



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
=====

القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠١٩
=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١.

عقب انتهاء السنة المالية ٢٠١٨ وبداية سنة مالية جديدة مازالت مؤشرات الاقتصاد المصري تثبت سيرها على الطريق الصحيح خلال الثلاث أشهر الأولى من العام المالي ٢٠١٩ ، والتي انعكست على تحسن ترتيب مصر في التقارير الدولية ومنها تقرير التنافسية العالمي وتقرير ممارسة الأعمال وأشار البنك الدولي الى توقعاته بارتفاع معدل النمو الاقتصادي لمصر خلال العام المالي الى ٥,٦% وتحسن النظرة المستقبلية للاقتصاد المصري خلال هذا العام بفضل السياسات والقرارات النقدية التي يقوم بها البنك المركزي المصري والتي أدت الى استقرار سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري وزيادة الاحتياطي النقدي للدولار بالبنك المركزي واستكمالاً لسياسات البنك المركزي نحو تقوية المراكز المالية للبنوك الخاضعة لإشرافه اصدر تعليماته للبنوك المصرية بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية والقوائم الخاصة بالبنوك (IFRS٩) وذلك حتى تكون القوائم المالية للبنوك معده وفق المعايير الدولية لزيادة انماج الاقتصاد المصري بالاقتصاد العالمي وهو معيار يهدف الى مزيد من التحوط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (Expected Credit Loss) وذلك لتقوية المراكز المالية للبنوك وهو ما قام البنك بتطبيقه اعتباراً من ٢٠١٩/١/١ بعد تجهيز البنية التكنولوجية والاعداد الفني لفريق العمل المنوط به تطبيق المعيار الجديد تنفيذاً لتعليمات البنك المركزي المصري في هذا الشأن فضلاً عن السياسات الضريبية الجديدة بشأن زيادة الضرائب على عائد اذون الخزانة احد أهم أدوات استثمار البنوك في توظيف سيوليتها المتاحة بالإضافة الى انخفاض اسعار الاقراض والخصم بقيمة ١٠٠ نقطة خلال الربع الاول من العام.

وفي ظل هذه الاجراءات المتلاحقة استطاع مصرفنا بفضل حرفة ادارته التنفيذية ومجلس ادارته على ادارة موارده في تحقيق مؤشرات متمامية على كافة بنود الميزانية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١.

ونعرض فيما يلي المؤشرات المالية المجمعة للبنك عن الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١ والتي تؤكد نجاح البنك وعامله في تحقيق اهداف وارقام موازنته الطموحة عن عام ٢٠١٩

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك عن الربع الاول من عام ٢٠١٩:
ملخص قائمة الدخل المجمعة:

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠١٨/٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	قائمة الدخل
(٢٤,٩%)	٩٧٣	٧٣١,١	صافي الدخل من العائد
(١٣,٦%)	٧٦,٤	٦٦	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
٣٥٠%	٦	٢,٧	توزيعات الارباح
(٤٨,١%)	٤٢,٨	٢٢,٢	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤,٠%)	١٦٤,٤	١٥٧,٨	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١١٧,٩%	٢٧,٣	٥٩,٥	نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة
(٢٠٥,٦%)	(١٦٥,٤)	١٧٤,٦	رد (عبء) الأضمحلال عن خسائر الائتمان
٦٥٧,٨%	(١٥,٤)	(١١٦,٧)	عبء مخصصات أخرى
٦,٦%	٢٤,٤	٢٦	ايرادات اخرى
(٠,٤%)	١١٢٨,١	١١٢٣,٢	ايرادات تشغيلية
١٦,٥%	(٢٩٣,٢)	(٣٤١,٦)	مصروفات ادارية
(٦,٤%)	٨٣٤,٩	٧٨١,٦	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(١١,٨%)	(٢٠٢,٤)	(١٧٨,٦)	مصروفات ضرائب الدخل
(٤,٧%)	٦٣٢,٥	٦٠٣	صافي ارباح الفترة

ويرجع انخفاض صافي الربح المجمع لمصرفنا في الربع الاول من عام ٢٠١٩ عن فترة المقارنة بنسبة ٤,٧% بسبب استبعاد قيمة توزيعات ارباح الشركات التابعة والشقيقة بالبنك والبالغ قيمتها ١٢١,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٧,٥ مليون جنيه وبنسبة زيادة قدرها ٧٩,٥% طبقاً لقواعد اعداد الميزانية المجمعة.

ملخص المركز المالي المجموع

(القيمة بالمليون جنيه)

مركز المالي	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية و ارصدة لدى البنك المركزي	٣٩٣٤	٢٤٨٦,٣	٥٨,٢%
ارصدة لدى البنوك	١٠٨٦١,٥	٨٧٧٣,٢	٢٣,٨%
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤٤١٧,٨	١٣٦٠٩,٣	٥,٩%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٩٠,٢	٣٧٦,٥	٣,٦%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١٥٣٢,٤	١٣٣٩,١	١٤,٤%
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٢٣١٠,٦	١٢٦٨٩,٧	(٣,٠)%
استثمارات في شركات شقيقة	١٨٢٥	١٨٢٢,٥	٠,١%
مشروعات الإسكان	٢٦٢٦,٩	٢٦٤٩,٣	(٠,٨)%
اصول اخرى	٢٦٥٦,٤	٢٤٨٥,٧	٦,٩%
إجمالي الاصول	٥٠٥٥٤,٨	٤٦٢٣١,٦	٩,٤%
ارصدة مستحقة للبنوك	١٠٧٧,٦	٤٥٦,٩	١٣٥,٩%
ودائع العملاء	٣٦٢٣١,٢	٣٣٨٥٤	٧,٠%
التزامات اخرى	٧٢٤٩,٣	٥٨٠,٢	٢٤,٩%
إجمالي الالتزامات	٤٤٥٥٨,١	٤٠١١٢,٩	١١,١%
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية	٥٩٩٦,٧	٦١١٨,٧	(٢,٠)%
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية	٥٠٥٥٤,٨	٤٦٢٣١,٦	٩,٤%

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

ولذا يطيب لى أن اختم كلمتى بالتوجه بالشكر لزملاى أعضاء مجلس الإدارة والعاملىن بالبنك على ما بذلوه من جهد.

والله ولى التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة

((محمد فتحى السباعى منصور))

تحريراً فى: ٢٠١٩/٠٥/

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في تلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوائين المصرية السارية، وتختصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوائين المصرية السارية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

مراقبو الحسابات

عماد على حسن ابو غزالة

شريف الكيلاني

BAKER TILLY
وحيد عبد الغفار وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

عمار عبد صبح ابوزالة

الجهاز المركزي للمحاسبات

E&Y المتضامنون للمحاسبية والمراجعة

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

محاسبون قانونيون ومستشارون

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصري	٢٠١٩/٣/٣١ جنية مصري	ايضاح رقم	
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٣ ٩٣٣ ٩٨٤ ٦٠٦	١٦	الأصول نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٤ ٤١٧ ٧٩٤ ٥٥٤	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	٣٩٠ ١٨٨ ١٣٤	١٩	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	١ ٥٣٢ ٤٢٦ ٠٥٠	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١٢ ٣١٠ ٥٧١ ٧٨٦	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	١ ٨٢٤ ٩٦٤ ٤٨٢	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٢٦ ٩١٧ ١٢٨	٢٢	مشروعات الإسكان
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١٢٠ ٥٦٣ ٦٢٢	٢٣	استثمارات عقارية
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	١١٤ ٧٤١ ٨٨٦	٢٤	أصول غير ملموسة
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٦٧٥ ٥١٥ ٢٧٠	٢٥	أصول أخرى
--	٦٨٢ ٠٤٨	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٧٤٤ ٨٦٤ ٢٤٨	٢٦	أصول ثابتة
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	٥٠ ٥٥٤ ٧٣٢ ٢٨١		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	١ ٠٧٧ ٥٩٢ ١٦٥	٢٧	أرصدة ممتدحة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٣٦ ٢٣١ ٢٣٨ ٠٤٣	٢٨	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٦٨٣ ٦٢٧ ٧٦٢	٢٩	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦٥٢ ٤٢٠ ٥٦٠		دائنو التوزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٤٦٤ ١١٥ ٢٧٩	٣٠	التزامات أخرى
٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	١ ١٣١ ١٥٩ ٠٣٨	٣١	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	٢٨٢ ٧١١ ٦٥٤		التزامات صرانب الدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٥ ١٣٥ ٥٧٥	٣٣	التزامات مزاياء التقاعد العلاجية
٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩	٤٤ ٥٥٨ ٠٠٠ ٠٧٦		إجمالي الإلتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	راس المال المدفوع
١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	٢ ٧٢٠ ٢٩٦ ٣٧٧	٣٥	احتياطيات
٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	١ ٧٤٦ ٢٨٤ ٩٣٩		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
(١ ٦٤١ ١٠٤)	١ ٦٢ ٠٨٧ ٤٢٦		الدخل الشامل الاخر
٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	٥ ٨٩٣ ٦٦٨ ٧٤٢		اجمالي حقوق الملكية
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	١٠٣ ٠٦٣ ٤٦٣		حقوق الاقلية
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	٥٠ ٥٥٤ ٧٣٢ ٢٨١		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية

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

رئيس مجلس الإدارة

فتحي السباعي منصور

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب

حسن اسماعيل غنم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>إيضاح رقم</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
١ ٧٢١ ٤٣٤ ٤٤٦	١ ٥٣٦ ٧٣٤ ٩٥٠	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٧٤٨ ٤٧٥ ٣٠٧)	(٨٠٥ ٦٢٦ ٦٣٥)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٩٧٢ ٩٥٩ ١٣٩</u>	<u>٧٣١ ١٠٨ ٣١٥</u>		صافي الدخل من العقد
٨٢ ٨٤١ ٨٨٣	٧٤ ٣٤٣ ١٤٢	٧	إيرادات الاتعب و العمولات
(٦ ٤٥٧ ١١٥)	(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	٧	مصروفات الاتعب و العمولات
<u>٧٦ ٣٨٤ ٧٦٨</u>	<u>٦٥ ٩٧٧ ٦٧٣</u>		صافي الدخل من الاتعب و العمولات
٥٩٣ ٦٦٧	٢ ٧٠٥ ٧٤٩	٨	توزيعات الأرباح
٤٢ ٨٤٧ ٩٥٨	٢٢ ٢٢١ ٧٩١	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٦٤ ٣٦٣ ٥٢٥	١٥٧ ٨٢٣ ٥٦٣	١٠	أرباح مشروع و عائد البنك الإسكانية
٧٢١ .٣٣	١ ١٧٦ ١٨٩		إيرادات ادارة الأصول السياحية
١ ٤٦٦ ٤١٧	٢ ١٥٠ ١٦١		إيرادات الامن و النظافة
٣٨٦ ٤٩٣	—		إيرادات الترويج المالي و العقارى
١٦٠ .٠٠٠	٨٩ ٩٩٩		إيرادات خدمات المعلومات و المعاملات الإلكترونية
٨ .٩١ ٦٤٩	٢ ٢٠٥ .١٨		إيرادات نقل الأموال
(٥ ٤٥٤ ٥٢٦)	(٧ ٢٧٧ .٦٩)		مصاريف ادارة الأصول السياحية
(٦ ٥٧٩ ٥٢٩)	(٧ ٣٧٢ ١٤٥)		مصاريف الامن و النظافة
(٧٨٠ ١٣٣)	—		مصاريف الترويج المالي و العقارى
(٦ .١٣ ٥٣٢)	(٤ ٦٢٦ .٨١)		مصاريف خدمات المعلومات و المعاملات الإلكترونية
(١٥ ٣٤٦ ٦٨٩)	(٥ ٢٧٢ ٨٥٨)		مصاريف نقل الأموال
٢٧٣.٨ ٥٣٢	٥٩ ٤٥١ ٨٦٥		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩)	١٧٤ ٥٦٩ .٩٣	١٣	رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
(١٥ ٣٥٣ ٨٠٢)	(١١٦ ٦٩١ ٨٠٧)	٣١	عبء مخصصات أخرى
(٢٥٨ ٩١٦ ١١٦)	(٣١٧ .٠٠٤ ٩٢٩)	١١	مصروفات إدارية
١٣ ٥٦٧ ٢١٣	٢٠ ٤١٥ ٢٥٢	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٨٣٤ ٩٥٩ ٤٧٨	٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٠٢ ٤٢٩ ٨٧٨)	(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
<u>٦٣٢ ٥٢٩ ٦٠٠</u>	<u>٦٠٣ .١٧ .٨٣</u>		صافي أرباح الفترة
٣ ٨٤٨ ١٩٤	٣ ٥٧٨ ٨٧٧		نصيب الاكثية في صافي أرباح الفترة
٦٢٨ ٦٨١ ٤٠٦	٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦		نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة
<u>٦٣٢ ٥٢٩ ٦٠٠</u>	<u>٦٠٣ .١٧ .٨٣</u>		
<u>٤٠٧</u>	<u>٤٠٧٤</u>	١٥	نصيب المسهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	
٦٣٢ ٥٢٩ ٦٠٠	٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣	صافى ارباح الفترة
(١ ٦٤١ ١٠٤)	١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	٢٠ التغيير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٦٣٠ ٨٨٨ ٤٩٦</u>	<u>٧٦٦ ٧٤٥ ٦١٣</u>	إجمالى الدخل الشامل

بنك التعصير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٣/٣١ جنية مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١ جنية مصري	ايضاح رقم	
٨٣٤ ٩٥٩ ٤٧٨	٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٩ ٤٢٦ ٦٦٨	٦١ ٨٨٨ ١٤٢	٢٦.٢٤٤.٢٣	املاك واستهلاك
١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩	(١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٢)	١٣	(رد) عبء الاضمحلال عن خصائر الائتمان
١٥ ٤٠٦ ٧٤٩	٢٢٩ ٣٦٢ ١٤٥	٣١	عبء مخصصات اخرى
(٣٦ ٣٩٩ ٣٦٠)	(١٧ ٠٣٢ ٤٣٨)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٦٥٥ ٠٦٢)	(٢ ٩٠٤ ٨٠٤)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٧ ٣٠٨ ٥٣٢)	(٥٩ ٤٥١ ٨٦٥)		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
(١١ ٠٩٩ ٩٥٢)	(٢٦٤ ٥٧١)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٥٢ ٩٤٧)	(١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
٩٧٨ ٧٢٣ ٦٣١	٧٠٦ ٠٠٥ ٩٦٣		ارباح التشغيل قبل التغييرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الاصول
(٣ ٤٠٢ ٣١٢ ٩٢٠)	(١٤٢ ١٨٩ ٢٧٠)		ارصدة لدى البنوك
١ ٨٤٣ ٨٧٩ ١٢٨	١٤٧ ٢٥٢ ٢٩٢		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٢٤ ٩٨٥ ١٩٢	٣ ٣٩٠ ٠٨٤		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧١٩ ٨١٣ ١١٥)	(٣٤٩ ٩٢٧ ٧٩٦)		قروض وتسهيلات للعملاء
(١٦ ٩٦٨ ١١٩)	(١٦ ٩٦٧ ٢٧٥)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(١٤٥ ٥٦٤ ٩١٤)	٣٢٦ ٢٧٥ ٤٢١		اصول اخرى
١٧٠ ٣٠٤ ١١٠	٦٢٠ ٦٧١ ٩١٣		صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
(٩٥٢ ٦٧٥ ٣٦٦)	٢ ٣٧٧ ٢٥٨ ٩٩٤		ارصدة مستحقة للبنوك
(١ ٩٨٨ ٠٢٥ ٨٤٦)	(٩٨ ٢٢٦ ٦٨١)		ودائع العملاء
(١٣٩ ٦٩٦ ٣٢٥)	(٨٥ ٠٣٨ ٥٠٧)		اللتزامات اخرى
(٤ ٠٤٧ ١٦٤ ٥٤٤)	٣ ٤٨٨ ٥٠٥ ١٣٨		المسند لمصلحة الضرائب
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٧٩ ٥١٩ ٥٠٠)	(٦٦ ٨١٩ ٦٣٠)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٥١ ٠٤١ ٨٨٦)	(٢٠ ٠٠٠)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠٠ ٠٢٠ ٠٠٠	--		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٢٨٤ ٨٧٤)	(١٤ ٨٧٠ ٧٨٩)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(٣١ ٨٢٦ ٢٦٠)	(٨١ ٧١٠ ٤١٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٧٥ ٠٦٠ ٠٦٨	١٦٩ ٠٣٣ ١٤٥		قروض طويلة الأجل
(١٢٦ ٦٧٢ ٠٠٠)	(١٨٢ ٠٤٠ ٧٠٠)		توزيعات الأرباح المنفوعة
٢٤٨ ٣٨٧ ٠٦٨	(١٣ ٠٠٧ ٥٥٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(٣ ٨٣٠ ٦٠٣ ٧٣٦)	٣ ٣٩٣ ٧٨٧ ١٦٤		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٠ ٦٢٩ ٩٤٠ ٦٣٨	١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٥ ١٧٠ ٤٤٠ ١٤٨	٣ ٩٣٣ ٩٨٤ ٦٠٦		وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
١٣ ٠٥٧ ٧١٣ ٠٩٩	١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧		نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
١٣ ٤٢٠ ٣٩٦ ٥٤٩	١٤ ٢٤٢ ٥٥٧ ٨٩٧		ارصده لدى البنوك
(٤ ٣٣٢ ٩٠٠ ١٩٠)	(٣ ١٢٦ ٧٧٢ ٠٤٧)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٢٧٤ ١٣١ ٢٥٥)	(١٠١ ٣٤٣ ٨٢٠)		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الالزامي
(١٣ ٤١١ ٥٧٧ ٧١٣)	(١٤ ٢٤٢ ٥٥٧ ٨٩٧)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
١٠ ٦٢٩ ٩٤٠ ٦٣٨	١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦	٣٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التصير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

البرهان	رأس المال	احتياطي فلتاوى	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	البنكبة العام	احتياطي معاد	احتياطي المخاطر العام	ارباح محتجزة	الدخل الشامل الاخر	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	IFRS٩	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٣٦ ٣٢٤ ٠٩٤	٧٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٢	١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٦١ ٢١١	---	---	١ ٩٤٢ ٦٠٨ ٦٨٥	---	٤ ٤٠٥ ٠٩٣ ١٤٨
توزيعات ارباح عام ٢٠١٧	---	---	---	---	---	---	---	---	(٣٢٦ ٧٩٣ ٥٠٠)	---	(٣٢٦ ٧٩٣ ٥٠٠)
المحول الى الاحتياطيات	---	٥٢ ٧٧٦ ٦٣٢	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	---	١ ٣٠٧ ٥٦٣	٥٢ ٧٣٧	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	---	(٦٠٢ ٣٧٥ ٠٤١)	---	---
استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها للبنك وفاء لديون التغير في التزمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	---	---	---	---	---	(١٩٦ ٩٤٨)	---	---	---	---	(١٩٦ ٩٤٨)
صافي ارباح عام ٢٠١٨	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(١ ٦٤١ ١٠٤)	(١ ٦٤١ ١٠٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٢	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٠٠٠	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	---	٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٠٠٠	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	---	٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧
المحول الى احتياطي المخاطر العام	---	---	---	---	---	---	(١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨)	١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	---	---	---
أثر تغيير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS٩ للتغير في التزمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	---	---	---	---	---	---	---	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	---	---	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)
توزيعات ارباح عام ٢٠١٨	---	---	---	---	---	---	---	---	(٨٢٣ ٨٤٨ ٢٦٦)	---	(٨٢٣ ٨٤٨ ٢٦٦)
المحول الى الاحتياطيات	---	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٢ ٥١١ ٨٣٨	٤ ٥٠٠	---	---	(٩٨٣ ٧٥٨ ١٠٦)	---	---
صافي ارباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	---	---	---	---	---	---	---	---	٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦	---	٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٧١ ٣٤٧ ٤٩٥	١ ٠٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	---	٨٩ ٦٦٥ ٨١٠	١ ٧٦٦ ٢٨٤ ٩٣٩	١٦٢ ٠٨٧ ٤٢٦	٥ ٨٩٣ ٦٦٨ ٧٤٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٨٦ فرع ويوظف أكثر من ٢٥٦٥ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة، والأصول والالتزامات المالية الميوبة 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 اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨. وعند إعداد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، قامت الإدارة بتعديل بعض السياسات المحاسبية وأسس القياس بحيث تتفق مع متطلبات إعداد وتصوير القوائم المالية المجمعة للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨.

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١- الأصول والالتزامات المالية

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

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

القيمة الدفترية الجديدة طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) في بداية التطبيق	القيمة الدفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التصنيف الجديد طبقاً لمعيار الدولي للتقرير المالية (٩)	التصنيف الأولي طبقاً لتعليمات البنك المركزي القائمة	الأصول
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٢ ٩٥٨ ٦٢٥	٨ ٧٧٢ ٢٠٧ ٦٩٧	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	ارصدة لدى البنوك
—	٩ ٨٧٢ ١٣٤ ٤٢٦	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل / بالتكلفة المستهلكة	تكلفة مستهلكة	انون خزانة
—	٣٨٩ ٠٢٠ ٤٢٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	أصول مالية بغرض المتاجرة	أصول مالية بغرض المتاجرة
—	٥٢ ٣٢٧ ٣٨٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	تكلفة مستهلكة	استثمارات متاحة للبيع
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	—	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	أصول مالية بغرض المتاجرة	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٣٩ ٠٧٢ ٤٠٢	—	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	تكلفة مستهلكة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
—	٤ ٠٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة
١٢ ٦٨٣ ٥٥٥ ٢٤٠	—	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	فروض وتسهيلات للعملاء
١٣ ٨٩٢ ٦٩٥ ٣١٦	١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	مشروعات الإسكان بعد الخصم
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	استثمارات عقارية
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول غير ملموسة
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	١٢١ ٢٣٠ ١٧١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول أخرى
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أصول ثابتة
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	إجمالي الأصول
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥			الالتزامات وحقوق الملكية
				الالتزامات
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	فروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦١٢ ٩٩٤	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	داننو توزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	التزامات أخرى
١ ٠١٤ ٧٣١ ٨٠٠	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	٢ ٨٩٩ ٧٠٦	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	تكلفة مستهلكة	تكلفة مستهلكة	التزامات مرابا القاعد
٤٠ ٤٥٣ ٠٨٣ ٣١٠	٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩			إجمالي الالتزامات
				حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠			رأس المال المدفوع
١ ٧٣٦ ٥٣٨ ٢٧١	١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦			احتياطيات
٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١	٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١			أرباح محتجزة (متضمنة صافي العام)
٥ ٩٦٤ ٣٥٠ ٢٧٢	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧			إجمالي حقوق الملكية
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	٩١ ٢٠١ ٩٤٩			حقوق الأقلية
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥			إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية و حقوق الأقلية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

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

فروق تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ :

جنيه مصري

تأثير الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

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

٢٠٢٧٠٢٨٢٢١	مخصص خسائر الأضمحلال لأرصدة القروض والتسهيلات للعملاء
٥٩٧٤١٦٨١	مخصص الألتزامات العرضية
<u>٢٠٨٦٧٦٩٩٠٢</u>	الاجملى
	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
١٧٤٣٥٨٧٣٠٩	مخصص خسائر الائتمان لأرصدة القروض والتسهيلات للعملاء
١٢٢٣٩٣٧٦٠	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للالتزامات العرضية
٢٧٧٥٦٦٢٤٢	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لارتباطات القروض
٢٤٩٠٧٢	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة لدى البنوك
٦٠٩٧٨٠٤	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة
<u>٢١٤٩٨٩٤١٨٧</u>	الاجملى
<u>٦٣١٢٤٢٨٥</u>	فروق تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

القيمة الدفترية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية في بداية تطبيق	تأثير خضطر الائتمان المتوقعة	إعادة تصنيف	القيمة الدفترية طبقاً لتعليمات البنك المركزي للقيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الأصول
القيمة بالجنبة	القيمة بالجنبة	القيمة بالجنبة	القيمة بالجنبة	
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	-	-	٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٢ ٩٥٨ ٦٢٥	(٢٤٩ .٠٧٢)	-	٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	أرصدة لدى البنوك
-	-	(٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦)	٩ ٨٧٣ ١٣٤ ٤٢٦	أثون خزنة
-	-	(٣٨٩ .٠٢٠ ٤٢٧)	٣٨٩ .٠٢٠ ٤٢٧	أصول مالية بغرض المتاجرة
-	-	(٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠)	٥٣ ٣٢٧ ٣٨٠	استثمارات متاحة للبيع
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	-	٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	-	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	-	(٤ .٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣)	٤ .٨٩ ٧٨٩ ٩٩٣	محفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢ ٦٨٣ ٥٥٥ ٢٤٠	(٦ .٩٧٨ ٨٠٤)	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٥٤٤	-	بالتكلفة المستهلكة
١٣ ٨٩٢ ٦٩٥ ٣١٦	٢٨٣ ٤٤٠ ٩١٢	-	١٣ ٦٠٩ ٣٥٤ ٤٠٤	قروض وتسهيلات للعملاء
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	-	-	١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	-	-	٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	مشروعات الإسكان بعد الخصم
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	-	-	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	استثمارات عقارية
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	-	-	١٢١ ٢٣٠ ١٧١	أصول غير ملموسة
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	-	-	١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	أصول أخرى
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	-	-	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	أصول ثابتة
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٢٧٧ ٠٩٤ ٠٣٦	-	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية				
الإلتزامات				
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	-	-	٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	-	-	٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	-	-	٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	-	-	٦١٢ ٩٩٤	دلتو توزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	-	-	٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	التزامات أخرى
١ ٠١٤ ٧٣١ ٨٠٠	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	-	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٢٧ ٧٧١	-	-	١٨٥ ٥٢٧ ٧٧١	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	-	-	٢ ٨٩٩ ٧٠٦	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٢٣ ٨٥١	-	-	٣٦ ٤٢٣ ٨٥١	التزامات مزاي القاعد
٤٠ ٤٥٣ ٨٣٣ ٣١٠	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	-	٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩	إجمالي الالتزامات
حقوق الملكية				
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المدفوع
١ ٧٣٦ ٥٣٨ ٢٧١	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	احتياطيات
٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١	-	-	٢ ٩٦٢ ٨١٢ ٠٠١	أرباح محتجزة
٥ ٩٦٤ ٣٥٠ ٢٧٢	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	إجمالي حقوق الملكية
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	-	-	٩١ ٢٠١ ٩٤٩	حقوق الأقلية
٤٦ ٥٠٨ ٦٣٥ ٥٣١	٢٧٧ ٠٩٤ ٠٣٦	-	٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

- يتم تجميع القوائم المالية للشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة للبنك وذلك اعتباراً من تاريخ بداية السيطرة وحتى تاريخ توقف البنك عن ممارسة حقوق تلك السيطرة.

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠١٩

نسبة المساهمة المباشرة وغير مباشرة	%
الشركة القابضة للاستثمار والتعمير	٩٢,٠٠%
شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري	٩٤,٩٦%
شركة التعمير للترويج المالي والعقارى	٩٤,٢٠%
شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)	٨٥,٩٢%
شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية	٦٢,٦٢%
شركة صندوق التعمير العقاري - نمو	٩٣,٨٣%
شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية	٨٦,٩٢%
شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري	٩٢,٧٧%
شركة حماية للامن ونقل الأموال	٩٤,٨٢%

إجراءات التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيلياً بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة بعد تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في 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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

هـ - الأصول المالية
١/ هـ - الاعتراف

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

٢/ هـ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

تقييم نموذج الاعمال

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

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

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

الخصائص الأساسية	نموذج الأعمال	الاصل المالي
<ul style="list-style-type: none"> الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار. 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
<ul style="list-style-type: none"> كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالاصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي. 	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

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

- كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.

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

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

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

• إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.

• تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد

لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.

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

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

- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).

- شروط السداد المعجل ومد الأجل.

- الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.

- الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).

- لا يقوم البنك بإعادة التنبؤ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

- ولا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا اختار البنك توييب 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 أي مما يلي :

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

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

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

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

ز١ - 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".

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

ز/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم 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

ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

ل-اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي اساس الفرق بين الدفعات المتوقع سدادها لحامل الضمانة مخصوماً منها اي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

و - الشهرة

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

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

ن - تقييم مشروعات الاسكان

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

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

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

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

بنك التعمير والاسكان " شركة مساهمة مصرية " الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

فـ الأصول الثابتة

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

ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.
- يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.
- يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.

ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستيعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة اضمحلال وتخفيض قيمة الأصل بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل، أيهما أعلى. ولغرض تقدير اضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ش- المخصصات الأخرى

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

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضماناً لقروض أو حسابات جارية مدينة مُقدم لعملائه من جهات أخرى، وهي تتطلب من البنك أن يقوم بتسديدات معينة لتعويض المستفيد منها عن خسارة تحملها بسبب عدم وفاء مدين عندما يستحق السداد وفقاً لشرط 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 الرئيسي 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 مقدما ضمن الاصول الى الحد الذى تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

ويتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية وقيمتها طبقاً للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة 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 بالفروض التي يحصل عليها البنك أولاً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض ويقاس القرض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، ويتم تحميل قائمة الدخل بالفرق بين صافي المتحصلات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

يقوم البنك بمزاولة انشطته الامانه مما ينتج عنه امتلاك او ادارة اصول خاصه بافراد او امانات او صناديق مزايا ما بعد انتهاء خدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجه عنها من القوائم الماليه المجمعه للبنك حيث انها ليست اصول للبنك

ظ - أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

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

- أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول.

ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلي ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمُنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذن الخزائنة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بحفظة 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 ظرف ثالث حق السحب من البنك في حدود مبالغ معينة وبموجب أحكام وشروط محددة غالباً مضمونة بموجب البضائع التي يتم شحنها وبالتالي تحمل درجة مخاطر أقل من القرض المباشر.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

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

		٢٠١٩/٠٣/٣١
	قروض وتسهيلات	تة ي يه ب ه ك
مخصص خسائر الاضمحلال		المرحلة الأولى
	%٨٧	المرحلة الثانية
	%٦	المرحلة الثالثة
	%٧	
	%١٠٠	

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

تصنيف البنك المركزي المصري	مدلول التصنيف	نسبة المخصص المطلوب	التصنيف الداخلي	مدلول التصنيف الداخلي
١	مخاطر منخفضة	صفر	١	ديون جيدة
٢	مخاطر معتدلة	%١	١	ديون جيدة
٣	مخاطر مرضية	%١	١	ديون جيدة
٤	مخاطر مناسبة	%٢	١	ديون جيدة
٥	مخاطر مقبولة	%٢	١	ديون جيدة
٦	مخاطر مقبولة حدياً	%٣	٢	المتابعة العادية
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	%٥	٣	المتابعة الخاصة
٨	نون 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧	لرصة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦	٣٤٣ ٩٠٨ ٢٨٠	- حسابات جارية مدينة
١٩ ٠٧٩ ٩٧٦	١٨ ٧٥٤ ٤٥٢	- بطاقات ائتمان
١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	١ ٨٦٥ ٥٦٩ ٢٣٦	- قروض شخصية
٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨	٦ ٥١٥ ٣٠١ ٦٤٢	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٣ ٤٣١ ٧٢١ ٣٥٣	٣ ٦٧٧ ٦٩١ ٨٥٦	- حسابات جارية مدينة
٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١	٢ ٠٧٦ ٣٠١ ١٤٩	- قروض مباشرة
١ ٠٣٤ ٣٧١ ٠٥٧	١ ٠٤٥ ٤٣٠ ١٣٨	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	٥٧٥ ٨٢٩ ٧٠٩	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٣ ٨٤٢ ٩٩٧ ٨٣٦	- أدوات دين
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٦٧٥ ٥١٥ ٢٧٠	اصول اخرى
٤٠ ٠٥٤ ١٢٣ ٨٣٤	٤٢ ٤٩٨ ٨١٨ ٠٣٥	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٠٠٤٨٠٦٨١٠٨	١٣٢٧٤٢٨٨٥٨٤	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٤٧٦٤٧٢١٩٧٩	١٦٩٩٧٤٢٧٠٦	متأخرات ليست محل اضمحلال
٨٧٤٧٤٣٢٩١	١١٤٤٧٥٥١٧٢	محل اضمحلال
<u>١٥٦٨٧٥٣٣٣٧٨</u>	<u>١٦١١٨٧٨٦٤٦٢</u>	<u>الإجمالي</u>
		<u>يخصم:</u>
(٢٠٢٧٠٢٨٢٢١)	(١٦٨٢٧٨٧٧١٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١٢٥٠٧٥٣)	(١٨٢٠٤١٩٢)	الفوائد المجتبه
<u>١٣٦٠٩٢٥٤٤٠٤</u>	<u>١٤٤١٧٧٩٤٥٥٤</u>	<u>الصافي</u>

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ٤٤٣ ١٧١ ١٧٥ جنية مقابل ٥٨٩ ٤٤٦ ١٦٥ جنية عبء اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن ايضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠١٩/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى	
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٨ ٧٤٣ ٥٣٣ ٦١٠	٤٧٠ ٠٢٨ ٧٤٢	٢٦٦ ٩٢٨ ٠٧١	٨ ٠٠٦ ٥٧٦ ٧٩٧	الافراد
٧ ٣٧٥ ٢٥٢ ٨٥٢	٦٧٤ ٧٢٦ ٤٢٨	٧٧١ ٥٤٥ ٦٣٧	٥ ٩٢٨ ٩٨٠ ٧٨٧	الشركات والمؤسسات
<u>١٦ ١١٨ ٧٨٦ ٤٦٢</u>	<u>١ ١٤٤ ٧٥٥ ١٧٠</u>	<u>١ ٠٣٨ ٤٧٣ ٧٠٨</u>	<u>١٣ ٩٣٥ ٥٥٧ ٥٨٤</u>	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠١٩/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى	
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٥٢٨ ٨٨٣ ٥٤٢	٤٣٥ ٨٣٢ ٢٢٨	٧٩ ١٠١ ٦٦٠	١٣ ٩٤٩ ٦٥٤	الافراد
١ ١٥٣ ٩٠٤ ١٧٤	٦٣٢ ٦٨٠ ٧١٥	١٦٣ ٣٨٤ ٣٥٧	٣٥٧ ٨٣٩ ١٠٢	الشركات والمؤسسات
<u>١ ٦٨٢ ٧٨٧ ٧١٦</u>	<u>١ ٠٦٨ ٥١٢ ٩٤٣</u>	<u>٢٤٢ ٤٨٦ ٠١٧</u>	<u>٣٧١ ٧٨٨ ٧٥٦</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
١٠.٨٦١.٧١٥.٩١٥	--	--	١٠.٨٦١.٧١٥.٩١٥	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٠.٨٦١.٧١٥.٩١٥</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٠.٨٦١.٧١٥.٩١٥</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(١٩٧.٤٤٨)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(١٩٧.٤٤٨)</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٠.٨٦١.٥١٨.٤٦٧</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٠.٨٦١.٥١٨.٤٦٧</u>	<u>القيمة الدفترية</u>
الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٢.٣١٧.٣٢٣.٥٦٤	--	--	١٢.٣١٧.٣٢٣.٥٦٤	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٢.٣١٧.٣٢٣.٥٦٤</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٢.٣١٧.٣٢٣.٥٦٤</u>	<u>الاجملى</u>
<u>(٦٧٥١.٧٧٨)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(٦٧٥١.٧٧٨)</u>	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٢.٣١٠.٥٧١.٧٨٦</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٢.٣١٠.٥٧١.٧٨٦</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	درجة الائتمان
٨٠٠٦٥٧٦٧٩٧	--	--	٨٠٠٦٥٧٦٧٩٧	ديون جيدة
٢٦٦٩٢٨٠٧١	--	٢٦٦٩٢٨٠٧١	--	المتابعة العادية
٤٧٠٠٢٨٧٤٢	٤٧٠٠٢٨٧٤٢	--	--	ديون غير منتظمة
٨٧٤٣٥٣٣٦١٠	٤٧٠٠٢٨٧٤٢	٢٦٦٩٢٨٠٧١	٨٠٠٦٥٧٦٧٩٧	الاجملى
(٥٢٨٨٨٣٥٤٢)	(٤٣٥٨٣٢٢٢٨)	(٧٩١٠١٦٦٠)	(١٣٩٤٩٦٥٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٨٢١٤٦٥٠٠٦٨	٣٤١٩٦٥١٤	١٨٧٨٢٦٤١١	٧٩٩٢٦٢٧١٤٣	القيمة الفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	درجة الائتمان
٥٩٢٨٩٨٠٧٨٧	--	--	٥٩٢٨٩٨٠٧٨٧	ديون جيدة
٧٧١٥٤٥٦٣٧	--	٧٧١٥٤٥٦٣٧	--	المتابعة العادية
٦٧٤٧٢٦٤٢٨	٦٧٤٧٢٦٤٢٨	--	--	ديون غير منتظمة
٧٣٧٥٢٥٢٨٥٢	٦٧٤٧٢٦٤٢٨	٧٧١٥٤٥٦٣٧	٥٩٢٨٩٨٠٧٨٧	الاجملى
(١١٥٣٩٠٤١٧٤)	(٦٣٢٦٨٠٧١٥)	(١٦٣٣٨٤٣٥٧)	(٣٥٧٨٣٩١٠٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٦٢٢١٣٤٨٦٧٨	٤٢٠٤٥٧١٣	٦٠٨١٦١٢٨٠	٥٥٧١١٤١٦٨٥	القيمة الفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

القروض والتسهيلات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- قروض وتسهيلات لا يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

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

(جنيه مصرى)

التقييم	جيدة	متابعة عادية	متابعة خاصة	الاجملى
أفراد				
حسابات جارية مدينة	١٦٠.٠٨٣ ٤٣١	--	--	١٦٠.٠٨٣ ٤٣١
بطاقات ائتمان	١٧٥٤٦ ٢٢٨	--	--	١٧٥٤٦ ٢٢٨
قروض شخصية	١٢٣١.٠٩٧ ١١٩	--	--	١٢٣١.٠٩٧ ١١٩
قروض عقارية	٤٧٩٢ ٨٣٠.٤٣٥	--	--	٤٧٩٢ ٨٣٠.٤٣٥
اجملى الافراد	٦٢٠.١٥٥٧ ٢١٣	--	--	٦٢٠.١٥٥٧ ٢١٣
مؤسسات				
حسابات جارية مدينة	٢٤٥٤ ٣٠٤ ١٢٤	١١٩ ٩٢٢	١٠ ٣٦٤ ٧٦٢	٢ ٤٦٤ ٧٨٨ ٨٠٨
قروض مباشرة	٤٥٨٢ ٣٠١	--	--	٤٥٨٢ ٣٠١
قروض وتسهيلات مشتركة	٩٩٠ ٧٢٨ ٥٩٧	--	--	٩٩٠ ٧٢٨ ٥٩٧
اجملى مؤسسات	٣ ٤٤٩ ٦١٥ ٠٢٢	١١٩ ٩٢٢	١٠ ٣٦٤ ٧٦٢	٣ ٤٦٠ ٠٩٩ ٧٠٦
قروض مخصصة				
قروض مباشرة	٣٨٦ ٤١١ ١٨٩	--	--	٣٨٦ ٤١١ ١٨٩
اجملى القروض والتسهيلات للعملاء	١٠.٠٣٧ ٥٨٣ ٤٢٤	١١٩ ٩٢٢	١٠ ٣٦٤ ٧٦٢	١٠.٠٤٨ ٠٦٨ ١٠٨

- قروض وتسهيلات يوجد عليها متأخرات وليست محل اضمحلال.

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

(جنيه مصرى)

أفراد

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

مؤسسات

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

قروض مخصصة

(بالجنيه)

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

- 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 مصري في 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 :

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

قروض وتسهيلات تم إعادة هيكلتها

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

٢٠١٨/١٢/٣١

جنيه مصري

قروض وتسهيلات للعملاء

مؤسسات:

٢٢١ ٠١٧ ٣١٥

١٤ ٢٠٣ ٥٤٦

١٥٩ ٧٨١ ٠٠٦

٣٩٥ ٠٠١ ٨٦٧

- حسابات جارية مدينة

- قروض مبنية

- قروض مشتركة

الإجمالي

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ مارس ٢٠١٩ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧	--	--	١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٣٤٣ ٩٠٨ ٢٨٠	١٢١ ٧٢٣ ١١٧	١٢٦ ٠٤٢ ٨٧٥	٩٦ ١٤٢ ٢٨٨	- حسابات جارية مدينة
١٨ ٧٥٤ ٤٥٢	٦ ٩٤٥ ٨١٩	٤ ٤١٣ ٥٩٧	٧ ٣٩٥ ٠٣٦	- بطاقات ائتمان
١ ٨٦٥ ٥٦٩ ٢٣٦	٥٦٦ ٥٢٦ ٩٨٥	٦٨٥ ٣٣٥ ١٠٧	٦١٣ ٧٠٧ ١٤٤	- قروض شخصية
٦ ٥١٥ ٣٠١ ٦٤٢	١ ٦٢٤ ٠٩٢ ٨٨٥	٢ ٣٣٠ ٠٣١ ٧٧٢	٢ ٥٦١ ١٧٦ ٩٨٥	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣ ٦٧٧ ٦٩١ ٨٥٦	٥٧٦ ٦٥٧ ٤٨٤	١ ١٠٩ ٢٧٣ ٥٩٠	١ ٩٩١ ٧٦٠ ٧٨٢	- حسابات جارية مدينة
٢ ٠٧٦ ٣٠١ ١٤٩	١١٣ ٣١٩ ٠٩١	٤٥٦ ٧٩١ ٥٣٢	١ ٥٠٦ ١٩٠ ٥٢٦	- قروض مباشرة
١ ٠٤٥ ٤٣٠ ١٣٨	--	--	١ ٠٤٥ ٤٣٠ ١٣٨	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٥٧٥ ٨٢٩ ٧٠٩	--	--	٥٧٥ ٨٢٩ ٧٠٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٣ ٨٤٢ ٩٩٧ ٨٣٦	--	--	١٣ ٨٤٢ ٩٩٧ ٨٣٦	- أدوات دين
١ ٦٧٥ ٥١٥ ٢٧٠	١٥ ٧٦٦ ٨٧٦	٢٢ ٤٦٩ ٢٩٣	١ ٦٣٧ ٢٧٩ ١٠١	اصول اخرى
٤٢ ٤٩٨ ٨١٨ ٠٣٥	٣ ٠٢٥ ٠٣٢ ٢٥٧	٤ ٧٣٤ ٣٥٧ ٧٦٦	٣٤ ٧٣٩ ٤٢٨ ٠١٢	الاجملى في ٣١ مارس ٢٠١٩
٤٠ ٠٥٤ ١٢٣ ٨٣٤	٣ ٠١٧ ٦٥٧ ٦٤٨	٤ ٧٣٢ ٧٣٣ ٧٠٨	٣٢ ٣٠٣ ٧٣٢ ٤٧٨	الاجملى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

الإجمالي	أفراد	النشطة اأخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	أرصنة لدى البنوك
١٠.٨٦١.٥١٨.٤٦٧	--	--	--	--	--	--	--	--	١٠.٨٦١.٥١٨.٤٦٧	أرصنة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
٢٤٣٩.٨٢٨.	٢٤٣٩.٨٢٨.	--	--	--	--	--	--	--	--	حاصلات جارية مبنية
١٨٧٥٤.٤٥٢	١٨٧٥٤.٤٥٢	--	--	--	--	--	--	--	--	حطقات التتمن
١.٨٦٥.٥١٩.٢٣٦	١.٨٦٥.٥١٩.٢٣٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٦.٥١٥.٣.١٦٤٢	٦.٥١٥.٣.١٦٤٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٣.٩٧٧.٦٩١.٨٥٦	--	١٣.١٢٩.٦.٦	--	٥٢٦.٤٠٧.٥٥٦	٣٢٨.٦٠٤.٦٥٢	١.١٠٢.٢٧٦.٨٩٩	١.٥٨٦.١٢.٤٠٠	٩٩.٣٣٥.١٥٨	١١.٨٠٨.٨٥	حاصلات جارية مبنية
٢.٧١٣.١٤٤٩	--	١٩.٥٧٥.٣٦٩	--	٢.٨١٨.١٦.٢	٢٧١.٢٢٩.٥٢١	١١.٢٤١.٨٢٨	١٢.٨٦٤.٨٧٢	٢.٤٦٢.٢٦٦	١.٣٤٣.٦٨٥.٦٨٠	قروض مبنية
١.٠٤٥.٤٣.١٣٨	--	--	--	--	١.٤٥.٤٣.١٣٨	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٥٧٥.٨٢٩.٧.٩	--	--	٥٧٥.٨٢٩.٧.٩	--	--	--	--	--	--	قروض مبنية
										استثمارات مالية
١٣.٨٤٢.٩٩٧.٨٣٦	--	--	١٣.٨٤٢.٩٩٧.٨٣٦	--	--	--	--	--	--	أدوات تبن
١.٦٧٥.٥١٥.٧٧٠	٦٢.١٨٧.١١٥	٧.٢٤٦.١٢٩	٦.٧.٤٤٧.٤٨٩	٩.٧.١٦.٧٤٦	٤.٨٢٣.٧٢٢	--	--	--	٤٣.٢٩٧.٥٩	أصول أخرى
٤٢.٤٩٨.٨١٨.٣٥	٨.٨.٥٧١.٥٧٢٥	٣٩.٩٥١.١١٤	١٥.٠٢٦.٢٧.٠٣٤	١.٦٤١.١.٥.٤٠.٤	١٧.٣.٦٩٥.٠٤٣	١.٢١٢.٥١٨.٧٢٧	١.٧.٦.٩٥٥.٢٧٣	١.١.٧٨٧.٤٢٤	١٢.٢٦٠.٣.٩.٢٩١	الإجمالي فى ٣١ مارس ٢٠١٩
٤.٠.٥٤.١٢٣.٨٣٤	٨.٦٤١.٧٥١.٩٤٣	١٧٤.٣٧٧.٣٨٧	٢٣.٩١٣.٧٧٤.٣٦٧	١.٩٣٦.٤٤٢.٩٤٦	٣.٥٢٦.٣.٠.٧.٨	٤.٣٦.١٦٤.٨٦٩	٧.٩١.١٢٦.٣٣٤	٥.٤.٨٢٢.٢٢١	٣.٩.٨٤٧.٠.٥٩	الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ب-خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملية ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها مُعرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوي 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 بعمليات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر لفترة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

يتعرض البنك لخطر تقلبات 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 مارس ٢٠١٩	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
٨ ٤٨٤ ٥٨٤	٧١٧ ٦٩٥	٦٢ ٨٦٠	٤٥٥ ٢٠١	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣١ ٣٨٧ ١٨٢	٢٧٩ ٦٨١	١٨٨ ٠٩٢	٥٧١ ٨١٨	أرصدة لدى البنوك
١٣ ٧٨٦ ٧٨٧	٩٠ ٦٥٢	٧٨٠	٢ ٧١١	قروض وتسهيلات للعملاء
استثمارات مالية:				
٣٥ ٣٥٠ ٠٠٠	٤ ١٠٠ ٠٠٠	--	--	استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٣٠٠ ٠٠٠	--	--	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥ ٦٩٩ ٨٠٦	١٠٣	٨٧	٥ ٧٧٤	أصول مالية أخرى
١٠ ٣ ٧٠ ٨ ٣٥٩	١٣ ٤٨٨ ١٣١	٢٥١ ٨١٩	٥ ٣٥ ٥٠٤	إجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية				
٥٢ ٧٧١ ٩٤١	٨ ٤٠٧ ٧٦٧	--	٥ ٧١٦	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٥ ٨٤٠ ٣٠٠	٣ ٨٩٨ ٢٠٠	٢١٠ ٨٥٦	٤ ٣٢٤ ١٩٣	ودائع للعملاء
١٣ ٥٦٩ ٦٥٢	١٩٢ ١٨١	١٥ ٧١٥	٢١ ٩٢٧	التزامات مالية أخرى
١٠ ٢ ١٨١ ٨٩٣	١٢ ٤٩٨ ١٤٨	٢٢٦ ٥٦١	٤ ٣٥١ ٨٣٦	إجمالي الالتزامات المالية
١ ٥٢٦ ٤٦٦	٩٨٩ ٩٨٣	٢٥ ٢٥٨	٦٨٣ ٦٦٨	صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
٣ ٠٥٦ ٢١٩	٨٥١ ٤٠٩	٣٢ ١٩٥	٥٤٤ ٠٢٥	إجمالي الأصول المالية
--	--	--	--	إجمالي الالتزامات المالية
٣ ٠٥٦ ٢١٩	٨٥١ ٤٠٩	٣٢ ١٩٥	٥٤٤ ٠٢٥	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالي	بيون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
٣ ٩٣٣ ٩٨٥	٣ ٩٣٣ ٩٨٥	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
١٠ ٨٦١ ٥١٨	٥٨ ٥٧٤	--	--	٤ ٧٠٠ ٠٠٠	٦ ١٠٢ ٩٤٤	أرصدة لدى البنوك
١٦ ١١٨ ٧٨٦	--	٩ ٨٥٩ ٠٤٧	٤ ٤٧٤ ٨١٤	٦٦٧ ٥٧٧	١ ١١٧ ٣٤٨	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
١٣ ٨٤٢ ٩٩٨	--	١ ٠٤٨ ٩٢٦	٢ ٩٦٢ ٥٣٥	١ ٢٠٠ ٦٨٠	٨ ٦٣٠ ٨٥٧	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٣٩٠ ١٨٨	--	٣٦ ٥٥٩	--	--	٣٥٣ ٦٢٩	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٧ ١٠٨ ٢٤٩	٤ ٢٩٢ ٠٢٣	٢ ٨١٦ ٢٢٦	--	--	--	اصول مالية اخرى
٥٢ ٢٥٥ ٧٢٤	٨ ٢٨٤ ٥٨٢	١٣ ٧٦٠ ٧٥٨	٧ ٤٣٧ ٣٤٩	٦ ٥٦٨ ٢٥٧	١٦ ٢٠٤ ٧٧٨	اجمالي الاصول المالية
						الالتزامات المالية
١ ٠٧٧ ٥٩٢	٤٠٣	--	--	--	١ ٠٧٧ ١٨٩	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٦ ٢٣١ ٢٣٨	١٩ ٤٥٦ ٥٤٤	٩ ٩٥٨ ٢٠٣	١ ٩٢٢ ٩٣٢	١ ٨٥٣ ٧٤١	٣ ٠٣٩ ٨١٨	ودائع للعملاء
٦٨٣ ٦٢٨	--	٥٥١ ٩٦٥	١٣٠ ٠٥٨	١ ٤٢٧	١٧٨	قروض اخرى
١٤ ٢٦٣ ٢٦٦	٧ ٧٣٤ ٨١٣	٦ ٥٢٨ ٤٥٣	--	--	--	التزامات مالية اخرى
٥٢ ٢٥٥ ٧٢٤	٢٧ ١٩١ ٧٦٠	١٧ ٠٣٨ ٦٢١	٢ ٠٥٢ ٩٩٠	١ ٨٥٥ ١٦٨	٤ ١١٧ ١٨٥	إجمالي الالتزامات المالية
	(١٨ ٩٠٧ ١٧٨)	(٣ ٢٧٧ ٨٦٣)	٥ ٣٨٤ ٣٥٩	٤ ٧١٣ ٠٨٩	١٢ ٠٨٧ ٥٩٣	فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول 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 التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

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

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الالتزامات ولتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى البنوك المركزية، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزانة وأوراق حكومية أخرى، والقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء. ويتم مد أجل نسبة من القروض للعملاء التي تستحق السداد خلال سنة وذلك خلال النشاط العادي للبنك. بالإضافة إلي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

يتم إثبات القروض والتسهيلات بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الاضمحلال. وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام معدل العائد الحالي في السوق لتحديد القيمة العادلة.

- استثمارات في أوراق مالية

الاستثمارات في أوراق مالية تتضمن فقط الأصول التي تحمل عائد المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ حيث يتم تقييم الأصول المتاحة للبيع بالقيمة العادلة فيما عدا أدوات حقوق الملكية التي لم يتمكن البنك من تقدير قيمتها العادلة بدرجة موثوق بها. ويتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بناء على أسعار السوق أو الأسعار التي تم الحصول عليها من السماسرة. وإذا لم تتوفر هذه البيانات، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أسعار الأسواق المالية للأوراق المالية المتداولة ذات خصائص انتمان وتاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدر 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"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١,٢٥% من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساندة التي تزيد أجلها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠% من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و٤٥% 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 الاساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الأساسي.

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		رأس المال
		الشريحة الاولى (رأس المال الاسمي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
١ ٧٩٦ ١٨٠ ٩٣٣	٢ ٧٢٢ ٥٢٨ ٢٨٠	الاحتياطيات
٢٢٧ ٨٠٨ ٧٨٥	٧٥ ١٠٩ ٧٢٠	الأرباح المحتجزة
(٣٥٠ ٨٢٦ ١٩٢)	(٣٤١ ٩٧٣ ٨٦٨)	اجمالي الاستعدادات من رأس المال الاسمي المستثمر
٢ ٩٣٨ ١٦٣ ٥٢٦	٣ ٧٢٠ ٦٦٤ ١٣٢	إجمالي رأس المال الاسمي
١ ٣٩٩ ٣٦٨ ٧٨٣		صافي ارباح الفترة / العلم
٤ ٣٣٧ ٥٣٢ ٣٠٩	٣ ٧٢٠ ٦٦٤ ١٣٢	اجمالي رأس المال الاسمي والأرباح المرصدة
		الشريحة الثانية (رأس المال المسند)
٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤ ٢٠٥ ٠٠٠	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣٧٦ ٤٤٦ ٣٢٣	٦٥ ٠٧٠ ٦٧٨	٤٥ % من الزيادة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للاستثمارات المالية
٢٠٩ ٤٤١ ٥٧٨	٢١٥ ٩١٠ ٧٧٢	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
٥٩٠ ٠٩٢ ٩٠١	٢٨٥ ١٨٦ ٤٥٠	إجمالي رأس المال المسند
٤ ٩٢٧ ٦٢٥ ٢١٠	٤ ٠٠٥ ٨٥٠ ٥٨٢	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٦ ٧٥٥ ٣٢٦ ٢٦٣	١٦ ٧٥٢ ٨٩٩ ٢٦٣	اجمالي خطر الائتمان
١ ٢٥٢ ٢٣٦ ٣٩٤	١ ١٥٦ ٢٧٣ ٠٢٢	اجمالي خطر السوق
٥ ٤٤٧ ٣٦٢ ٠٠٠	٥ ٤٠٢ ٠٣٢ ٠٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٢٣ ٤٥٤ ٩٢٤ ٦٥٧	٢٣ ٣١١ ٢٠٤ ٢٨٥	إجمالي
٢١,٠١	١٧,١٨	*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"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض على مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقرضين 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 التغييرات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

(جنية مصرية)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	مؤسست	استثمار	أفراد	أنشطة اخرى	اجملى
إيرادات النشاط القطاعي	٥٧٩ ٤١٩ ٧٤٥	٣٠٩ ٧٥٧ ٧٧٣	٤٨٥ ٨٠٥ ١٨٠	٥٠٤ ٣٣٤ ٩٨١	١ ٨٧٩ ٣١٧ ٦٧٩
مصروفات النشاط القطاعي	٤٠٤ ٥٨٨ ٠٩٤	٧٤ ٤٩٢ ٦٣٠	٣٤٥ ٣٦٢ ٩٢٠	٣٨٩ ٥٧٨ ٩١٩	١ ٢١٤ ٠٢٢ ٥٦٣
نتيجة اعمال القطاع	١٧٤ ٨٣١ ٦٥١	٢٣٥ ٢٦٥ ١٤٣	١٤٠ ٤٤٢ ٢٦٠	١١٤ ٧٥٦ ٠٦٢	٦٦٥ ٢٩٥ ١١٦
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	١١٦ ٣٥٣ ٦٦٨
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤
الضريبة	--	--	--	--	(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	مؤسست	استثمار	أفراد	أنشطة اخرى	اجملى
إيرادات النشاط القطاعي	٥٢٢ ٤٤٨ ٩٩٩	٦١٦ ١٧٢ ٨٤٢	٥٠٥ ٥١٧ ٩١٢	٤٢١ ٣١٧ ١١٤	٢ ٠٦٥ ٤٥٦ ٨٦٧
مصروفات نشاط القطاعي	٣٤٢ ٣٥٧ ٦٤٨	١٨٩ ٥٣٤ ٦٠٤	٣٩٤ ٣٨٨ ٧٩٢	٨٦ ٣٣٨ ٦٣٩	١ ٠١٢ ٦١٩ ٦٨٣
نتيجة اعمال القطاع	١٨٠ ٠٩١ ٣٥١	٤٢٦ ٦٣٨ ٢٣٨	١١١ ١٢٩ ١٢٠	٣٣٤ ٩٧٨ ٤٧٥	١ ٠٥٢ ٦٣٧ ١٨٤
مصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢١٧ ٨٧٧ ٧٠٦)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٨٣٤ ٧٥٩ ٤٧٨
الضريبة	--	--	--	--	(٢٠٢ ٤٢٩ ٨٧٨)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٣٢ ٥٢٩ ٦٠٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جذبة مصرية)

الاجملي	الوجه القبلي	الاسكندرية والسنتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٨٧٩ ٣١٧ ٦٧٩	١٢٤ ٥٣٠ ٨٢٥	٣٠٧ ٢٩٢ ٣٠٩	١ ٤٤٧ ٤٩٤ ٥٤٥	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٠٩٧ ٦٦٨ ٨٩٥	٦٨ ٩٢٠ ٦٩٣	٢٠٢ ٢٠٢ ٠٤١	٨٢٦ ٥٤٦ ١٦١	مصروفات القطاعات الجغرافية
٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤	٥٥ ٦١٠ ١٣٢	١٠٥ ٠٩٠ ٢٦٨	٦٢٠ ٩٤٨ ٣٨٤	نتيجة اعمال القطاع
٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤				ربح الفترة قبل الضريبة
(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)				الضريبة
٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤٩ ٦٩٥ ١٢٦ ١٤٧	٢ ٣٦١ ٨٦٦ ٦٤٦	٧ ٩٩١ ٥٠٠ ٣٤١	٣٩ ٣٤١ ٧٥٩ ١٦٠	اصول القطاعات الجغرافية
٨٥٩ ٦٠٦ ١٣٤				اصول غير مصنفة
٥٠ ٥٥٤ ٧٣٢ ٣٨١	٢ ٣٦١ ٨٦٦ ٦٤٦	٧ ٩٩١ ٥٠٠ ٣٤١	٣٩ ٣٤١ ٧٥٩ ١٦٠	اجملي الاصول
٤٤ ٥٥٨ ٠٠٠ ٠٧٦	٢ ٣٦٦ ٢٥٦ ٥١١	٨ ٠٦٦ ٤١٠ ٤٠٥	٣٤ ١٢٥ ٢٢٣ ١٦٠	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٥٨ ٨١٧ ٧٧٥)	(١ ٢٣١ ٧٣٠)	(٣ ٩٣٨ ٣١٦)	(٥٣ ٦٤٧ ٧٢٩)	اهلاكات
١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	--	--	١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	رد اضمحلال

الاجملي	الوجه القبلي	الاسكندرية والسنتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٢ ٠٦٥ ٤٥٦ ٨٦٨	١٠٨ ٢٣٢ ٠٠٥	٢٦٩ ٦٢١ ٦٤٨	١ ٦٨٧ ٦٠٣ ٢١٥	ايرادات القطاعات الجغرافية
١ ٢٣٠ ٤٩٧ ٣٩٠	٤٩ ٦٨٦ ٦٨٤	١٦٤ ٧٦٧ ٢٥٢	١ ٠١٦ ٠٤٣ ٤٥٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٨٣٤ ٩٥٩ ٤٧٨	٥٨ ٥٤٥ ٣٢١	١٠٤ ٨٥٤ ٣٩٦	٦٧١ ٥٥٩ ٧٦١	نتيجة اعمال القطاع
٨٣٤ ٩٥٩ ٤٧٨				ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٠٢ ٤٢٩ ٨٧٨)				الضريبة
٦٣٢ ٥٢٩ ٦٠٠				ربح الفترة بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥١ ٩٧٨ ٤١١ ٤٣٥	٢ ٤٢٤ ١٣٧ ٨٩٧	٨ ١٦٢ ٧٧٨ ٤٦٠	٤١ ٣٩١ ٤٩٥ ٠٧٨	اصول القطاعات الجغرافية
٨٣٦ ٧٣٣ ٤٩٠				اصول غير مصنفة
٥٢ ٨١٥ ١٤٤ ٩٢٥	٢ ٤٢٤ ١٣٧ ٨٩٧	٨ ١٦٢ ٧٧٨ ٤٦٠	٤١ ٣٩١ ٤٩٥ ٠٧٨	اجملي الاصول
٤٧ ٠٠٠ ١١٢ ٢٣٢	٢ ٤١٥ ٠٢٧ ٥١٦	٨ ٠٠٠ ٨٦٢ ٧٤٢	٣٦ ٥٨٤ ٢٢١ ٩٧٤	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٣٧ ٠٤٤ ٣٦٨)	(٧٩٢ ٥١٣)	(٣ ٤٦٣ ٣٣٧)	(٣٢ ٧٨٨ ٥١٨)	اهلاكات
(١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩)	--	--	(١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩)	عبء اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٦- صافي الدخل من العند</u>
		عند القروض و الإيرادات المشابهة من :
٤٥٣ ٠١٥ ٠٨٥	٥٢٠ ٢٧٤ ٦١٧	قروض وتسهيلات للعملاء
٧٠٦ ٣٧٨ ٦٢٩	٧٦٣ ٤١٩ ٠١٥	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والصائغ)
٥٦٢ ٠٤٠ ٧٣٢	٢٥٣ ٠٤١ ٣١٨	ودائع وحسابات جارية
<u>١٧٢١ ٤٣٤ ٤٤٦</u>	<u>١ ٥٣٦ ٧٣٤ ٩٥٠</u>	الإجمالي
		تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-
		ودائع وحسابات جارية :
١٤ ٩٠١ ٦٠٨	١٠ ٣٦٨ ٠١٤	- للبنوك
٦٧٤ ٩٩٨ ١٩٣	٧٣٩ ٤٠٤ ١٠١	- للعملاء
<u>٦٨٩ ٨٩٩ ٨٠١</u>	<u>٧٤٩ ٧٧٢ ١١٥</u>	
٥٨ ٥٧٥ ٥٠٦	٥٥ ٨٥٤ ٥٢٠	قروض مؤسست مالية أخرى
<u>٧٤٨ ٤٧٥ ٣٠٧</u>	<u>٨٠٥ ٦٢٦ ٦٣٥</u>	الإجمالي
<u>٩٧٢ ٩٥٩ ١٣٩</u>	<u>٧٣١ ١٠٨ ٣١٥</u>	الصافي

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٧- صافي الدخل من الاعتب و العمولات</u>
		ايرادات الاعتب و العمولات:
١٠ ٤١٤ ٠٧٤	٧ ٤٢١ ٥٨٩	الاعتب و العمولات المرتبطة بالانتمان
٣٧ ١٣٤ ٤٠٩	٣٢ ١٧٩ ٧١٠	اعتب خدمات تمويل المؤسسات
٣٥ ٢٩٣ ٤٠٠	٣٤ ٧٤١ ٨٤٣	اعتب أخرى
<u>٨٢ ٨٤١ ٨٨٣</u>	<u>٧٤ ٣٤٣ ١٤٢</u>	
(٦ ٤٥٧ ١١٥)	(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	مصروفات الاعتب و العمولات:
<u>٧٦ ٣٨٤ ٧٦٨</u>	<u>٦٥ ٩٧٧ ٦٧٣</u>	أعباء أخرى مدفوعة
		الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٠.٠٠٠	١١٧٧٥٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٤٣٦٦٧	١٥٢٨٢٤٩	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>٥٩٣٦٦٧</u>	<u>٢٧٠٥٧٤٩</u>	<u>الاجملى</u>

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٨٥٣٥١	٥١٣٤٠٧٢	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
٤١٣٨٠٠٠	١٠٥٧٧٤	أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٥١٢٤٦٠٧	١٦٩٨١٩٤٥	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٤٢٨٤٧٩٥٨</u>	<u>٢٢٢٢١٧٩١</u>	

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٢١٦٤٥٦٠	٢٨٤٣٤٩٦٦٥	مبيعات وحدات إسكان
(٩٢٥٧٩٨٩٥)	(١٤٣٢٣٧٩٧٤)	تكلفة الوحدات المباعة
١١٩٥٨٤٦٦٥	١٤١١١١٦٩١	مجمل ربح الوحدات
٤٤٧٧٨٨٦٠	١٦٧١١٨٧٢	إيرادات إسكان أخرى
<u>١٦٤٣٦٣٥٢٥</u>	<u>١٥٧٨٢٣٥٦٣</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>١١ - مصروفات إدارية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>تكلفة العاملين</u>
١٣٨٢٠٥٥٩٤	١٤٢٠٠٩١٩١	أجور ومرتبات
٦٨٩٤٢٨٦	٩٤٤٢٧٢٠	تأمينات اجتماعية
٢٩١٤١٧٨	٣٦٨٦٧٨٩	تكلفة مزاي القاعد
٣٩٧٥٠٤٧٣	٥٩٣٤١٢٥٥	مستلزمات التشغيل
٥٤٩٨٣٣٩٦	٧٣١٣٦٠١٣	مصروفات جارية
١٢٥٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٤٩٣٥٧٥٣	١٠٢٨٢٠٤٧	تبرعات
٩٩٨٢٤٣٦	١٧٦٠٦٩١٤	أخرى
<u>٢٥٨٩١٦١١٦</u>	<u>٣١٧٠٠٤٩٢٩</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>١٢ - إيرادات تشغيل أخرى</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>خسائر تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة</u>
(٩٨٥٥٩٣)	(٢١١٦٤٨٣)	<u>النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة</u>
١٤٥٥٢٨٠٦	٢٢٥٣١٧٣٥	<u>العللة من خلال الارباح والخسائر</u>
<u>١٣٥٦٧٢١٣</u>	<u>٢٠٤١٥٢٥٢</u>	<u>أخرى</u>
		<u>الإجمالي</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>١٣- رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمن</u>	
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>
(١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩)	١٧٥ ١٧١ ٤٤٣
--	٥١ ٦٢٤
--	(٦٥٣ ٩٧٤)
<u>(١٦٥ ٤٤٦ ٥٨٩)</u>	<u>١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣</u>

قروض و تسهيلات للعملاء
ارصدة لدى البنوك
أدوات دين بالتكلفة المستهلكة

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>
(٢٠٤ ١٤٩ ٥٦٨)	(١٨٢ ٢١٢ ٣٩٠)
١ ٧١٩ ٦٩٠	٣ ٥٨٠ ٦٨٩
<u>(٢٠٢ ٤٢٩ ٨٧٨)</u>	<u>(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)</u>

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

الضرائب الحالية
الضرائب المؤجلة

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٨/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>
٦٢٨ ٦٨١ ٤٠٦	٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
<u>٤,٩٧</u>	<u>٤,٧٤</u>

حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٦ - نقية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقية
٨٤٢٧٠٦٧٠٥	٨٠٧٢١١٠٥٩	
١٦٤٣٦١٢٢٣٧	٣١٢٦٧٧٣٠٤٧	ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي
٢٤٨٦٣١٨٩٤٢	٣٩٣٣٩٨٤٦٠٦	
٢٤٨٦٣١٨٩٤٢	٣٩٣٣٩٨٤٦٠٦	ارصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية
٥٧٨٩٢٣٣٧	٥٨٧٧٢٠٩٥	ودائع
٨٧١٥٣١٥٣٦٠	١٠٨٠٢٩٤٣٨٢٠	مخصص خسائر الاضمحلال
--	(١٩٧٤٤٨)	
٨٧٧٣٢٠٧٦٩٧	١٠٨٦١٥١٨٤٦٧	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي
٧٠٤٩٨٥١٠٦٠	١٠٢١٥٩٩٦٥٢٠	بنوك محلية
١٦٨٣٦٧٢٧٣٨	٦٠٥٤٠٩٩٥٩	بنوك خارجية
٣٩٦٨٣٨٩٩	٤٠١١١٩٨٨	
٨٧٧٣٢٠٧٦٩٧	١٠٨٦١٥١٨٤٦٧	ارصدة بدون عائد
٩٦٨٩٢٣٣٧	٩٧٧٧٢٠٩٥	ارصدة ذات عائد ثابت
٨٦٧٦٣١٥٣٦٠	١٠٧٦٣٧٤٦٣٧٢	
٨٧٧٣٢٠٧٦٩٧	١٠٨٦١٥١٨٤٦٧	
٨٧٧٣٢٠٧٦٩٧	١٠٨٦١٥١٨٤٦٧	ارصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ٨٥٤ ٠١٦	٣٤٣ ٩٠٨ ٢٨٠	أفراد
١٩ ٠٧٩ ٩٧٦	١٨ ٧٥٤ ٤٥٢	حسابات جارية مدينة
١ ٨٣٨ ٧٥٣ ٨١٨	١ ٨٦٥ ٥٦٩ ٢٣٦	بطاقات ائتمان
٦ ٣٨٦ ٩١٤ ٠١٨	٦ ٥١٥ ٣٠١ ٦٤٢	قروض شخصية
٨ ٥٨٨ ٦٠١ ٨٢٨	٨ ٧٤٣ ٥٣٣ ٦١٠	قروض عقارية
		اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأشطة الاقتصادية
٣ ٤٣١ ٧٢١ ٣٥٣	٣ ٦٧٧ ٦٩١ ٨٥٦	حسابات جارية مدينة
٢ ٠١١ ٨١٩ ٨٩١	٢ ٠٧٦ ٣٠١ ١٤٩	قروض مباشرة
١ ٠٣٤ ٣٧١ ٠٥٧	١ ٠٤٥ ٤٣٠ ١٣٨	قروض وتسهيلات مشتركة
٦٢١ ٠١٩ ٢٤٩	٥٧٥ ٨٢٩ ٧٠٩	قروض أخرى *
٧ ٠٩٨ ٩٣١ ٥٥٠	٧ ٣٧٥ ٢٥٢ ٨٥٢	اجملى
١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	١٦ ١١٨ ٧٨٦ ٤٦٢	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١)	(١ ٦٨٢ ٧٨٧ ٧١٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
(٥١ ٢٥٠ ٧٥٣)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد مجنبة
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٤ ٤١٧ ٧٩٤ ٥٥٤	أرصدة متداولة
٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	٤ ٢٢٩ ٩٢٠ ٤٨١	أرصدة غير متداولة
١١ ٤٥٧ ٦١٢ ٨٩٧	١١ ٨٨٨ ٨٦٥ ٩٨١	
١٥ ٦٨٧ ٥٣٣ ٣٧٨	١٦ ١١٨ ٧٨٦ ٤٦٢	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٢٢ ٣٠٢ ٩١٤	٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١	الرصيد فى اول الفترة
--	(٢٨٣ ٤٤٠ ٩١١)	المحول الى احتياطي المخاطر العام
١٩٦ ٩٩٥ ٠٩٩	(١٧٥ ١٧١ ٤٤٣)	(رد) عبء الاضمحلال
(١٠١ ٨٩١ ٧٥٦)	(٦٩٠ ٢٣٢)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة
٨ ٥١٥ ٣٤٥	١١٨ ٩٢٢ ٢٨٧	مبالغ مستردة خلال الفترة
١١٠ ٦ ٦١٩	(٣٨٦٠ ٢٠٦)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٢٧ ٠٢٨ ٢٢١	١ ٦٨٢ ٧٨٧ ٧١٦	الرصيد فى آخر الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢١٦٢١٠٠	٦٤٩٣١٠٨٥	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية أسهم شركات محلية
٦٢١٦٢١٠٠	٦٤٩٣١٠٨٥	اجمالي أدوات حقوق الملكية
١٠٩١١٠٠٣	٢٤٥٩٦٠٤١	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
١٠٩١١٠٠٣	٢٤٥٩٦٠٤١	اجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٠٣٤٧٢٦٧٧	٣٠٠٦٦١٠٠٨	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٣٧٦٥٤٥٧٨٠	٣٩٠١٨٨١٣٤	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٦٨٧٤٦٠٢٢	١٢٩٨٣٥٠١٤٠	مدرجة في السوق أدوات حقوق ملكية :
٥٣٣٢٧٣٨٠	١٩٧٩٤٩١٤٥	غير مدرجة في السوق
١٧٠٠٠٠٠٠	٣٦١٢٦٧٦٥	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
١٣٣٩٠٧٣٤٠٢	١٥٣٢٤٢٦٠٥٠	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٧٢٠٦٣٢٨٨٠٧	١٧٠٢١١٦٠٣٢٤	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٤٥١٦٦٧٥٧٦٣)	(٤٧٠٣٨٣٦٧٦٠)	أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
--	(٦٧٥١٧٧٨)	مدرجة في السوق
١٢٦٨٩٦٥٣٠٤٤	١٢٣١٠٥٧١٧٨٦	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
١٤٠٢٨٧٢٦٤٤٦	١٣٨٤٢٩٩٧٨٣٦	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٣٩٥٨٣٩٩٠٦٦	١٣٦٠٨٩٢١٩٢٦	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧٠٣٢٧٣٨٠	٢٣٤٠٧٥٩١٠	إجمالي استثمارات مالية
١٤٠٢٨٧٢٦٤٤٦	١٣٨٤٢٩٩٧٨٣٦	أرصدة متداولة
١٣٩٥٨٣٩٩٠٦٦	١٣٦٠٨٩٢١٩٢٦	أرصدة غير متداولة
		أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

(القيمة بلجنية)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
١٤٠٢٨٧٢٦٤٤٦	١٢٦٨٩٦٥٣٠٤٤	١٣٣٩٠٧٣٤٠٢	الرصيد في اول يناير ٢٠١٩
(١٥٨٤٦٩١٦٩)	(١٨٨٠٧٣٢٨٧)	٢٩٦٠٤١١٨	صافي حركة الشراء والبيع
٢٩٠٤٨٠٤	٢٩٠٤٨٠٤	-	استهلاك خصم اصدار
١٦٣٧٤٨٥٣٠	-	١٦٣٧٤٨٥٣٠	التغير في القيمة العادلة
(١٨٧١٦٠٩٩٧)	(١٨٧١٦٠٩٩٧)	-	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٦٧٥١٧٧٨)	(٦٧٥١٧٧٨)	-	مخصص اضمحلال أدوات دين
١٣٨٤٢٩٩٧٨٣٦	١٢٣١٠٥٧١٧٨٦	١٥٣٢٤٢٦٠٥٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
٢٤٤٩١٢٦٥٤٢	٢٣٩٤١٤٧٣٠٨	٥٤٩٧٩٢٣٤	الرصيد في اول يناير ٢٠١٨
١٦٠٨٧٧٦٨١٣٤	١٤٨٠٢٠٣٢٨٦٢	١٢٨٥٧٣٥٢٧٢	صافي حركة الشراء والبيع
١٠١٤٨٦٣٧	١٠١٤٨٦٣٧	-	استهلاك خصم اصدار
(١٦٤١١٠٤)	-	(١٦٤١١٠٤)	التغير في القيمة العادلة
(٤٥١٦٦٧٥٧٦٣)	(٤٥١٦٦٧٥٧٦٣)	-	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
١٤٠٢٨٧٢٦٤٤٦	١٢٦٨٩٦٥٣٠٤٤	١٣٣٩٠٧٣٤٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠١٨/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
(١٦٤١١٠٤)	١٦٣٧٢٨٥٣٠
(١٦٤١١٠٤)	١٦٣٧٢٨٥٣٠

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

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٩/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	%	إيرادات الشركة		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		شركة التعمير للاسكان و المرافق
			جنية	جنية	جنية	جنية	
٢٠٩٣٦٤٠٧	%٣٥		٦٠١٣٦٩٣	٢٥٤٠٤٢٠٦٩	١٥٨٠٢٢٠٧٧	٢١٩٠٩٠٣٨٦	شركة التعمير للتطوير العقاري
١٩٩٧٠٦٦٠٨	%٢٤,٨		١٥٦٣٠٢٠١	٥٨٥٢٩٩٧٩	١٠٩٨٢٣٦٦٦٤	١٩٠٢٢٥٦٦٥٣	شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٩١١٨٧٨٢٤٥	%٥٣,٦٦		٥٠٤٦٠٧٩٤	٣٧٣٠٣٦٣٧٤	٧٢٣٠٩١٥٧٦٩	٩٣١١٦٣٠٥٥٥	شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
٥٩٢٨٤٣٩٠٩	%٣٩,٥٢		٦٦٢٠٢٦٧٢	٢٢٧٧٧٨٣٥٣	١٩٨١٣٥٥٥٨٨	٣٤٥١١٤٠٧٨١	شركة اتش دى للتطوير التمويلي
٩٩٥٩٩٣١٣	%٧٨		--	--	--	--	شركة اتش دى للتطوير التمويلي
١٨٢٤٩٦٤٤٨٢			١٣٨٣٠٧٣٦٠	٩١٣٣٨٦٧٧٥	١٠٤٦٨٥٣٠٠٩٨	١٤٨٨٤١١٨٣٧٥	الإجمالي

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١٩ ٨٦٥ ٥٩٤٥١ جنية مصري

٢٠١٨/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	%	أرباح الشركة (خسائر)		إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية		شركة التعمير للاسكان و المرافق
			جنية	جنية	جنية	جنية	
١٨٠٦٨٥٠٢	%٣٥		٤٣٤٢٤١٨	١٤٢٨٢٦١٣٢	١٧٨٣٠٢٦٨٦	٢٣١١٧٦٩٧٨	شركة التعمير للتطوير العقاري
٢٠٥٧٣٤١٦٢	%٢٤,٨		٤٤٩٣٨١٤٦	٢٣٦١٩٣١١٠	١٠٤٥٤٨٤٥٤٤	١٨٧٣٧٧٤٣٣٢	شركة هايد بارك العقارية للتطوير
٨٨٤٧٩٨٧٥٨	%٥٣,٦٦		٢٤٢١٤٠٧٥٨	١٧٤٤٨٥٩٢٩٥	٧٠٨٠١٤٢١٦١	٩١١١٦٤٩٥٢٥	شركة سيتى ايدج للتطوير العقاري
٦١٤٣١٣٨٤٦	%٣٩,٥٢		١٩٨٦٥٥٦٦٠	٧٨٠٢١٨١٠٨	١٧١٤٨٩٥٢٠٩	٣٢٩٤٨٩٤٥٢٥	شركة اتش دى للتطوير التمويلي
٩٩٥٩٩٣١٣	%٧٨		--	--	--	--	شركة اتش دى للتطوير التمويلي
١٨٢٢٥١٤٥٨١			٤٩٠٠٧٦٩٨٢	٢٩٠٤٠٩٦٦٤٥	١٠٠١٨٨٢٤٦٠٠	١٤٥١١٤٩٥٣٦٠	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٢- مشروعات الاسكن

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٧ ٥٣٦ ٧٩٢	٥٦٥ ٧٣٣ ٧٦٣	اراضى مخصصة لمشروعات الاسكن
١ ٥٩٢ ١٩٥ ٨٤٨	١ ٥٩٧ ٧٢٢ ٨٣٠	أعمل تحت التنفيذ
٥٠٨ ٨٧١ ٣٩٣	٤٨٢ ٧٨٧ ٧٥٤	أعمال تامة
(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	(١٩ ٣٢٧ ٢١٩)	مخصص مشروعات الاسكن
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٦٢٦ ٩١٧ ١٢٨	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٩٩,٨ الف متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ٢٩,٩ الف متر والاراضى الفضاء ٢,٤٣٤ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٨ ٣٦٣ ٤٦٥	١١٨ ٧١٨ ٧١٩	اجمالى الاستثمارات
(٣٠ ٠٩٢ ٠١٣)	(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	مجمع الاهلاك
١١٨ ٢٧١ ٤٥٢	٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	صافى القيمة الدفترية اول الفترة/ العلم
٩ ٠٣٣ ٥٧٢	٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	اضافات
(٣٨ ٦٧٨ ٣١٨)	(٥٩ ٧٢٤)	استيعادات
٥ ٢٠٩ ٢٩٣	٥ ٧٧٠	استيعادات من مجمع الاهلاك
(٩ ٥٢٨ ٩٧١)	(٣ ٠٧٠ ٣٦٧)	اهلاك الفترة/ العلم
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١٢٠ ٥٦٣ ٦٢٢	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة/ العلم

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك والغير بقرود ايجال يتم تجديدها فى نهلية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا

تم تقويم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها وندية خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٢٨٣,٩ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٥ ٦٢٨ ٧٥٦	٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	برامج الحاسب الالى
١٢١ ٩٢٦ ٨٠٦	١٤ ٨٧٠ ٧٨٩	التكلفة فى اول الفترة / العام
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣١٢ ٤٢٦ ٣٥١	الاضافات خلال الفترة / العام
(٨٩ ٨٨٣ ٢١١)	(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	التكلفة فى اخر الفترة/ العلم
(٨٦ ٤٤٢ ١٨٠)	(٢١ ٣٥٩ ٠٧٤)	مجمع الاهلاك فى اول الفترة/ العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(١٩٧ ٦٨٤ ٤٦٥)	الاهلاك خلال الفترة/ العلم
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	١١٤ ٧٤١ ٨٨٦	مجمع الاهلاك فى اخر الفترة/ العلم
		صافى القيمة الدفترية لخر الفترة/ العلم

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٩٢ ٧٢١ ٦١٨	٥٥٧ ٠٤٧ ٩٠٩	الايرادات المستحقة
٥ ٦٩٠ ٠٨٠	٥ ٩٢٧ ٤٦٨	المصرفات المقدمة
٦٨ ٢٧٠ ٠٦٦	٥٠ ٤١٢ ٠٧٨	دفعات مقمة تحت حساب شراء اصول ثلينة
٣٨١ ٦٧٣ ١٧١	٤٢٥ ٤١٣ ٢١٨	عملاء واوراق قبض
٤ ٥٤٧ ٢٢٠	٨ ٢٧٧ ٨٤١	التأمينات و العهد
٥١ ٣١٦ ٩٧٢	٤٩ ٣٦٦ ٩٧٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٥٦٠ ٤٣٧ ١٨٦	٥٧٩ ٠٦٩ ٧٨٤	اخرى
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	١ ٦٧٥ ٥١٥ ٢٧٠	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مبانى وانشاءات	اراضى	
								الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٩١٥ ٣٥٣ ٦٣٩	٢٤ ٦٣٩ ٨٦٧	٣ ٤٩٤ ٥٣٩	٧٠ ٠٩٦ ٧٣٤	٣١١ ٠١٢ ٥٧١	٤٦ ٧٨٠ ٤٨٣	٤٥٦ ٥٥١ ٥٠١	٢ ٧٧٧ ٩٤٤	التكلفة
٣٩٢ ٥٧٧ ٦١٣	٢١ ٤٦٦ ٨٧٢	١ ٩٠٦ ٥٧٤	٣٢ ٤٤٠ ٤٤٩	١٧٨ ٨٩٠ ٥٢٨	٢٥ ٥١٣ ٣٤٩	١٣٢ ٣٥٩ ٨٤١	--	مجمع الاهلاك
٥٢٢ ٧٧٦ ٠٢٦	٣ ١٧٢ ٩٩٥	١ ٥٨٧ ٩٦٥	٣٧ ٦٥٦ ٢٨٥	١٣٢ ١٢٢ ٠٤٣	٢١ ٢٦٧ ١٣٤	٣٢٤ ١٩١ ٦٦٠	٢ ٧٧٧ ٩٤٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨
								٣١ ديسمبر- ٢٠١٨
٥٢٢ ٧٧٦ ٠٢٦	٣ ١٧٢ ٩٩٥	١ ٥٨٧ ٩٦٥	٣٧ ٦٥٦ ٢٨٥	١٣٢ ١٢٢ ٠٤٣	٢١ ٢٦٧ ١٣٤	٣٢٤ ١٩١ ٦٦٠	٢ ٧٧٧ ٩٤٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨
٣١٢ ٣٩٨ ٢٦٩	١ ٥٥٨ ٥٩٣	١ ٣٢٨ ٦١٧	١٤ ٩٧٩ ٦٥٨	٢٠٩ ١٢٨ ٨٩٥	١٠ ٧١٤ ١٢٨	٥٤ ١٦٧ ٥٤٨	٢٠ ٥٢٠ ٨٣٠	اضافات
٣ ٥٧٩ ٠١٩	--	--	١٧ ٨٠٦	٥٩ ٢٨٩	٢ ٠٥٢ ٧٨٩	١ ٤٤٩ ١٣٥	--	استيعادات
٣ ١٤١ ٤٦٣	--	--	١٤ ٥٧٦	٥٩ ٢٨٣	١ ٨٩٠ ١٨٤	١ ١٧٧ ٤٢٠	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١١٨ ٣٦١ ٠١٧	٣ ١١٧ ٣٠٤	٨٥٦ ٧٦٣	٦ ٤٤٢ ٥٥٦	٧٧ ٣٤٢ ٣٣٩	٨ ٤٠١ ٨٢٢	٢٢ ٢٠٠ ٢٣٣	--	تكلفة اهلاك
٨٧٢ ٤٠٣	--	--	--	--	--	٨٧٢ ٤٠٣	--	الاهلاك المحمل على الاستثمارات العقارية
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
								الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	التكلفة
٥٠٨ ٦٦٩ ٥٧٠	٢٤ ٥٨٤ ١٧٦	٢ ٧٦٣ ٣٣٧	٣٨ ٨٦٨ ٤٢٩	٢٥٦ ١٧٣ ٥٨٤	٣٢ ٠٢٤ ٩٨٧	١٥٤ ٢٥٥ ٠٥٧	--	مجمع الاهلاك
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩
								٣١ مارس- ٢٠١٩
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩
٦٦ ٨١٩ ٦٣٠	١٥٧٠٠	١٨ ٦٤٣	٣ ٨٧٦ ٧٤٤	١٥ ٩٤٨ ٩٧٤	٨ ٩١٤ ٧٠٠	٣٥ ٦٦٤ ٦٧٠	٢ ٣٨٠ ١٩٩	اضافات
٣٧ ٤٥٨ ٧٠١	١٧٦ ٠٢٣	١٧٤ ٥٩٥	١ ٨٥٢ ١٨٦	٢٦ ١١٨ ٩٧٧	٢ ٧٩٥ ٦١٢	٦ ٣٤١ ٣٠٨	--	تكلفة اهلاك
٧٤٤ ٨٦٤ ٢٤٨	١ ٤٥٣ ٩٦١	١ ٩٠٣ ٨٦٧	٤٨ ٢١٤ ٧١٥	٢٥٣ ٧٣٨ ٥٩٠	٢٩ ٥٣٥ ٩٢٣	٣٨٤ ٣٣٨ ٢١٩	٢٥ ٦٧٨ ٩٧٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩
								الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
١ ٢٩٠ ٩٩٢ ٥١٩	٢٦ ٢١٤ ١٦٠	٤ ٨٤١ ٧٩٩	٨٨ ٩٣٥ ٣٣٠	٥٣٦ ٠٣١ ١٥١	٦٤ ٣٥٦ ٥٢٢	٥٤٤ ٩٣٤ ٥٨٤	٢٥ ٦٧٨ ٩٧٣	التكلفة
٥٤٦ ١٢٨ ٢٧١	٢٤ ٧٦٠ ١٩٩	٢ ٩٣٧ ٩٣٢	٤٠ ٧٢٠ ٦١٥	٢٨٢ ٢٩٢ ٥٦١	٣٤ ٨٢٠ ٥٩٩	١٦٠ ٥٩٦ ٣٦٥	--	مجمع الاهلاك
٧٤٤ ٨٦٤ ٢٤٨	١ ٤٥٣ ٩٦١	١ ٩٠٣ ٨٦٧	٤٨ ٢١٤ ٧١٥	٢٥٣ ٧٣٨ ٥٩٠	٢٩ ٥٣٥ ٩٢٣	٣٨٤ ٣٣٨ ٢١٩	٢٥ ٦٧٨ ٩٧٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٨٢ ٦٩٩	٤٠٢ ٦١٠	حسابات جارية
٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	١ ٠٧٧ ١٨٩ ٥٥٥	ودائع
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٠٧٧ ٥٩٢ ١٦٥</u>	
٤٥١ ٢٨٩ ٤٧٠	١ ٠٧٢ ٦٩٥ ٠١٥	بنوك محلية
٥ ٦٣٠ ٧٨٢	٤ ٨٩٧ ١٥٠	بنوك خارجية
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٠٧٧ ٥٩٢ ١٦٥</u>	
٩٨٢ ٦٩٩	٤٠٢ ٦١٠	أرصدة بنون عقد
٤٥٥ ٩٣٧ ٥٥٣	١ ٠٧٧ ١٨٩ ٥٥٥	أرصدة ذات عقد ثبت
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٠٧٧ ٥٩٢ ١٦٥</u>	
<u>٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢</u>	<u>١ ٠٧٧ ٥٩٢ ١٦٥</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٩٦٥ ٩٨١ ٢٢٧	١٦ ٧٣٥ ٦٧٥ ٩٦٦	ودائع تحت الطلب
٦ ٢٨٠ ٧٠٢ ٢٨٤	٦ ٩٦١ ٨٣٤ ٥٣٦	ودائع لأجل و بإخطار
٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	٣ ٨٧١ ٣٩٨ ٤٣٢	شهادات ادخار
٥ ٠٣٠ ٢٢٧ ٥٤٥	٤ ٩٧٨ ٥٤٦ ٣٩٢	ودائع توفير
٣ ٩٤٨ ٧٦٩ ٢١٢	٣ ٦٨٣ ٧٨٢ ٧١٧	ودائع اخرى
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٦ ٢٣١ ٢٣٨ ٠٤٣</u>	
١٧ ٥١٨ ٦١٣ ٥٠٠	٢٠ ٦٢٥ ٩٣٤ ٩٠٩	ودائع مؤسسات
١٦ ٣٣٥ ٣٦٥ ٥٤٩	١٥ ٦٠٥ ٣٠٣ ١٣٤	ودائع أفراد
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٦ ٢٣١ ٢٣٨ ٠٤٣</u>	
١٧ ٤٠٤ ٠٠٠ ٧٧٧	١٩ ٤٥٦ ٥٤٤ ٤٠١	أرصدة بنون عقد
٤ ٨٤٩ ٢٢٧ ٥٤٥	٤ ٧٨٩ ٥٤٦ ٣٩٢	أرصدة ذات عقد متغير
١١ ٦٠٠ ٧٥٠ ٧٢٧	١١ ٩٨٥ ١٤٧ ٢٥٠	أرصدة ذات عقد ثبت
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٦ ٢٣١ ٢٣٨ ٠٤٣</u>	
٣٠ ٢٢٥ ٦٨٠ ٢٦٨	٣٢ ٣٥٩ ٨٣٩ ٦١١	أرصدة متداولة
٣ ٦٢٨ ٢٩٨ ٧٨١	٣ ٨٧١ ٣٩٨ ٤٣٢	أرصدة غير متداولة
<u>٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩</u>	<u>٣٦ ٢٣١ ٢٣٨ ٠٤٣</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ٥٦٨ ١١٢	٤ ٠٩٢ ٩٩٢	٪١٧،٢٥	قروض طويلة الاجل
٣٨ ٦٢٢ ٦٤٧	٣٨ ١٩٤ ٠٧٧	٪١٧،٢٥	قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٥١٦ ٠٧١ ٣٢٣	٥١٦ ٠٧١ ٣٢٣	٪١٧،٢٥	قروض نشاط البنك
١٤ ٦٩٩ ١٦٥	١٣ ٣٩٤ ٢٥٢	٪١٧،٢٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٥٧٣ ٩٦١ ٢٤٧	٥٧١ ٧٥٢ ٦٤٤		هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٥٨ ٨١٥ ٠٠٠	٤٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٪١٤،٧٥، ٪٧	صندوق تمويل المسكن
٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	٦٧ ٦٢٥ ١١٨	٪١١، ٪١٠،٢٥	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
٧٠ ١٧٥٥ ٦١٤	٦٨٣ ٦٢٧ ٧٦٢		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٦٨ ٩٧٩ ٣٦٧	٦٧ ٦٢٥ ١١٨		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
٦٣٢ ٧٧٦ ٢٤٧	٦١٦ ٠٠٢ ٦٤٤		الاجملى
٧٠ ١٧٥٥ ٦١٤	٦٨٣ ٦٢٧ ٧٦٢		أرصدة متداولة
			أرصدة غير متداولة

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ٥١٦ ٦٣٦	٥١٣ ١١٩ ٢٦٠	عوائد مستحقة
١ ٣٢٦ ١٩٠	٨٨٩ ٨٧١	إيرادات مقدمة
١١٥ ٥٢٣ ٧٨٢	٥٩ ٣٧٣ ٩٩٠	مصرفات مستحقة
٤٣ ٤٨٣ ٢٤٥	٤٥ ٥٦٣ ١٠٤	دلتون
٧٥٠ ٢٤٣ ٦٤٥	٧٠٩ ٢٧٨ ٥٤٨	مقدمات حجز وحدات وراضى
٢١٨ ١٢١ ٧٦٠	١٨٩ ٨١٧ ٧٥٢	دفعات مسددة تحت حساب الأقساط
٥٥٣ ٩٢٥ ٠١٢	٥٢٤ ٣٣٨ ١٦٧	شيكات تحت الدفع وحسابات دافئة تحت التسوية
٨٦٧ ٠٦٢ ٦٧١	٨١١ ١٦٠ ٢٥٤	دلتو شراء لراضى
١ ٣١٠ ٠٠٩ ٣٣٢	١ ٦١٠ ٥٧٤ ٣٣٣	أرصدة دافئة متوقعة
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٤٦٤ ١١٥ ٢٧٩	الاجملى

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١- مخصصات أخرى

٢٠١٩/٠٣/٣١

جنية مصرية	الاجملى	انقضى الغرض منه	المستفخم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	المخاطر العلم	المحول من احتياطي المخاطر العلم	رصيد اول العلم
١٩٩ ٢٠٥ ٢٥٣	--	--	--	٧٦ ٨١١ ٤٩٣	٦٢ ٦٥٢ ٠٧٩	٥٩ ٧٤١ ٦٨١	مخصص الاتزامات العرضية
٤٢٤ ١٨٠ ١٢٩	--	--	--	١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧	٢٧٧ ٥٦٦ ٢٤٢	--	مخصص ارتباطات القروض
٢٨٩ ٩٩٩ ٣١٢	(١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨)	(١٨٧ ٨١٦)	--	--	--	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١	--	--	--	٢٠٨١٠٦	--	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١	مخصص مطالبات قضائية
١٩١ ٠٢٠	--	(٥٩ ٨٥٢)	--	٥ ٧٢٨ ٦٦١	--	٤٢ ٧٦٦	مخصص اعقبة الكوارث
٨٤ ٧٣٤ ٦٦٣	--	(١٦ ٩٠٣)	--	٢٢٩ ٣٦٢ ١٤٧	--	٧٩ ٠٢٢ ٩٠٥	مخصص مطالبات اخرى
١ ١٣١ ١٥٩ ٠٣٨	(١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨)	(٢٦٤ ٥٧١)	--	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	--	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	الاجملى
			الاجملى				٢٠١٨/١٢/٣١

٣٧ ٢٠٧ ٦٧٥	٢٢ ٥٣٤ ٠٠٦	٢٢ ٥٣٤ ٠٠٦	٣٧ ٢٠٧ ٦٧٥	رصيد اول العلم
٢٤٠ ٣٧٨ ٨٩٣	١٧٤ ٧٨٠ ٣٣٨	(١٢ ٢٨١ ٧٦٥)	٢٤٠ ٣٧٨ ٨٩٣	مخصص الاتزامات العرضية
٣٢ ٧٥١ ٨٥٨	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤٠٣ ١٩٧)	٣٢ ٧٥١ ٨٥٨	مخصص مطالبات الضرائب
٧٢ ١٠٠	٢٤٢ ٣٠٢	(٢٧١ ٦٣٦)	٧٢ ١٠٠	مخصص مطالبات قضائية
٦٣ ٢٦٥ ١٢٨	٢٢ ١٦٥ ١٧٩	(٦٤٠٧ ٤٠٢)	٦٣ ٢٦٥ ١٢٨	مخصص اعقبة الكوارث
٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٤	٣٢٠ ٢٠١ ٨٢٥	(١٩ ٣٦٤ ٠٠٠)	٣٧٣ ٦٧٥ ٦٥٤	مخصص مطالبات اخرى
				الاجملى

عليه مخصصات اخرى

الثلاثة اشهر المنتهية في

٢٠١٩/٠٣/٣١

الاجملى	انقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجملى	تلقى الغرض منه	المكون خلال الفترة
(١٥ ٣٨٦ ٧٤٩)	--	(١٥ ٣٨٦ ٧٤٩)	(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)	--	(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)
--	--	--	(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)	--	(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)
--	--	--	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	--
--	--	--	--	--	--
٣٢ ٩٤٧	٥٢ ٩٤٧	--	(٢٠ ٨١٠ ٦١)	--	(٢٠ ٨١٠ ٦١)
(١٥ ٣٥٣ ٨٠٢)	٥٢ ٩٤٧	(٢٠ ٠٠٠)	(٥ ٧٢٨ ٦٥٩)	--	(٥ ٧٢٨ ٦٥٩)
			(١١٢ ٦٩١ ٨٠٧)	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	(٢٢٩ ٣٦٢ ١٤٥)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٢٢,٥% عن الفترة المالية الحالية .

لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلة.

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة (الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>(الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	٦٨٢ ٠٤٨
<u>(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)</u>	<u>٦٨٢ ٠٤٨</u>

الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها التزام

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>(الالتزامات) الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣ ٦١١ ٧٦٥	(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)
(٦ ٥١١ ٤٧١)	٣ ٥٨١ ٧٥٤
<u>(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)</u>	<u>٦٨٢ ٠٤٨</u>

الرصيد في أول الفترة/ العام
المحمل على قلمة الدخل
الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالي :

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٠٥ ٤٠٥ ٦٤٤	٣٣٦ ٥٥٧ ٥٤٣	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠% من المكون خلال الفترة / العام
١٩٢ ٥٩٠ ٣٤٢	٢٦ ٥٦٩ ٧٣٢	بنود أخرى

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

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٥ ١٣٥ ٥٧٥

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

– المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة فيما يلي :

٣٣ ٧٩٣ ٣٤٧	٣٦ ٤٣٣ ٨٥١
٩ ٣٢٦ ٠٢٠	٩ ٢٦ ٢٤٧
(٦ ٦٨٥ ٥١٦)	(٢ ٢٢٤ ٥٢٣)
<u>٣٦ ٤٣٣ ٨٥١</u>	<u>٣٥ ١٣٥ ٥٧٥</u>

الرصيد في أول الفترة/ العام

تدعيم خلال الفترة/ العام

تكلفة الخدمة الحالية

الرصيد في آخر الفترة/ العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه مصري باجمالى 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 مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم 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 وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

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

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣٧ ٧١٣ ٢٤٠	%٢٩,٨١	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣١٩ ٩٩٨	%٩,٧٤	١٢٣ ٢٠٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	%٨,٢٩	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	%٧,٤١	٩٣٧٠٥
رولاكو اى جى بى للاستثمار	٧ ٩٩٠ ١١٢	%٦,٣٢	٧٩ ٩٠١
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	%٥,٠٣	٦٣ ٦٣٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٥- الاحتياطات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨.٠٠٠	٢٢.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية
٤٩٠.١٠٥٧٢٧	٥٧١.٣٤٧.٤٩٥	احتياطي قتلوني
١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٣٢.٠٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
١٤.٤٤٧.٩٥٣	٩.٣٤٤.٩٦٦	احتياطي خصص
١٥.٨٥٣.٧٦٨	١٨.٣٦٥.٦٠٦	احتياطات اخرى
١٤٧.٢٣٧.١٠٨	-	احتياطي معيار IFRS٩
-	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
١.٧٩٩.٦٦٢.٥٥٦	٢.٧٢٠.٢٩٦.٣٧٧	اجمالي الاحتياطات في آخر الفترة/ العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١.٢١١	١٨.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
٥٣.٧٣٧	٤.٥٠٠	محول من الأرباح المحتجزة
(١٩٦.٩٤٨)	-	استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها للبنك وفاء لديون
١٨.٠٠٠	٢٢.٥٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	(ب) احتياطي قتلوني
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٦.٣٢٩.٠٩٤	٤٩٠.١٠٥٧٢٧	الرصيد في أول الفترة/ العام
٥٣.٧٧٦.٦٣٣	٨١.٢٤١.٧٦٨	محول من الأرباح المحتجزة
٤٩٠.١٠٥٧٢٧	٥٧١.٣٤٧.٤٩٥	الرصيد في آخر الفترة/ العام

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	(ج) احتياطي عام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٢.٠٠٠.٠٠٠	١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة/ العام
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الأرباح المحتجزة
١.١٣٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٣٢.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة/ العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	(د) احتياطي خاص
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	الرصيد في أول الفترة / العام
--	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	محول الى احتياطي المخاطر العام
<u>١٤ ٤٤٧ ٩٥٣</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	(هـ) احتياطيات اخرى
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	الرصيد في أول الفترة / العام
١٣٠٧ ٥٦٣	٢ ٥١١ ٨٣٨	محول من الارباح المحتجزة
<u>١٥ ٨٥٣ ٧٦٨</u>	<u>١٨ ٣٦٥ ٦٠٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	(و) احتياطي معيار IFRS٩
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	الرصيد في أول الفترة / العام
١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	--	محول من الارباح المحتجزة
--	(١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨)	محول الى احتياطي المخاطر العام
<u>١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨</u>	<u>--</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	(ز) احتياطي المخاطر العام
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	--	الرصيد في أول الفترة / العام
--	١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	محول من الاحتياطيات
--	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	محول الى مخصص الازمحلل
<u>--</u>	<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية ولرصد لدى البنوك المركزية
٨٣٧ ٥٣٩ ٩٥٨	٨٠٧ ٢١١ ٥٥٩	لرصد لدى البنوك
٩ ٧٨٣ ٥٨١ ٨٤٤	١٠ ٧٦٠ ١٧٤ ٦٤٧	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والضائر
٨ ٨١٨ ٨٣٦	-	
<u>١٠ ٦٢٩ ٩٤٠ ٦٣٨</u>	<u>١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦</u>	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك عن ارتباطات رأسمالية ١٢٣ ٦٧٨ ٣٢٣ جنيه في ٣١ مارس ٢٠١٩ مقابل ٢٠٣ ١٩٣ ٤٧٩ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة والايجازات وتوجد ثقة كافية لدي الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	خطابات ضمان
١ ٢١٧ ٧٣٦ ١٥١	١ ٢٨٤ ٥٠٥ ٩٦٠	اعتمادات مستندية
٣٨٢ ٥٦٤ ٧٢٠	٣٩٢ ٠٠٧ ٤٣٧	يخصم:
<u>(٢٤٧ ٧٥٨ ٦٦٣)</u>	<u>(٢٦٩ ٧٦٦ ٨٨٨)</u>	الضمانات النقدية
<u>١ ٣٥٢ ٥٤٢ ٢٠٨</u>	<u>١ ٤٠٦ ٧٤٦ ٥٠٩</u>	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمي مع توزيع عائد دوري حجمه ١٠٠ مليون جنيه 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 ٤١,٢ 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 مارس ٢٠١٩ نحو ٢٤٠,٧٠ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ مارس ٢٠١٩ نحو ٢٤,٤٢ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٥	جارى فحص الضريبة عن تلك السنوات
الفترة من ٢٠١٦ - ٢٠١٨	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

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 واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء.
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٨	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .