجمالي استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

(القيمة بالجنية)

الاجمالي	محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	استثمارات مالية متاحة للبيع
٢ ٤٤٩ ١٢٦ ٥٤٢	٢ ٣٩٤ ١٤٧ ٣٠٨	٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤
٢ ١٢٠ ٥٠٣ ٢٩٨	٢ ١٢٠ ٤٩٤ ٠٤٨	٩ ٢٥٠
١٠ ١٤٨ ٦٣٧	١٠ ١٤٨ ٦٣٧	--
(٤٣٥ ٠٢٠ ٠٠٠)	(٤٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠)
(١ ٦٤١ ١٠٤)	--	(١ ٦٤١ ١٠٤)
٤ ١٤٣ ١١٧ ٣٧٣	٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠
٢ ٤٨٥ ٣٥٣ ٤٦١	٢ ٤٣٠ ٤١٤ ٢٢٧	٥٤ ٩٣٩ ٢٣٤
٣٥٤ ٢٣٤ ٥٢٥	٣٥٤ ١٩٤ ٥٢٥	٤٠ ٠٠٠
٦ ١٦٤ ٢١٠	٦ ١٦٤ ٢١٠	--
(٣٩٦ ٦٢٥ ٦٥٤)	(٣٩٦ ٦٢٥ ٦٥٤)	--
٢ ٤٤٩ ١٢٦ ٥٤٢	٢ ٣٩٤ ١٤٧ ٣٠٨	٥٤ ٩٧٩ ٢٣٤

الرصيد في اول يناير ٢٠١٨

إضافات

استهلاك خصم اصدار استثمارات محتفظ بها

إستبعادات

خسائر الاضمحلال

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الرصيد في اول يناير ٢٠١٧

إضافات

استهلاك خصم اصدار استثمارات محتفظ بها

إستبعادات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

خسائر الاستثمارات المالية

٢٠١٧	٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
--	(١ ٦٤١ ١٠٤)
-	(١ ٦٤١ ١٠٤)

خسائر اضمحلال ادوات حقوق ملكية متاحة للبيع

الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	إجمالي التزامات			حصة	%	حصة
		أرباح الشركة	إيرادات الشركة	شركة بدون حقوق الملكية			
حصة	%	حصة	حصة	حصة	حصة		حصة
١٨,٦٨٥,٠٢	٪٣٥	٤,٣٤٢,٤١٨	١٤,٢٨٢,١٣٢	١٧٨,٣٠٢,٦٨٦	٢٣١,١٧٦,٩٧٨		شركة التعمير للاسكان والمرافق
٢,٥٧٣,٤١٢	٪٢٤,٨	٤٤٩,٣٨١,٤٦	٢٣٦,١٩٣,١١٠	١,٠٤٥,٤٨٤,٥٤٤	١,٨٧٣,٧٧٤,٣٣٢		شركة التعمير للتطوير العقاري
٨٨٤,٧٩٨,٧٥٨	٪٥٣,٦٦	٢٤٢,١٤٠,٧٥٨	١,٧٤٤,٨٥٩,٢٩٥	٧,٠٨٠,١٤٢,١٦١	٩,١١١,٦٤٩,٥٢٥		شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٦١٤,٣١٣,٨٤٦	٪٣٩,٥٢	١٩٨,٦٥٥,٦٦٠	٧٨٠,٢١٨,١٠٨	١,٧١٤,٨٩٥,٢٠٩	٣,٢٩٤,٨٩٤,٥٢٥		شركة سينتي ايدج للتطوير العقاري
٩٩,٥٩٩,٣١٣	٪٧,٨	--	--	--	--		شركة انش دي للتأجير التمويلي
١٨,٢٢٥,١٤٥,٨١		٤٩٠,٠٧٦,٩٨٢	٢,٩٠٤,٩٦٦,٤٥٠	١٠,١٨٨,٢٤٦,٠٠	١٤,٥١١,٤٩٥,٣٦٠		الإجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٩٦,٩٤٩ جنيه مصري

٢٠١٧/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	إجمالي التزامات			حصة	%	حصة
		أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	شركة بدون حقوق الملكية			
حصة	%	حصة	حصة	حصة	حصة		حصة
١٧,٧٦٨,٩١٢	٪٣٥	١,٨٣٢,٦٩٤	١١٤,٤٢٠,١٩٥	١,٠٤٩,٣٤٧,٢٧٧	١,٥٥٧,٣٠,٤٧		شركة التعمير للاسكان والمرافق
٢,٠١٦,٢٩٠,١	٪٢٤,٨	٢٣٤,٨٢٤,٤١٣	١,٤١٢,٠٦٩,٧٧٤	٨٦٠,١٥٤,٥٧٨	١,٣٣٦,٠١٩,٠٨٥		شركة التعمير للتطوير العقاري
٧٥٥,٧٦٨,٥٩٨	٪٥٣,٦٦	١,٥٠٦,٠١٣,٥٧	٦,٧٣٤,٧٣٣,٨٩٩	٧,٤٧٠,٣٨٠,٩٨٥	٩,١٧٣,٢٤١,٠٣٥		شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٣٨٨,٦١٥,٢١٥	٪٣١,٥٥	٥٤,٠٢٩,٤٧٥	٨٤,٥٨٢,٣١٤	٤٦٠,٤٥٩,٣٤٨	١,٦٩٢,٠٩٨,٢٥٤		شركة سينتي ايدج للتطوير العقاري
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٩,٨٢	--	--	--	--		شركة التعمير للأمن ونقل الاموال
٤,٥٩٩,٣١٣	٪٧,٨	--	--	--	--		شركة انش دي للتأجير التمويلي
١٣,٨١٩,١٤٩,٣٩		١,٨٤٩,٩٤٥,٩٣٩	١,٠١٣,٦٨٢,٨٧٢	٨,٨٩٥,٩٢٩,٦٣٨	١٢,٣٥٧,٦١٤,٤٢١		الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣- مشروعات الاسكان

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦٧ ٤٦١ ٥٤٧	٥٦٧ ٥٣٦ ٧٩٢	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٧٣٢ ٠٥١ ٦٢١	١ ٥٩٢ ١٩٥ ٨٤٨	أعمال تحت التنفيذ
٤٧٢ ٨٩٠ ٣٩٣	٥٠٨ ٨٧١ ٣٩٣	أعمال تامة
(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	مخصص مشروعات الاسكان
١ ٨٥٣ ٠٧٦ ٣٤٢	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	الاجمالي

بلغت اجمالي مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٣١٢,٩ الف متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٣٣,١ الف متر والاراضي الفضاء ٢,٤٢٥ مليون متر

٢٤- استثمارات عقارية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥ ٩٩٥ ٦١٨	١٤٨ ٣٦٣ ٤٦٥	اجمالي الاستثمارات
(٢٠ ٧٠٧ ١٥٥)	(٣٠ ٠٩٢ ٠١٣)	مجمع الاهلاك
١٢٥ ٢٨٨ ٤٦٣	١١٨ ٢٧١ ٤٥٢	صافي القيمة الدفترية اول العام
٣ ٨٥٣ ٩٤٠	٩ ٠٣٣ ٥٧٢	اضافات
(١ ٤٨٦ ٠٩٣)	(٣٨ ٦٧٨ ٣١٨)	استبعادات
٣٨٨ ١٢٩	٥ ٢٠٩ ٢٩٣	استبعادات من مجمع الاهلاك
(٩ ٧٧٢ ٩٨٧)	(٩ ٥٢٨ ٩٧١)	اهلاك العام
١١٨ ٢٧١ ٤٥٢	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	صافي القيمة الدفترية اخر العام

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥- أصول غير ملموسة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٨ ٣٢٥ ٤٦٦	١٧٥ ٦٢٨ ٧٥٦	برامج الحاسب الالى
٦٧ ٣٠٣ ٢٩٠	١٢١ ٩٢٦ ٨٠٦	التكلفة فى اول العام
١٧٥ ٦٢٨ ٧٥٦	٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	الاضافات خلال العام
(٥٤ ٦٥٦ ٢٩٨)	(٨٩ ٨٨٣ ٢١١)	التكلفة فى اخر العام
(٣٥ ٢٢٦ ٩١٣)	(٨٦ ٤٤٢ ١٨٠)	مجمع الاهلاك فى اول العام
(٨٩ ٨٨٣ ٢١١)	(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	الاهلاك خلال العام
٨٥ ٧٤٥ ٥٤٥	١٢١ ٢٣٠ ١٧١	مجمع الاهلاك فى اخر العام
		صافى القيمة البترية اخر العام

٢٦- اصول اخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٥٠ ٨٢٠ ٧٠٦	٤٩٢ ٧٢١ ٦١٨	الايرادات المستحقة
٣ ٩٩٩ ٢٤٤	٥ ٦٩٠ ٠٨٠	المصروفات المقدمة
٩٧ ٣٨٤ ٤٣٣	٦٨ ٢٧٠ ٠٦٦	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثلثنة
٣٣٣ ٤٨٣ ٩٥٨	٣٨١ ٦٧٣ ١٧١	عملاء واوراق قبض
٣ ٦٤٣ ٤١٩	٤ ٥٤٧ ٢٢٠	التأمينات و العهد
١ ٥٣١ ٨٢٦	٥١ ٣١٦ ٩٧٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٢٨٢ ٣٥٧ ٩١٩	٥٦٠ ٤٣٧ ١٨٦	أخرى
١ ١٧٣ ٢٢١ ٥٠٥	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	الاجملى

بنك التعبير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظم الية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مباني وإنشاءات	اراضى	
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧								
التكلفة								
مجمع الإهلاك								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٧								
٣١ ديسمبر - ٢٠١٧								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٧								
إضافات								
استبعادات								
استبعادات من مجمع الإهلاك								
تكلفة إهلاك								
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧								
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨								
التكلفة								
مجمع الإهلاك								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨								
٣١ ديسمبر - ٢٠١٨								
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨								
إضافات								
استبعادات								
استبعادات من مجمع الإهلاك								
تكلفة إهلاك								
الإهلاك المحمل على الاستثمارات العقارية								
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨								
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨								
التكلفة								
مجمع الإهلاك								
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨								

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٠٧ ٥٧٥	٩٨٢ ٦٩٩	حسابات جارية
٢١٠ ١٧٤ ٧٧١	٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	ودائع
<u>٢١٠ ٥٨٢ ٣٤٦</u>	<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	
٢٠٧ ٣٤٨ ١٥٥	٤٥١ ٢٨٩ ٤٧٠	بنوك محلية
٣ ٢٣٤ ١٩١	٥ ٦٣٠ ٧٨٢	بنوك خارجية
<u>٢١٠ ٥٨٢ ٣٤٦</u>	<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	
٤٠٧ ٥٧٥	٩٨٢ ٦٩٩	أرصدة بدون عقد
٢١٠ ١٧٤ ٧٧١	٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٢١٠ ٥٨٢ ٣٤٦</u>	<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	
<u>٢١٠ ٥٨٢ ٣٤٦</u>	<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	أرصدة متداولة

٢٩- ودائع العملاء

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ٩٠٢ ٧٨٥ ٤٦٩	١٤ ٩٦٥ ٩٨١ ٢٢٧	ودائع تحت الطلب
٣ ٨٤٤ ١١٦ ٧٠٣	٦ ٢٨٠ ٧٠٢ ٢٨٤	ودائع لأجل وبإخطار
٣ ٢١٨ ٩٢٧ ٣٥٠	٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	شهادات ادخار
٤ ٦٦٠ ٠٦٨ ٤٧٩	٥ ٠٣٠ ٢٢٧ ٥٤٥	ودائع توفير
١٢ ٩٨٩ ٠٦٤ ٦٨٩	٣ ٩٤٨ ٧٦٩ ٢١٢	ودائع أخرى
<u>٤٠ ٦١٤ ٩٦٢ ٦٩٠</u>	<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	
١٦ ١٩٨ ٨١٥ ٢٤٧	١٧ ٥١٨ ٦١٣ ٥٠٠	ودائع مؤسسات
٢٤ ٤١٦ ١٤٧ ٤٤٣	١٦ ٣٣٥ ٣٦٥ ٥٤٩	ودائع أفراد
<u>٤٠ ٦١٤ ٩٦٢ ٦٩٠</u>	<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	
٢٨ ٨٩١ ٨٥٠ ١٥٨	١٧ ٤٠٤ ٠٠٠ ٧٧٧	أرصدة بدون عقد
٤ ٦٦٠ ٠٦٨ ٤٧٩	٤ ٨٤٩ ٢٢٧ ٥٤٥	أرصدة ذات عقد متغير
٧ ٠٦٣ ٠٤٤ ٠٥٣	١١ ٦٠٠ ٧٥٠ ٧٢٧	أرصدة ذات عقد ثبتت
<u>٤٠ ٦١٤ ٩٦٢ ٦٩٠</u>	<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	
٣٧ ٣٩٦ ٠٣٥ ٣٤٠	٣٠ ٢٢٥ ٦٨٠ ٢٦٨	أرصدة متداولة
٣ ٢١٨ ٩٢٧ ٣٥٠	٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	أرصدة غير متداولة
<u>٤٠ ٦١٤ ٩٦٢ ٦٩٠</u>	<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٠- قروض أخرى		
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	معدل العائد (%)
جنيه مصري	جنيه مصري	
قروض طويلة الاجل		
قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى		
قروض نشاط البنك		
١٢ ٨٥٩ ٣٨٤	٤ ٥٦٨ ١١٢	%١٧,٢٥
٥١ ٢٧٨ ٢٨٢	٣٨ ٦٢٢ ٦٤٧	%١٧,٢٥
٥٩٧ ٦٧٨ ٤٢٩	٥١٦ ٠٧١ ٣٢٣	%١٧,٢٥
٢١ ٢٠٣ ٢٩٣	١٤ ٦٩٩ ١٦٥	%١٧,٢٥
٢ ٤٧١ ٤٢٦ ١٠٨	٣ ٣٢٤ ١٤٢ ٦٧٢	%٢,٥٠
١٧٧ ٩٣٢ ٢٢٨	٢٥٢ ٤٤٨ ٩٩٤	%٤,٥٠
٦٤٥ ٣٤٨ ١٣٣	٨٦٠ ١١٤ ٢٤٨	%٠,٥٠
٢١ ٩٣٥ ٩٨٠	٧٩ ٩٦٩ ٨٤٩	%٧,٠٠
٣ ٩٩٩ ٦٦١ ٨٣٧	٥ ٠٩٠ ٦٣٧ ٠١٠	
٧٩ ٠٧٥ ٠٠٠	٥٨ ٨١٥ ٠٠٠	%١٤,٧٥, %٧
٧٨ ٠٣٠ ١١٠	٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	%١١, %١٠,٢٥
٤ ١٥٦ ٧٦٦ ٩٤٧	٥ ٢١٨ ٤٣١ ٣٧٧	
٧٨ ٠٣٠ ١١٠	٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	
٤ ٠٧٨ ٧٣٦ ٨٣٧	٥ ١٤٩ ٤٥٢ ٠١٠	
٤ ١٥٦ ٧٦٦ ٩٤٧	٥ ٢١٨ ٤٣١ ٣٧٧	
اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى		
قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية		
قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى		
الاجملى		
ارصدة متداولة		
ارصدة غير متداولة		

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١- التزامات أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٦ ١٤١ ٤٢٨	٣٤٠ ٥١٦ ٦٣٦	عوائد مستحقة
١ ٤٠٠ ٥٦٧	١ ٣٢٦ ١٩٠	إيرادات مقدمة
٧٠ ١٦١ ١٦٢	١١٥ ٥٢٣ ٧٨٢	مصرفات مستحقة
٣٣ ٧٩٠ ٩٩٠	٤٣ ٤٨٣ ٢٤٥	دائرون
٩٤٨ ٢٩٨ ٤١٤	٧٥٠ ٢٤٣ ٦٤٥	مقدمات حجز وحدات وراضى
٤٠٣ ٩٣٥ ٢٧٨	٢١٨ ١٢١ ٧٦٠	دفعات مسددة تحت حساب الإقساط
٦٧٩ ١٢٧ ٢٥٠	٥٥٣ ٩٢٥ ٠١٢	شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسمية
٧٧ ٠١٦ ٤٣٢	٨٦٧ ٠٦٢ ٦٧١	دلتو شراء لراضى
١ ٢٩٤ ٣٨٩ ٢٤٨	١ ٣١٠ ٠٠٩ ٣٣٢	ارصدة دائنة متروعة
<u>٣ ٧٩٤ ٢٦٠ ٧٦٩</u>	<u>٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣</u>	الإجمالي

٣٢- مخصصات أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٣ ٦٤٩ ٧٠١	٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٤	الرصيد في أول العام
١٧٢ ٩٦٤ ٤١٥	٢٩٧ ٦٦٧ ٨١٩	المحمل على قلمة الدخل
(١ ٦١٠ ٣٤٠)	٢٢ ٤٦٦ ٣٩٣	المحول خلال العام
(١١ ٣٢٨ ١٢٢)	(١٩ ٢٩٦ ٣٨٧)	المستخدم خلال العام
<u>٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٤</u>	<u>٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩</u>	الرصيد في آخر العام

يوجد مخصص بمبلغ ٦٨١ ٧٤١ ٥٩ جنية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقابل ٢٠٧ ٦٧٥ ٣٧ جنية في تاريخ المقارنة لمواجهة الالتزامات العرضية.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣- ضرائب الدخل الموجلة

تم حساب ضرائب الدخل الموجلة بالكامل على الفروق الضريبية الموجلة وفقاً لطريقة الائتمانات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥ ٪ عن الفترة المالية الحالية .
 لا يُعترف بالأصول الضريبية الموجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلة.

(الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة

فيما يلي أرصدة وحركة (الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة :

(الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة:

<u>(الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة</u>	
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣ ٦١١ ٧٦٥	(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)
٣ ٦١١ ٧٦٥	(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)
	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
	إجمالي الضريبة التي يتبناها التزام

حركة (الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة:

<u>(الائتمانات) الأصول الضريبية الموجلة</u>	
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
(٢ ٥١٨ ٣٤١)	٣ ٦١١ ٧٦٥
٦ ١٣٠ ١٠٦	(٦ ٥١١ ٤٧١)
٣ ٦١١ ٧٦٥	(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)
	الرصيد في أول العام
	المحمل على قائمة الدخل
	الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٨٤ ٤٦٠ ٥٨٣	٤٠٥ ٤٠٥ ٦٤٤
١٣ ٩٩١ ٩٠٧	٣٨ ٥١٨ ٠٦٨

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

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

٣٤- التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٣ ٧٩٣ ٣٤٧	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بلميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة فيما يلي :

٣١ ٦٩١ ٣٧١	٣٣ ٧٩٣ ٣٤٧
٧ ٣٠٩ ٥٠٠	٩ ٣٢٦ ٠٢٠
(٥ ٢٠٧ ٥٢٤)	(٦ ٦٨٥ ٥١٦)
٣٣ ٧٩٣ ٣٤٧	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١

الرصيد في أول العام
تدعيم خلال العام
تكلفة الخدمة الحالية
الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
١٠%	١٢%	معدل الخصم
٨,٥%	٩,٦%	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٠%	١٠%	معدل الزيادة المستقبلية في المرتبات
٢٠%	٢٠%	معدل الزيادة المستقبلية في مزايا المعاشات
الجدول البريطاني	(٤٩- ٥٢) A	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٥- رأس المال

رأس المال المرخص به

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

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

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

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

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

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

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

بنك التعمير والسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتصلة للقرآن المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٦- الاحتياطات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦١ ٢١١	١٨ ٠٠٠
٤٣٦ ٣٢٩.٠٩٤	٤٩٠.١٠٥ ٧٢٧
٧٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣
١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨
--	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨
١ ١٩٧ ٤٨٤ ٤٦٣	١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦

احتياطي المخاطر البنكية
احتياطي قانوني
احتياطي عام
احتياطي خاص
احتياطات اخرى
احتياطي معيار IFRS٩
اجملي الاحتياطات في اخر العام
وتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٧ ٤٧٤	١٦١ ٢١١
٥٣ ٧٣٧	٥٣ ٧٣٧
--	(١٩٦ ٩٤٨)
١ ٦١ ٢١١	١٨ ٠٠٠

الرصيد في أول العام
محول من الارباح المحتجزة
استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها البنك وفاء لديون
الرصيد في آخر العام

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠١ ٣٢٩.٠٩٤	٤٣٦ ٣٢٩.٠٩٤
٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٣ ٧٧٦ ٦٣٣
٤٣٦ ٣٢٩.٠٩٤	٤٩٠.١٠٥ ٧٢٧

(ب) احتياطي قانوني
الرصيد في أول العام
محول من الارباح المحتجزة
الرصيد في آخر العام

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٧٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠

الرصيد في أول العام
محول من الارباح المحتجزة
الرصيد في آخر العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	(د) احتياطي خاص
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	الرصيد في أول العام
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	الرصيد في آخر العام

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ١١٥ ٦٤٣	١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	الرصيد في أول العام
٤٣٠ ٥٦٢	١٣٠٧ ٥٦٣	محول من الارباح المحتجزة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	(و) احتياطي معيار IFRS٩
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	الرصيد في أول العام
--	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	محول من الارباح المحتجزة
--	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	الرصيد في آخر العام

٣٧- توزيعات الأرباح

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

٣٨- النقدية وما في حكمها

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦٤ ٩١٠ ٢٨١	٨٤٢ ٧٠٦ ٧٠٥	أرصدة لدى البنوك
١٣ ٤٩٤ ٥١٠ ٨٨٣	٧ ٣٣٠ ٨٩٢ ٣٣٧	أنون خزانة
١ ١٢٣ ٢١٠	--	
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٩ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك عن ارتباطات رأسمالية ٤٧٩ ١٩٣ ٢٠٣ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقابل ٢٤٩ ٣١٣ ٥٥١ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة والايجارات وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات عن قروض وضمانات وتسهيلات

تتمثل ارتباطات البنك الخاصة بارتباطات عن قروض وتسهيلات مبلغ ٤٧٠ ٤٦٠ ١١٧ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقابل ٢٩٨ ٨٢١ ٠٠٢ جنيه في تاريخ المقارنة .

(د) التزامات عرضية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢٢ ٣٦٦ ٠٢٣	١ ٢١٧ ٧٣٦ ١٥١	خطابات ضمان
٢٩٠ ٤٣٥ ٠٤٠	٣٨٢ ٥٦٤ ٧٢٠	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٢١٨ ٧٥٥ ٥٦٠)	(٢٤٧ ٧٥٨ ٦٦٣)	الضمانات النقدية
٩٩٤ ٠٤٥ ٥٠٣	١ ٣٥٢ ٥٤٢ ٢٠٨	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٠ - معاملات مع أطراف ذوي علاقة

وفقا لتعليمات البنك المركزي المصري في ٢٣ اغسطس ٢٠١١ و ١ مارس ٢٠١٢ فقد بلغ متوسط صافي المرتبات والمكافآت الشهرية التي يتقاضاها العشرون اصحاب المرتبات والمكافآت الاكبر في البنك والشركات التابعة والشقيقة مبلغ ٢٥٠ ٥٣٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقابل مبلغ ٢٠٣ ٦٠٠ جنيه مصري في تاريخ المقارنة.

٤١ - صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ نحو ٢١٦,٩٠ جنيه مصري .

صندوق موارد

بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ وافق مجلس ادارة البنك على انشاء صندوق استثمار نقدي ذو عائد يومي تراكمي تحت اسم صندوق (موارد) واسناد ادارته الى شركة برايم انفيستمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك في الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة في عدد ١,٢ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ نحو ٢٣,٦٣ جنيه مصري .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٢- 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 - ٢٠١٨	جارى فحص الضريبة عن تلك السنوات علما بان البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

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

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة مع الاحالة الى لجان الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء.
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن.

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٣- ارقام المقارنة

تم تعديل بعض ارقام المقارنة لتتمشى مع تبويب القوائم المالية للعام الحالى وهى كما يلى :-

قائمة الدخل	قبل التعديل جنية مصرى	التعديل جنية مصرى	بعد التعديل جنية مصرى
عبء مخصصات اخرى	(١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٩ ٢٢٨ ٩١٣)	(١٥٩ ٢٢٨ ٩١٣)
ايرادات تشغيل اخرى	٢٥ ٩٣٠ ٠٩٨	٥٩ ٢٢٨ ٩١٣	٨٥ ١٥٩ ٠١١

تم زيادة بند ايرادات تشغيل اخرى بمبلغ ٥٩ ٢٢٨ ٩١٣ مقابل زيادة عبء مخصصات اخرى بنفس القيمة ايضاح رقم (١٢).