



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 ٢٠٢٠

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١.

لقد شهدت الفترة منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٠ صدور حزمة من قرارات وتعليمات صادرة من البنك المركزي المصري بشأن علاج الآثار السلبية على الاقتصاد المصري والقطاع المصرفي نتيجة جائحة كوفيد ١٩ والتي من أهمها تخفيض أسعار الإقراض والخصم بنسبة ٣% خلال هذه الفترة المالية وأثر ذلك على انخفاض إيرادات النشاط لحظياً في حين تبقى تكاليف بعض التوظيفات مثل الودائع لأجل بنفس تكاليفها لحين تجديد استحقاقها مما يؤثر لبعض الوقت على انخفاض ربحية البنك في الأجل القصير وبالرغم من هذه الأوضاع التي تشهد حاله من عدم الاستقرار كان هدفنا الرئيسي يتركز على استمرار تقديم خدماتنا المصرفية الشاملة دون انقطاع لعملائنا بعد تطبيق إجراءات وقائية لحماية سلامة العاملين والعملاء وضمان الحفاظ على قوة المركز المالي للبنك بالرغم من اجراء تدعيمات إضافية احترازية للمخصصات الائتمانية في الربع الأول من عام ٢٠٢٠ من اجل زيادة التغطية تحسباً لتراجع جودة الائتمان في الفترات المالية القادمة حتى نهاية عام ٢٠٢٠.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات متنامية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١. وتعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١ والتي تؤكد نجاح البنك وشركائه في تحقيق أهدافه عن عام ٢٠٢٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركائه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١

ملخص قائمة الدخل المجمعة:

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠٢٠/٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	٦٤٥,٥	٧٣١,٢	(١١,٧) %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	٨٦,٢	٦٦	٣٠,٦ %
توزيعات الأرباح	١,٨	٢,٧	(٣٣,٣٣) %
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٤,٧)	٢٢,١	(١٢١,٣) %
أرباح مشروعات البنك الاسكانية	١٤٥,٩	١٥٧,٨	(٧,٥) %
نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة	٥٧,٨	٥٩,٥	(٢,٩) %
رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	١٤٨	١٧٤,٦	(١٥,٢) %
رد (عبء) مخصصات أخرى	٧,٤	(١١٦,٧)	(١٠٦,٣) %
إيرادات أخرى	٨٨,٧	٢٦	٢٤١,٢ %
إيرادات تشغيلية	١ ١٧٦,٦	١ ١٢٣,٢	٤,٨ %
مصروفات إدارية	(٤١٨,٨)	(٣٤١,٦)	٢٢,٦ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	٧٥٧,٨	٧٨١,٦	(٣,٠) %
مصروفات ضرائب الدخل	(١٥٣,٢)	(١٧٨,٦)	(١٤,٢) %
صافي ارباح الفترة	٦٠٤,٦	٦٠٣	٠,٣ %

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٥٠٧٨,٢	٤٢٧٦,٢	٪١٨,٨
ارصدة لدى البنوك	٤٦٨٦,٢	٨٣٨٨,١	(٪٤٤,١)
قروض وتسهيلات للصلاء	١٨٣٨٧,٥	١٧١٩٥,٨	٪٦,٩
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٩٨,٩	٤١٦,٣	(٪٤,٢)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٣٠,١	١٩٣٣,٧	٪١٢٢,٤
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٣١١٥,٣	١٤٥٥٠	(٪٩,٩)
استثمارات في شركات شقيقة	١٨٨٠,٤	١٨٧٧,٥	٪٠,٢
مشروعات الإسكان	٢٣٢٦	٢٢٧١,٩	٪٢,٤
أصول أخرى	٤١٤٨,٦	٣٣٠٩,٧	٪٢٥,٣
إجمالي الأصول	٥٤٣٢٢,١	٥٤٢١٩,٢	٪٠,٢
ارصدة مستحقة للبنوك	٨٦٤,٨	٩٥١,٣	(٪٩,١)
ودائع الصلاء	٣٩٦٩٥,٥	٤٠٩١١,٦	(٪٣,٠)
التزامات أخرى	٦١٥٠,١	٤٨٢٣,٩	٪٢٧,٥
إجمالي الالتزامات	٤٦٧١٠,٤	٤٦٦٨٦,٨	٪٠,١
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	٧٦١١,٧	٧٥٣٢,٤	٪١,١
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٥٤٣٢٢,١	٥٤٢١٩,٢	٪٠,٢

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

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



((حسن إسماعيل غانم))

تحريراً في: ٢٠٢٠/٠٦/

محاسبون قانونيون ومستشارون

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 ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

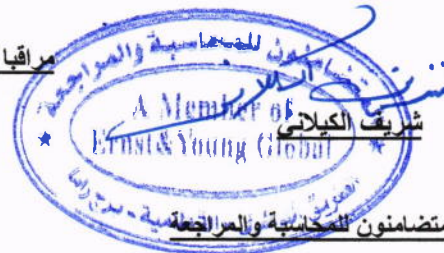
الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سماح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



محاسبون قانونيون ومستشارون

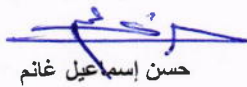
القاهرة في ١ يونيو ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٠

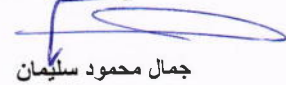
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصرية	جنية مصرية		
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦	١٨ ٣٨٧ ٤٦٩ ٦٦٩	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			<u>استثمارات مالية</u>
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٣٩٨ ٩٣٠ ٥٥٠	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	٤ ٣٠١ ٠١٨ ٣٥٢	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١٣ ١١٥ ٢٨٨ ٢٩٩	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢	١ ٨٨٠ ٣٦٦ ٨٦٧	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٢٦ ٠٢١ ١٦٩	٢٢	مشروعات الإسكان
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٨ ٩٠٣ ٩٢١	٢٣	استثمارات عقارية
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٩٨ ٩٢٥ ٠١٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٨٤٦ ٠٨٧ ٩٠٠	٢٥	أصول أخرى
--	٤٣ ٥٩١ ٨٩١	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣	٢٦	أصول ثابتة
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٤ ٣٢٢ ١٢٣ ٩٠٣		إجمالي الأصول
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات</u>
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨ ٣٦٨	٢٨	ودائع العملاء
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٨٥٥ ٨٩٨ ١٤٨	٢٩	قروض أخرى
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣٦٨ ٥٠٧ ٤٠٣	٣٠	دائنو التوزيعات
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٤ ٣٠٦ ٦٢٩ ١٢٣	٣٠	الالتزامات أخرى
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	٤١٧ ٩١٩ ٥٦٩	٣١	مخصصات أخرى
٤٦ ٢٦٨ ٠٤٢	١٦٣ ٠٥٥ ٢٣٦	٣٢	الالتزامات ضرائب الدخل الجارية
٦٧١ ٤٧٢	--	٣٢	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٨ ١٥٤ ٩٠٩	٣٣	الالتزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩	٤٦ ٧١٠ ٤٤٦ ٧٦٠		إجمالي الالتزامات
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٥	المخزن لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥	احتياطيات
٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	١ ٩٧٧ ٦١٧ ٣٥١		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٢٥ ٤٨٩ ٨٤٢		الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٧ ٥١٤ ٢٩٩ ٣٨٦		إجمالي حقوق الملكية
٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	٩٧ ٣٧٧ ٧٥٧		حقوق الأقلية
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٤ ٣٢٢ ١٢٣ ٩٠٣		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية


جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات



سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبة


شريف الكيلاني

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلثة اشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١ جنية مصري	الثلثة اشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١ جنية مصري	ايضاح رقم	
١ ٥٣٦ ٨٤٠ ٧٢٤	١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٨٠٥ ٦٢٦ ٦٣٥)	(٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٧٣١ ٢١٤ ٠٨٩	٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨		صافي الدخل من العائد
٧٤ ٣٤٣ ١٤٢	٩٢ ١٩٨ ٠٢٩	٧	ايرادات الاعتاب و العمولات
(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)	٧	مصروفات الاعتاب و العمولات
٦٥ ٩٧٧ ٦٧٣	٨٦ ١٥٤ ٦٥٢		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
٢ ٧٠٥ ٧٤٩	١ ٨٤٨ ٥٢٥	٨	توزيعات الارباح
٢٢ ١١٦ ٠١٧	(٤ ٧١٠ ١٠١)	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٥٧ ٨٢٣ ٥٦٣	١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١ ١٧٦ ١٨٩	١ ٣٠٥ ٦٨٣		ايرادات ادارة الاصول السياحية
٢ ١٥٠ ١٦١	١٤ ١٥٦ ٧٢٣		ايرادات الامن والنظافة
-	٢٨١ ٥٧٥		ايرادات القروض المالي والعقارى
٨٩ ٩٩٩	٤٤ ٨٥٠		ايرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٢ ٢٠٥ ٠١٨	٦ ١٥٩ ٩٧٥		ايرادات نقل الاموال
-	١٧ ١٢٦ ٦٥١		ايرادات التاجير التمويلي
(٧ ٢٧٧ ٠٦٩)	(٧ ٩٠٣ ٤١٢)		مصاريف ادارة الاصول السياحية
(٧ ٣٧٣ ١٤٠)	(١٦ ٠٦٠ ٧٣٣)		مصاريف الامن والنظافة
-	(٩١٧ ٥٧٥)		مصاريف الترويج المالي والعقارى
(٤ ٦٦٦ ٠٨١)	(٥ ٣٤٢ ٠٣٩)		مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
(٥ ٢٧٢ ٨٥٨)	(٩ ١١٥ ٦٢٣)		مصاريف نقل الاموال
-	(٦ ٨٨٠ ١٩٠)		مصاريف التاجير التمويلي
٥٩ ٤٥١ ٨٦٥	٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩		نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة
١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	١٣	رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
(١١٦ ٦٩١ ٨٠٧)	٧ ٣٧٣ ٩٢٨	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(٣١٧ ٠٠٤ ٩٢٩)	(٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠)	١١	مصروفات إدارية
٢٠ ٤١٥ ٢٥٢	٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤	٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩		صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)	(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣	٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦		صافي ارباح الفترة
٣ ٥٧٨ ٨٧٧	٣ ٥٨٤ ١٥١		نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة
٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦	٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥		نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة
٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣	٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦		
٤,٧٤	٤,٧٥	١٥	نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>		صافى ارباح الفترة
٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣	٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦		التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	٢٠	الدخل الشامل الآخر
<u>٧٦٦ ٧٤٥ ٦١٣</u>	<u>٦٥١ ١٩٢ ٧٣١</u>		إجمالى الدخل الشامل

بنك التعبير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١ جنية مصرية	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنية مصرية	ايضاح رقم	
٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤	٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			اهلاك واستهلاك
٦١ ٨٨٨ ١٤٢	٦٢ ٢١١ ٢٠٢	٢٦,٢٤,٢٣	رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٢)	(١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣)	١٣	عبء مخصصات أخرى
٢٢٩ ٣٦٢ ١٤٥	٦ ٩٤٧ ٦٦٦	٣١	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٧ ٠٣٢ ٤٣٨)	٨ ٨٥٦ ٥٠٧	٩	استهلاك خصم إصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢ ٩٠٤ ٨٠٤)	(٢ ٥٨٤ ٠٧٩)	٢٠	نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(٥٩ ٤٥١ ٨٦٥)	(٥٧ ٧٩٠ ٤٧٩)		استخدام مخصصات أخرى
(٢ ٦٤ ٥٧١)	(٣ ٥٣٥ ٤٨٥)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨)	(١٤ ٣٢١ ٥٩٤)	٣١	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(٥ ٨٦ ٢٩٦)	١٢	أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
٧٠٦ ٠٠٥ ٩٦٣	٦٠٨ ٩٥٥ ٣٣٨		<u>صافي النقص (الزيادة) في الأصول</u>
			ارصدة لدى البنوك
(١٤٢ ١٨٩ ٢٧٠)	٩٦١ ٢١٦ ٠٦٢		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤٧ ٢٥٢ ٢٩٢	(١٩٩ ٨٤٧ ٦٨٧)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٣٩٠ ٠٨٤	٨ ٤٩٠ ٣٤٣		قروض وتسهيلات للعملاء
(٣٤٩ ٩٢٧ ٧٩٦)	(١ ٠٤٣ ٤٢٢ ٨٨٣)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(١٦ ٩٦٧ ٢٧٥)	(٥٤ ٠٨٧ ٢٣٨)		أصول أخرى
٣٢٦ ٢٧٥ ٤٢١	(٧١٣ ٠٠٠ ٢٠٨)		<u>صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات</u>
			ارصدة مستحقة للبنوك
٦٢٠ ٦٧١ ٩١٣	(٨٦ ٥٣٤ ٠٢٠)		ودائع العملاء
٢ ٣٧٧ ٢٥٨ ٩٩٤	(١ ٢١٦ ١٥٦ ٩٧٢)		الالتزامات أخرى
(١٠٠ ٨٦٧ ١٨٥)	٨٥٢ ٨٧٤ ٨٠٤		الالتزامات مزايا التقاعد
٢ ٦٤٠ ٥٠٤	(١ ٥٢١ ٥٤٦)		المسدد لمصلحة الضرائب
(٨٥ ٠٣٨ ٥٠٧)	(٨٠ ٦٧٣ ٩١٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
٣ ٤٨٨ ٥٠٥ ١٣٨	(٩٦٣ ٧٠٧ ٩٢١)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
			مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٦٦ ٨١٩ ٦٣٠)	(٦١ ٢٢٧ ٠٨٣)		متحصلات بيع أصول ثابتة
--	٥٨٦ ٣٠٠		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٠ ٠٠٠)	(٤٠٢ ٢٠٩ ٩٠٧)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(١٤ ٨٧٠ ٧٨٩)	(٢ ٦٤٨ ٧٣٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(٨١ ٧١٠ ٤١٩)	(٤٦٥ ٤٩٩ ٤٢٣)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
			قروض طويلة الأجل
١٦٩ ٠٣٣ ١٤٥	٢٤ ٠٧١ ٩٨٢		توزيعات الأرباح المدفوعة
(١٨٢ ٠٤٠ ٧٠٠)	(٢٠٩ ٠٠٨ ٤٩٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(١٣ ٠٠٧ ٥٥٥)	(١٨٤ ٩٣٦ ٥١٠)		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣ ٣٩٣ ٧٨٧ ١٦٤	(١ ٦١٤ ١٤٣ ٨٥٤)		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦	١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣		<u>وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي</u>
			نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
٣ ٩٣٣ ٩٨٤ ٦٠٦	٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦		ارصده لدى البنوك
١٠ ٨٦١ ٥١٨ ٤٦٧	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤ ٢٤٢ ٥٥٧ ٨٩٧	١٦ ٣١٩ ٦١٠ ٢٤٩		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(٣ ١٢٦ ٧٧٣ ٠٤٧)	(٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦)		ودائع لدى البنوك ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
(١٠١ ٣٤٣ ٨٢٠)	(٤ ٠٧٢ ٩٩٧ ٥٧٤)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر
(١٤ ٢٤٢ ٥٥٧ ٨٩٧)	(١٥ ٩٩٥ ٠٤٤ ٤٦١)		النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦	١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣	٣٧	

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٣ فرع ويوظف أكثر من ٢٦١٨ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي رقم (٩) الادوات المالية وذلك اعتباراً من تاريخ التطبيق الإلزامي له في ١ يناير ٢٠١٩. تمثل متطلبات المعيار الدولي 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 ٢٠٢٠

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

لم يتم البنك بإعادة قياس الادوات المالية المعترف بها بالقوائم المالية المقارنة بينما أقتصر الأمر فقط على إعادة تنويب 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 ٢٠٢٠

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٠

نسبة المساهمة المباشرة وغير مباشرة	%	
	٩٢,٠٠%	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
	٩٤,٩٦%	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
	٩٤,٢٠%	شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
	٨٥,٩٢%	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
	٦٢,٦٢%	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
	٩٣,٨٣%	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
	٨٦,٩٢%	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
	٩٢,٧٧%	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
	٩٤,٨٢%	شركة حماية للامن ونقل الأموال
	٩٧,١١%	شركة اتش دى للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

- عند 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 باقى الأصول المالية الأخرى كإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال	
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة
ادوات حقوق الملكية	من خلال الدخل الشامل	من خلال الارباح او الخسائر
ادوات الدين	نموذج الاعمال للأصول المحتفظ بها لتدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الاعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة

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

الاصول المالي	نموذج الاعمال	الخصائص الأساسية
الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة	نموذج الاعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتدفقات النقدية التعاقدية	- الهدف من نموذج الاعمال 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 ومدي توافقها مع متطلبات المعيار.
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الاعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	- كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. - مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	- هدف نموذج الاعمال 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 الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

- 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 أخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
- = كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
- = دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الاساسية 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 دوريًا).
- لا يقوم البنك بإعادة التقييم بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهريه 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 ٢٠٢٠

و- المقاصة بين الأدوات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها وكانت هناك النية لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ، أو لاستلام الأصل وتسوية الالتزام في 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 تنويب العقد المركب بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المستهلكة 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

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

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان 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 المهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رصمتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة 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 ودرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، و في حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميلة علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه دون التأثير على القيمة الاجماليه لتكاليف المشروع

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلى

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل فى الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلى على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود 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 الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التى ليس لها عمر انتاجى محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال فى قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

ف- الأصول الثابتة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

- التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.
 - يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، و يحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك.
 - يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتجديدات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.
 - يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.
- ويتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضرورياً. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض تحديد الاضمحلال عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى القيمة الاستردادية إذا زادت القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.
- وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل أيهما أعلى، ويتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعادات من الأصول الثابتة بمقارنة صافي المتحصلات بالقيمة الدفترية. ويتم إدراج الأرباح (الخسائر) ضمن إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى في قائمة الدخل.

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ق - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

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.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

ترحل إلى قائمة الدخل الأرباح أو الخسائر الاكتوارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة، والتغير في 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- الافتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

• يقوم البنك بتقييم احتمال التأخر علي مستوي كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجدارة مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم علي اساس الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى تصنيف الجدارة الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك 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 ضروريا. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنيف الجدارة ومدى قدرتها علي التنبؤ بحالات التأخر.

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

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

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/أ

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

تركز النظم الداخلية للتقييم السابق ذكرها بدرجة كبيرة علي تخطيط الجودة الائتمانية وذلك من بداية إثبات أنشطة الإقراض والاستثمار. وبخلاف ذلك، يتم الاعتراف فقط بخسائر الاضمحلال التي وقعت في تاريخ الميزانية لأغراض

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

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

٢٠٢٠/٠٣/٣١		تقييم البنك
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيلات	
٥٤٪	٨٦٪	المرحلة الأولى
١٤٪	٧٪	المرحلة الثانية
٣٢٪	٧٪	المرحلة الثالثة
١٠٠٪	١٠٠٪	

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

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

٤/أ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٥٢٠ ٤٥٢ ٣٣٣	٥٣٣ ٠٩٠ ٤٤٠
- بطاقات ائتمان	٣١ ٨٨٠ ١٤٧	٢٦ ٥٥٨ ٩٠٦
- قروض شخصية	٢ ٩٤٠ ٣١٩ ٩٧٠	٢ ٤٩٣ ٨٩١ ٠٦٣
- قروض عقارية	٦ ٩٣٠ ٩٤٤ ٤٠٣	٦ ٨٥١ ٩٧٣ ١٤٦
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٤ ٢٠٦ ٠٦٨ ٣٥٤	٤ ١٢٢ ٤٨٧ ٣٥٦
- قروض مباشرة	٢ ٢٩٢ ١٦٣ ٧٢٩	٢ ٢٥٤ ٩٢٦ ١٧١
قروض وتسهيلات مشتركة	٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	٢ ٦٦٥ ٣٣٥ ٩٩٩
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	٥١٧ ١١٩ ٩٧٤
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧
اصول اخرى	٢ ٨٤٦ ٠٨٧ ٩٠٠	٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩
الاجملى	٤٦ ٤٩٢ ٢٨٧ ٥٠٠	٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١٧ ٥٧٢ ٩٣٥ ٧٣٧	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٤٢٣ ١٥٤ ٤٨٤	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١ ٥١٤ ٥٩١ ٢٢٥	محل اضمحلال
<u>١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥</u>	<u>٢٠ ٥١٠ ٦٨١ ٤٤٦</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧)	(٢ ١٠٥ ٠٠٧ ٥٨٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد المجنيه
<u>١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦</u>	<u>١٨ ٣٨٧ ٤٦٩ ٦٦٩</u>	الصافي

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠ جنيه مقابل ١٧٥ ١٧١ ٤٤٣ جنيه رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٣/٣١				
الاجمالى	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
الافراد	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧	١٠ ٤٢٣ ٥٩٦ ٨٥٣
الشركات والمؤسسات	٨ ٩٢١ ٠٥٣ ٣١٦	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨	١٠ ٠٨٧ ٠٨٤ ٥٩٣
	١٧ ٥٧٢ ٩٣٥ ٧٣٧	١ ٤٢٣ ١٥٤ ٤٨٤	١ ٥١٤ ٥٩١ ٢٢٥	٢٠ ٥١٠ ٦٨١ ٤٤٦

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٣/٣١				
الاجمالى	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
الافراد	١٨٢ ٤٧١ ٢٥٩	٤٤ ٦٥٩ ١٠٦	٢٠٨ ٦٣٥ ٣٨٤	٤٣٥ ٧٦٥ ٧٤٩
الشركات والمؤسسات	٩٤٩ ٤٣٢ ٧٨٨	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٢٤	٤٧٣ ٥١٨ ٨٢٤	١ ٦٦٩ ٢٤١ ٨٣٦
	١ ١٣١ ٩٠٤ ٠٤٧	٢٩٠ ٩٤٩ ٣٣٠	٦٨٢ ١٥٤ ٢٠٨	٢ ١٠٥ ٠٠٧ ٥٨٥

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجمالى	المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
الافراد	٨ ٧٠٦ ١٨٨ ٧٦٤	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	٩ ٩٠٥ ٥١٣ ٥٥٥
الشركات والمؤسسات	٧ ٧٢٤ ٦٣٧ ٩٢٦	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٥٥٩ ٨٦٩ ٥٠٠
	١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠١٩/١٢/٣١

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠/٠٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
				<u>درجة الائتمان</u>
٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	--	--	٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	--	--	٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	<u>الاجملى</u>
(٥٩ ٠٨١)	--	--	(٥٩ ٠٨١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	--	--	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	القيمة الدفترية
				<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
				<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
١٣ ١٢٣ ٧٧٨ ٢٥٠	--	--	١٣ ١٢٣ ٧٧٨ ٢٥٠	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٣ ١٢٣ ٧٧٨ ٢٥٠	--	--	١٣ ١٢٣ ٧٧٨ ٢٥٠	<u>الاجملى</u>
(٨ ٤٨٩ ٩٥١)	--	--	(٨ ٤٨٩ ٩٥١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٣ ١١٥ ٢٨٨ ٢٩٩	--	--	١٣ ١١٥ ٢٨٨ ٢٩٩	القيمة الدفترية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١	--	--	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١
المتابعة العادية	--	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥	--	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥
ديون غير منتظمة	--	--	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧
الاجملى	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧	١٠ ٤٢٣ ٥٩٦ ٨٥٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١٨٢ ٤٧١ ٢٥٩)	(٤٤ ٦٥٩ ١٠٦)	(٢٠٨ ٦٣٥ ٣٨٤)	(٤٣٥ ٧٦٥ ٧٤٩)
القيمة الدفترية	٨ ٤٦٩ ٤١١ ١٦٢	٨٣٧ ٤٤٩ ٤٠٩	٦٨٠ ٩٧٠ ٥٣٣	٩ ٩٨٧ ٨٣١ ١٠٤

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨ ٩٢١ ٠٥٣ ٣١٦	--	--	٨ ٩٢١ ٠٥٣ ٣١٦
المتابعة العادية	--	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	--	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩
ديون غير منتظمة	--	--	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨
الاجملى	٨ ٩٢١ ٠٥٣ ٣١٦	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨	١٠ ٠٨٧ ٠٨٤ ٥٩٣
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٤٩ ٤٣٢ ٧٨٨)	(٢٤٦ ٢٩٠ ٢٢٤)	(٤٧٣ ٥١٨ ٨٢٤)	(١ ٦٦٩ ٢٤١ ٨٣٦)
القيمة الدفترية	٧ ٩٧١ ٦٢٠ ٥٢٨	٢٩٤ ٧٥٥ ٧٤٥	١٥١ ٤٦٦ ٤٨٤	٨ ٤١٧ ٨٤٢ ٧٥٧

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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

٢٠١٩/١٢/٣١

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨٧٠٦١٨٨٧٦٤	--	--	٨٧٠٦١٨٨٧٦٤
المتبعة العادية	--	٢٢٦٥٨٦١٦٢	--	٢٢٦٥٨٦١٦٢
متبعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	٩٧٢٧٣٨٦٢٩	٩٧٢٧٣٨٦٢٩
الاجمالي	٨٧٠٦١٨٨٧٦٤	٢٢٦٥٨٦١٦٢	٩٧٢٧٣٨٦٢٩	٩٩٠٥٥١٣٥٥٥
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤١١٨٦٧٧٨)	(١٠٤٢١٣٥٨٥)	(٤٢٤٢٢١٢٧٢)	(٥٦٩٦٢١٦٣٥)
القيمة الدفترية	٨٦٦٥٠٠١٩٨٦	١٢٢٣٧٢٥٧٧	٥٤٨٥١٧٣٥٧	٩٣٣٥٨٩١٩٢٠

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٧٧٢٤٦٣٧٩٢٦	--	--	٧٧٢٤٦٣٧٩٢٦
المتبعة العادية	--	١١٠١٠٤٤٣٨٨	--	١١٠١٠٤٤٣٨٨
متبعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	٧٣٤١٨٧١٨٦	٧٣٤١٨٧١٨٦
الاجمالي	٧٧٢٤٦٣٧٩٢٦	١١٠١٠٤٤٣٨٨	٧٣٤١٨٧١٨٦	٩٥٥٩٨٦٩٥٠٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٠٣٦٢٣٥٦١)	(١٨٦٣٣٣٩٣٥)	(٥٩١٨٣٩٧٦٦)	(١٦٨١٧٩٧٢٦٢)
القيمة الدفترية	٦٨٢١٠١٤٣٦٥	٩١٤٧١٠٤٥٣	١٤٢٣٤٧٤٢٠	٧٨٧٨٠٧٢٢٣٨

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

طبيعة الأصل	٢٠٢٠/٠٣/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري
اراضى	٢٠٠٧١٢٥٠	٢٠٠٧١٢٥٠
وحدات سكنية	١١٢٠٥٠٠	١١٢٠٥٠٠
فندق	٤٨٣٧٦٩٧٢	٤٨٣٧٦٩٧٢
	٦٩٥٦٨٧٢٢	٦٩٥٦٨٧٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 ٢٠٢٠ .

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

(جنية مصرية)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
القاهرة الكبرى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	الوجه القبلى	الاجمالى	
٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	--	--	٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٢٥٩ ٢٤١ ٩٦٣	١٩٣ ٢٩٣ ٠٧٩	٦٧ ٩١٧ ٢٩١	٥٢٠ ٤٥٢ ٣٣٣	- حسابات جارية مدينة
١٥ ٢٠٧ ٨١٩	١٣ ٤١٠ ٠١١	٣ ٢٦٢ ٣١٧	٣١ ٨٨٠ ١٤٧	- بطاقات ائتمان
٩٤٩ ٦٣٤ ٤٦٥	١ ٠٩٥ ٦٠٥ ٩٣٧	٨٩٥ ٠٧٩ ٥٦٨	٢ ٩٤٠ ٣١٩ ٩٧٠	- قروض شخصية
٣ ٥٤٧ ٦٠٧ ١٥٦	٢ ٤٧٤ ٨٦٣ ٤٤٠	٩٠٨ ٤٧٣ ٨٠٧	٦ ٩٣٠ ٩٤٤ ٤٠٣	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٢ ٦٧٠ ٧٠٩ ١٩٦	١ ٣٢٦ ٢٤٨ ٧٨٢	٢٠٩ ١١٠ ٣٧٦	٤ ٢٠٦ ٠٦٨ ٣٥٤	- حسابات جارية مدينة
١ ٨١٠ ٤١١ ٩٧٣	٣٣٦ ٣٣٩ ٤١٩	١٤٥ ٤١٢ ٣٣٧	٢ ٢٩٢ ١٦٣ ٧٢٩	- قروض مباشرة
٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	--	--	٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٥٠٢ ١٤٨ ٩٢٦	٣ ٥٦٠ ٨٨٨	--	٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	--	--	١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	- أدوات دين
٢ ٧٨٤ ٢٩٩ ٢٩٨	٣٥ ٣٢٩ ١٠٤	٢٦ ٤٥٩ ٤٩٨	٢ ٨٤٦ ٠٨٧ ٩٠٠	اصول اخرى
٣٨ ٧٥٧ ٩٢١ ٦٤٦	٥ ٤٧٨ ٦٥٠ ٦٦٠	٢ ٢٥٥ ٧١٥ ١٩٤	٤٦ ٤٩٢ ٢٨٧ ٥٠٠	الاجمالى في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٤٢ ٣٦٠ ٨١٤ ٨٩٩	٥ ٣٩٦ ٥٣١ ٧٨١	٢ ٤٢٣ ٠٠٦ ٩٤٣	٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

قطاعات النشاط

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

الاجمالي	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٤ ٦٨٦ ٢٤١ ٨٢٠	--	--	٤ ١٦٢ ٥٣٩ ٤١٠	--	--	--	--	--	٥٢٣ ٧٠٢ ٤١٠	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٥٢٠ ٤٥٢ ٣٣٣	٥٢٠ ٤٥٢ ٣٣٣	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٣١ ٨٨٠ ١٤٧	٣١ ٨٨٠ ١٤٧	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
٢ ٩٤٠ ٣١٩ ٩٧٠	٢ ٩٤٠ ٣١٩ ٩٧٠	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٦ ٩٣٠ ٩٤٤ ٤٠٣	٦ ٩٣٠ ٩٤٤ ٤٠٣	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٤ ٢٠٦ ٠٦٨ ٣٥٤	--	٦٨ ٥٣٩ ٤٩٦	--	٢٥١ ٤٥٢ ٠١٦	٧٤١ ٩٣٤ ١٦٨	١ ١١٨ ٧٤٣ ١٣٠	١ ٨٢٧ ٠٠١ ٤٨٧	٤٧ ٧٣٤ ٥٦٣	١٥٠ ٦٦٣ ٤٩٤	حسابات جارية مدينة
٢ ٢٩٢ ١٦٣ ٧٢٩	--	١٤ ٦٠٤ ٢٩٥	--	٢٢١ ٨٢٤ ٧٧٨	٤٥٨ ٥٠٠ ٤٣٥	١٧١ ٣٥٦ ٥٥٠	٢٤٧ ٢٩٢ ٣٨٠	١ ٩٤٩ ١٤٠	١ ١٧٦ ٦٣٦ ١٥١	قروض مباشرة
٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	--	--	--	--	٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	--	--	٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	--	--	١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	--	--	--	--	--	--	لحوت دين
٢ ٨٤٩ ٠٨٧ ٩٠٠	١٥٨ ٣١٤ ٠٠٥	٧ ٢٤٦ ١٣٩	٢ ٩٤ ٩٧٥ ٣٩٥	١ ٦٧٩ ٦٠٩ ٨٢٢	٤٠٥ ٠٧٢ ٦٦١	--	--	--	٣٠٠ ٨٦٩ ٨٧٨	اصول اخرى
٤٦ ٤٩٢ ٢٨٧ ٥٠٠	١٠ ٥٨١ ٩١٠ ٨٥٨	٩٠ ٣٨٩ ٩٣٠	٢٣ ٤١٢ ٥٠٠ ٩٥٣	٢ ١٥٢ ٨٨٦ ٦١٦	٤ ٦٨٨ ٦٤٩ ٩٦٠	١ ٢٩٠ ٠٩٩ ٦٨٠	٢ ٠٧٤ ٢٩٣ ٨٦٧	٤٩ ٦٨٣ ٧٠٣	٢ ١٥١ ٨٧١ ٩٣٣	الاجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	١٠ ٠٦٣ ٨٢٧ ٥٦٠	٩٠ ٣٨٩ ٩٣٠	٢٧ ٨٨٩ ٤٢٩ ٥٠٦	١ ٧٧٩ ١٧١ ٧٥٤	٣ ٧٣٠ ٠٦٥ ٤٤٨	١ ٢٩٠ ٠٩٩ ٦٨٠	٢ ٠٧٤ ٢٩٣ ٨٦٧	٤٩ ٦٨٣ ٧٠٣	٣ ٢٢٣ ٣٩٢ ١٧٥	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقبال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركة السوق خلال فترة الاحتفاظ ستتبع ذات نمط الحركة التي حدثت خلال العشرة ايام السابقة ويقوم البنك بتقدير الحركة السابقة بناء على بيانات عن السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف 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 ٢٠٢٠

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/ ٢/ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ مارس ٢٠٢٠	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٦ ٢٨٩ ٠٥٠	٣٠٢ ٢٥١	١٥ ٩٨٠	٢٣٤ ٧٧٦
أرصدة لدى البنوك	٦ ٣٨٩ ٦٤٠	١ ٠٥٥ ٧٦٢	١٥٤ ٩٦٩	٢ ٢٣٧ ٤٤٠
قروض وتسهيلات للعملاء	١٢ ٢٢٢ ٦٨٩	٩٤ ٧٩٢	١ ١٤٧	٣ ٩٨٥
استثمارات مالية:				
استثمارات بالنكافة المستهلكة	٤١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٤ ٨٠٠ ٠٠٠	--	--
أصول مالية أخرى	٨٠٣ ٧٥٤	١١٦	٩ ٢٤٩	٦٠٥
إجمالي الأصول المالية	٨٨ ٢٠٥ ١٣٣	١٩ ٢٥٢ ٩٢١	١٨١ ٣٤٥	٢ ٤٧٦ ٨٠٦
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٣٩ ٧٧٤ ٩٣٢	١٣ ٨١٦ ٨٨٥	--	--
ودائع للعملاء	٣١ ٩٤٥ ٤٧١	٣ ٦٣٠ ٥٥٦	١٧٠ ٨٤٦	١ ٦٦٣ ١٧٢
التزامات مالية أخرى	٩ ٣١٤ ٥٥٩	٢٩٣ ٤٩٠	٦٦٨	٩ ٣٠٥
إجمالي الالتزامات المالية	٨١ ٠٣٤ ٩٦٢	١٧ ٧٤٠ ٩٣١	١٧١ ٥١٤	١ ٦٧٢ ٤٧٧
صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٧ ١٧٠ ١٧١	١ ٥١١ ٩٩٠	٩ ٨٣١	٨٠٤ ٣٢٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
إجمالي الأصول المالية	٩٣ ٧٧٠ ٥٩٨	٢٠ ٣٣٦ ٥٨٧	١٧٩ ٣٩٧	٢ ٥٥٤ ٤٩٦
إجمالي الالتزامات المالية	٨٩ ٥٣١ ٠٠٩	١٩ ١٣٧ ٦٢١	٢٢٤ ٤٣١	١ ٨٦٢ ٢٠٥
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤ ٢٣٩ ٥٨٩	١ ١٩٨ ٩٦٦	(٤٥ ٠٣٤)	٦٩٢ ٢٩١

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض 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 بالآلاف جنية مصرى)

الاجمالى	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
٥.٧٨ ٢٢٩	٥.٧٨ ٢٢٩	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤ ٦٨٦ ١٨٣	١٤٩ ٧٣٥	--	--	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٣٦ ٤٤٨	أرصدة لدى البنوك
٢٠ ٥١٠ ٦٨١	--	١٢ ٦٢٢ ٥٩٥	٧ ٨٨٨ ٠٨٦	--	--	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
١٧ ٤١٦ ٣٠٧	--	١ ١٣٦ ٠٨٥	٤ ٦٠٩ ٥١٠	٢ ٠٦٢ ٠٩١	٩ ٦٠٨ ٦٢١	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٣٩٨ ٩٣١	--	٣٧ ٦٢٥	--	--	٣٦١ ٣٠٦	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٨ ٣٥٥ ٠٠٥	٥ ٦٤٤ ٠٧١	٢ ٧١٠ ٩٣٤	--	--	--	اصول مالية اخرى
٥٦ ٤٤٥ ٣٣٦	١٠ ٨٧٢ ٠٣٥	١٦ ٥٠٧ ٢٣٩	١٢ ٤٩٧ ٥٩٦	٦ ٠٦٢ ٠٩١	١٠ ٥٠٦ ٣٧٥	اجمالى الاصول المالية
						الالتزامات المالية
٨٦٤ ٧٩٤	١ ٣٤٢	--	--	--	٨٦٣ ٤٥٢	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨	٢٠ ٢٧٦ ٢٠٠	٥ ٨٧٧ ٨٤٧	٢ ١٣٣ ٦٠٧	٢ ٥١٩ ٣١٩	٨ ٨٨٨ ٥١٥	ودائع للعملاء
٨٥٥ ٨٩٨	--	٧٤٨ ٩٧٤	٨٨ ٩٣٦	٥ ٥٣٦	١٢ ٤٥٢	قروض اخرى
١٥ ٠٢٩ ١٥٦	٧ ٦٠٠ ٥٦٠	٧ ٤٢٨ ٥٩٦	--	--	--	التزامات مالية اخرى
٥٦ ٤٤٥ ٣٣٦	٢٧ ٨٧٨ ١٠٢	١٤ ٠٥٥ ٤١٧	٢ ٢٢٢ ٥٤٣	٢ ٥٢٤ ٨٥٥	٩ ٧٦٤ ٤١٩	إجمالي الالتزامات المالية
	(١٧ ٠٠٦ ٠٦٧)	٢ ٤٥١ ٨٢٢	١٠ ٢٧٥ ٠٥٣	٣ ٥٣٧ ٢٣٦	٧٤١ ٩٥٦	فجوة اعادة تسعير العائد

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعلاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

ويطلب البنك المركزى المصرى أن يقوم البنك بما يلى :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

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

وعند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى ألا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الاساسى وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال 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 فى الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج الميزانية بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المل
		الشريحة الأولى (رأس المل الاساسى)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٤ ٦٠٢ ٧٠٨	٤ ١٤٩ ٩٩٤ ٠٢٤	الاحتياطات
١٠١ ٤٤٩ ٥٦٢	١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	الأرباح المحتجزة
(٣٤٧ ٣٦٠ ١٧٦)	(٣٢٨ ٥٥٦ ٢٥٣)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الاساسى المستثمر
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٦٨ ٠٣١ ٤٣٤	الدخل الشامل الاخر
٣ ٨٢٢ ٠٧٤ ١٨١	٥ ٦٣٤ ٥٨٧ ٤٩٥	إجمالي رأس المل الاساسى
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣		صافي ارباح الفترة / العلم
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٥ ٦٣٤ ٥٨٧ ٤٩٥	إجمالي رأس المل الاساسى والارباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المل المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٤٢ ١٢٥ ٢٨٦	٢٦٤ ٥٥١ ٥٥٥	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٢ ٥٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	٥٠ % من اجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٢٤٦ ٣٠٨ ٠٢١	٢٦٨ ٧٢٩ ٧٩٠	إجمالي رأس المل المساند
٦ ٠١٩ ٤٧١ ٥٤٥	٥ ٩٠٣ ٣١٧ ٢٨٥	إجمالي رأس المل
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بلوزان مخاطر:
١٩ ٣٧٠ ٠٢٢ ٨٩٠	٢١ ١٦٤ ١٢٤ ٤٢٣	اجمالي خطر الائتمان
١ ١٤٨ ٢٠٣ ٦٥٦	١ ٢٧٣ ٦٤٩ ٥٧٣	اجمالي خطر السوق
٦ ٢٩١ ١٢٥ ٥٠٠	٦ ٠٦٩ ١١٧ ٥٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٢٦ ٨٠٩ ٣٥٢ ٠٤٦	٢٨ ٥٠٦ ٨٩١ ٤٩٦	إجمالي
٢٢,٤٥	٢٠,٧١	*معيار كفاية رأس المل (%)

• بناء على أرصدة القوائم المجمعة للبنك (البنك وشركاته المالية) ووفقاً لتعليمات البنك المركزى المصرى
الصادرة فى ١٨ ديسمبر ٢٠١٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ- خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

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

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

د- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

هـ- ضرائب الدخل

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

٥- التحليل القطاعي:

(أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الاييرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٦٥٥ ٤٤٦ ٢٤٣	٣٨٤ ٩٩٧ ٠٨٨	٥١٠ ٣٣٢ ٥٣٥	٣٣٣ ٥٨٥ ٦٩٧	١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣
مصروفات النشاط القطاعي	٤٧٩ ٥٨٤ ٤٥٣	١٤٧ ٣٥٩ ٩٢٣	٣٦٩ ٠٤٥ ٩٣٧	٢١٨ ٦٩٩ ٤٣٤	١ ٢١٤ ٦٨٩ ٧٤٧
نتيجة اعمال القطاع	١٧٥ ٨٦١ ٧٩٠	٢٣٧ ٦٣٧ ١٦٥	١٤١ ٢٨٦ ٥٩٨	١١٤ ٨٨٦ ٢٦٣	٦٦٩ ٦٧١ ٨١٦
مصروفات وايرادات غير مصنفة	--	--	--	--	٨٨ ١١٠ ٩٠٣
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩
الضريبة	--	--	--	--	(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	٥٧٩ ٤١٩ ٧٤٥	٣٠٩ ٧٥٧ ٧٧٣	٤٨٥ ٨٠٥ ١٨٠	٥٠٤ ٣٣٤ ٩٨١	١ ٨٧٩ ٣١٧ ٦٧٩
مصروفات النشاط القطاعي	٤٠٣ ٩٨٥ ٧٤٤	٧٤ ٤٩٢ ٦٣٠	٣٤٥ ٣٦٢ ٩٢٠	٣٨٩ ٥٧٨ ٩١٩	١ ٢١٣ ٤٢٠ ٢١٣
نتيجة اعمال القطاع	١٧٥ ٤٣٤ ٠٠١	٢٣٥ ٢٦٥ ١٤٣	١٤٠ ٤٤٢ ٢٦٠	١١٤ ٧٥٦ ٠٦٢	٦٦٥ ٨٩٧ ٤٦٦
مصروفات وايرادات غير مصنفة	--	--	--	--	١١٥ ٧٥١ ٣١٨
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٨١ ٦٤٨ ٧٨٤
الضريبة	--	--	--	--	(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	٦٠٣ ٠١٧ ٠٨٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرية)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٨٨٤ ٣٦١ ٥٦٣	١٠٧ ١٣٢ ٥٤٦	٣٤٦ ٣٨٧ ٦٤١	١ ٤٣٠ ٨٤١ ٣٧٦	ايادات القطاعات الجغرافية
١ ١٢٦ ٥٧٨ ٨٤٤	٧٥ ٠٩٩ ٤٥١	٢٥٢ ٨٢٧ ٩٧٠	٧٩٨ ٦٥١ ٤٢٣	مصروفات القطاعات الجغرافية
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩	٣٢ ٠٣٣ ٠٩٥	٩٣ ٥٥٩ ٦٧١	٦٣٢ ١٨٩ ٩٥٣	نتيجة اعمال القطاع
٧٥٧ ٧٨٢ ٧١٩				ربح الفترة قبل الضريبة
(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)				الضريبة
٦٠٤ ٥٨٤ ٩٧٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٣ ١٧٢ ٠٩٠ ٣٤٣	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٥٠ ٠٣٣ ٥٦٠				اصول غير مصنفة
٥٤ ٣٢٢ ١٢٣ ٩٠٣	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٤١ ٣٠٨ ٥٤٢ ٤٧٤	اجمالى الاصول
٤٦ ٧١٠ ٤٤٦ ٧٦٠	٢ ٩٦٣ ٢٩٢ ٨٨٦	٨ ٩٥٤ ١٣٩ ٦٩٦	٣٤ ٧٩٣ ٠١٤ ١٧٨	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٥٩ ٩١٣ ٩٢٠)	(١ ٦٢٥ ٤٧٥)	(٥ ٠٣١ ٧٣٩)	(٥٣ ٢٥٦ ٧٠٦)	اهلاكات
١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	--	--	١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	رد اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والبلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٨٧٩ ٣١٧ ٦٧٩	١٢٤ ٥٣٠ ٨٢٥	٣٠٧ ٢٩٢ ٣٠٩	١ ٤٤٧ ٤٩٤ ٥٤٥	ايادات 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 الضريبة
				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
٥٠ ٥٥٤ ٧٣٢ ٢٨١	٢ ٣٦١ ٨٦٦ ٦٤٦	٧ ٩٩١ ٥٠٠ ٣٤١	٣٩ ٣٤١ ٧٥٩ ١٦٠	اجمالى الاصول
٤٤ ٥٥٨ ٠٠٠ ٠٧٦	٢ ٣٦٦ ٢٥٦ ٥١١	٨ ٠٦٦ ٤١٠ ٤٠٥	٣٤ ١٢٥ ٣٣٣ ١٦٠	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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

		٦- صافي الدخل من العائد
الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٢٠ ٢٧٤ ٦١٧	٥٦٨ ٨٨٦ ٠٤٠	قروض وتسهيلات للعملاء
٧٦٣ ٥٢٤ ٧٨٩	٧٦١ ٧١٣ ٧٦٢	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٢٥٣ ٠٤١ ٣١٨	١٧٢ ٠٤٦ ١٦٢	ودائع وحسابات جارية
١ ٥٣٦ ٨٤٠ ٧٢٤	١ ٥٠٢ ٦٤٥ ٩٦٤	الإجمالي
		تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-
		ودائع وحسابات جارية :
		- للبنوك
		- للعملاء
١٠ ٣٦٨ ٠١٤	٧ ٥٧٠ ٣٣٨	
٧٣٩ ٤٠٤ ١٠١	٨٣١ ٧٨٩ ٩٣١	
٧٤٩ ٧٧٢ ١١٥	٨٣٩ ٣٦٠ ٢٦٩	
٥٥ ٨٥٤ ٥٢٠	١٧ ٧٦٠ ٤١٧	قروض مؤسسات مالية أخرى
٨٠٥ ٦٢٦ ٦٣٥	٨٥٧ ١٢٠ ٦٨٦	الإجمالي
٧٣١ ٢١٤ ٠٨٩	٦٤٥ ٥٢٥ ٢٧٨	الصفى
الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	٧- صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ٤٢١ ٥٨٩	٢١ ٩٦٤ ٣٣٩	ايرادات الاتعاب و العمولات:
٣٢ ١٧٩ ٧١٠	٤٢ ٢٥٤ ٦٦٠	الاتعاب و العمولات المرتبطة بالائتمان
٣٤ ٧٤١ ٨٤٣	٢٧ ٩٧٩ ٠٣٠	اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
٧٤ ٣٤٣ ١٤٢	٩٢ ١٩٨ ٠٢٩	تعاب اخرى
(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)	مصروفات الاتعاب و العمولات:
٦٥ ٩٧٧ ٦٧٣	٨٦ ١٥٤ ٦٥٢	اتعاب أخرى مدفوعة
		الصفى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
١ ١٧٧ ٥٠٠	٨٠٠ ٠٠٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٥٢٨ ٢٤٩	١ ٠٤٨ ٥٢٥	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٢ ٧٠٥ ٧٤٩</u>	<u>١ ٨٤٨ ٥٢٥</u>	<u>الاجملى</u>

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u>
٥ ١٣٤ ٠٧٢	٤ ٠١٤ ٨٥٢	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
١٦ ٩٨١ ٩٤٥	(٨ ٧٢٤ ٩٥٣)	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٢٢ ١١٦ ٠١٧</u>	<u>(٤ ٧١٠ ١٠١)</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u>
٢٨٤ ٣٤٩ ٦٦٥	١٨٣ ٢٤٧ ٦٧٥	مبيعات وحدات إسكان
(١٤٣ ٢٣٧ ٩٧٤)	(٦٠ ٩٤٤ ٣١٢)	تكلفة الوحدات المباعة
١٤١ ١١١ ٦٩١	١٢٢ ٣٠٣ ٣٦٣	مجمول ربح الوحدات
١٦ ٧١١ ٨٧٢	٢٣ ٦٤٠ ٠٧٢	إيرادات إسكان أخرى
<u>١٥٧ ٨٢٣ ٥٦٣</u>	<u>١٤٥ ٩٤٣ ٤٣٥</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١١ - مصروفات إدارية		الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
		٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة العاملين		١٥٩ ٨١٠ ٣٦٦	١٤٢ ٠٠٩ ١٩١
أجور و مرتبات		٩ ٤٩٤ ٤٢٥	٩ ٤٤٢ ٧٢٠
تأمينات اجتماعية		٣ ٤١٨ ٧٠٨	٣ ٦٨٦ ٧٨٩
تكلفة مزايا التقاعد		٨٠ ٩١٦ ٩٢٧	٥٩ ٣٤١ ٢٥٥
مستلزمات التشغيل		٧٤ ٦٦٦ ٦٢١	٧٣ ١٣٦ ٠١٣
مصروفات جارية		١ ٧٥٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي		٤ ٠٠٥ ٠٠٠	١٠ ٢٨٢ ٠٤٧
تبرعات		٣٨ ٥٣١ ٩١٣	١٧ ٦٠٦ ٩١٤
اخرى		٣٧٢ ٥٩٣ ٩٦٠	٣١٧ ٠٠٤ ٩٢٩

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى		الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
		٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
خسائر تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة		(٣ ٤٣٣ ٥٢٧)	(٢ ١١٦ ٤٨٣)
النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة			
العللة من خلال الارباح و الخسائر			
أرباح بيع ممتلكات ومعدات		٥٨٦ ٢٩٦	--
أخرى		٥٢ ٤١٧ ٠٠٦	٢٢ ٥٣١ ٧٣٥
الإجمالي		٤٩ ٥٦٩ ٧٧٥	٢٠ ٤١٥ ٢٥٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

<u>١٣- عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٥ ١٧١ ٤٤٣	١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠	قروض و تسهيلات للعملاء
٥١ ٦٢٤	(٥٩ ٠٨١)	ارصدة لدى البنوك
(٦٥٣ ٩٧٤)	(٢٠٢ ٩١٦)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣</u>	<u>١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣</u>	

<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>		
<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٨٢ ٢١٢ ٣٩٠)	(١٩٧ ٤٦١ ١٠٧)	الضرائب الحالية
٣ ٥٨٠ ٦٨٩	٤٤ ٢٦٣ ٣٦٤	الضرائب المؤجلة
<u>(١٧٨ ٦٣١ ٧٠١)</u>	<u>(١٥٣ ١٩٧ ٧٤٣)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٩٩ ٤٣٨ ٢٠٦	٦٠١ ٠٠٠ ٨٢٥	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٤,٧٤</u>	<u>٤,٧٥</u>	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ٧٨٤ ٢٤٣	٦٨١ ٠١٩ ٠٧٠	نقدية
٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢	٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦	
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٠٧٨ ٢٢٨ ٩٨٦	أرصدة بدون عقد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	١٤٩ ٧٣٤ ٧٤٦	حسابات جارية
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٤ ٥٣٦ ٥٠٧ ٠٧٤	ودائع
--	(٥٩ ٠٨١)	مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	
٦ ٧٩٢ ٨٩٥ ١٤٠	٤ ١٦٢ ٥٣٩ ٤١٠	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي
١ ٥٧٦ ٣١٢ ٦٩٦	٤٦٥ ٦٥٢ ٣٩٥	بنوك محلية
١٨ ٩٠٩ ٩٥٦	٥٧ ٩٩٠ ٩٣٤	بنوك خارجية
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	١٤٩ ٧٣٤ ٧٤٦	أرصدة بدون عقد
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٤ ٥٣٦ ٤٤٧ ٩٩٣	أرصدة ذات عقد تثبت
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٤ ٦٨٦ ١٨٢ ٧٣٩	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٣.٩٠.٤٤٠	٥٢٠.٤٥٢.٣٣٣	حسابات جارية مدينة
٢٦.٥٥٨.٩٠٦	٣١.٨٨٠.١٤٧	بطاقات ائتمان
٢.٤٩٣.٨٩١.٠٦٣	٢.٩٤٠.٣١٩.٩٧٠	قروض شخصية
٦.٨٥١.٩٧٣.١٤٦	٦.٩٣٠.٩٤٤.٤٠٣	قروض عقارية
٩.٩٠٥.٥١٣.٥٥٥	١٠.٤٢٣.٥٩٦.٨٥٣	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.١٢٢.٤٨٧.٣٥٦	٤.٢٠٦.٠٦٨.٣٥٤	حسابات جارية مدينة
٢.٢٥٤.٩٢٦.١٧١	٢.٢٩٢.١٦٣.٧٢٩	قروض مباشرة
٢.٦٦٥.٣٣٥.٩٩٩	٣.٠٨٣.١٤٢.٦٩٦	قروض وتسهيلات مشتركة
٥١٧.١١٩.٩٧٤	٥٠٥.٧٠٩.٨١٤	قروض أخرى *
٩.٥٥٩.٨٦٩.٥٠٠	١٠.٠٨٧.٠٨٤.٥٩٣	اجمالي
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٠٥٥	٢٠.٥١٠.٦٨١.٤٤٦	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧)	(٢.١٠٥.٠٠٧.٥٨٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨.٢٠٤.١٩٢)	(١٨.٢٠٤.١٩٢)	الفوائد مجنية
١٧.١٩٥.٧٥٩.٩٦٦	١٨.٣٨٧.٤٦٩.٦٦٩	
٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	أرصدة متداولة
١٥.٢٣٥.٤٦٢.٥٧٤	١٦.٢٨٠.٧٦٠.٩٦٥	أرصدة غير متداولة
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٠٥٥	٢٠.٥١٠.٦٨١.٤٤٦	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	الرصيد في أول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٠٢٧.٠٢٨.٢٢١	٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS٩
(٢.٨٣.٤٤٠.٩١١)	--	(رد) عبء الاضمحلال
٤١٣.٢١٧.١٨٠	(١.٤٨.٢٨٦.٨٢٠)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
(١٧.٧٥٢.٧٦٤)	(١.٤٨٢.٤٩٣)	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
١٢٢.٧٨٣.٩٥٢	٤.٨٨٤.٣٧٠	فروق تقييم عملات اجنبية
(١٠.٤١٦.٧٨١)	(١.٥٢٦.٣٦٩)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	٢.١٠٥.٠٠٧.٥٨٥	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٢ ٧٢٦ ٥٩٤	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية أسهم شركات محلية
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٢ ٧٢٦ ٥٩٤	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٢ ٦٨٠ ٧٤٤	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية وثائق صناديق الاستثمار
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٢ ٦٨٠ ٧٤٤	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٣٣٠ ٨٦٠ ٠٢٦	٣٣٣ ٥٢٣ ٢١٢	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٣٩٨ ٩٣٠ ٥٥٠	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩١٨ ٠٩٠ ٤١٩	٤ ٤٢٧ ٠٤٠ ٣١٨	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٣٣ ٣٧٨ ٠٧٢)	(٢٨٩ ٥٨٣ ٩٦٧)	أدوات دين :
١١٢ ٠١٩ ٦٩٠	١٢٦ ٤٨٥ ٨٥٠	مدرجة في السوق
٣٦ ٩٤٩ ٠٠١	٣٧ ٠٧٦ ١٥١	عوائد لم تستحق بعد
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	٤ ٣٠١ ٠١٨ ٣٥٢	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	١٨ ٤٤٩ ٢٧٦ ٣٣٤	مدرجة في السوق
(١ ٠٩٦ ٢٣٨ ٧٨٩)	(٦٩٥ ٦٢٩ ٣٤٦)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٤٨٩ ٩٥١)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١٣ ١١٥ ٢٨٨ ٢٩٩	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٧ ٤١٦ ٣٠٦ ٦٥١	إجمالي استثمارات مالية
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	١٧ ٢٥٢ ٧٤٤ ٦٥٠	أرصدة متداولة
١٤٨ ٩٦٨ ٦٩١	١٦٣ ٥٦٢ ٠٠١	أرصدة غير متداولة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٧ ٤١٦ ٣٠٦ ٦٥١	
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	١٧ ٢٥٢ ٧٤٤ ٦٥٠	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

(القيمة بالجنية)		
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨
٨٨٣ ٥٩٢ ٢٦٠	(١ ٤٣٧ ١٣٧ ٢٩٩)	٢ ٣٢٠ ٧٢٩ ٥٥٩
٢ ٥٨٤ ٠٧٩	٢ ٥٨٤ ٠٧٩	--
٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	--	٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥
--	--	--
(٢٠٢ ٩١٧)	(٢٠٢ ٩١٧)	--
١٧ ٤١٦ ٣٠٦ ٦٥١	١٣ ١١٥ ٢٨٨ ٢٩٩	٤ ٣٠١ ٠١٨ ٣٥٢
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢
٢ ٤٨٥ ٢٣٦ ٣٤٤	١ ٩٧١ ١٥١ ٨٩٩	٥١٤ ٠٨٤ ٤٤٥
١٠ ٧١٩ ٥٠٢	١٠ ٧١٩ ٥٠٢	--
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١
(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	--
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	--
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨

الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠

صافي حركة الشراء والبيع

استهلاك خصم اصدار

التغير في القيمة العادلة

عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء

مخصص اضمحلال أدوات دين

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الرصيد في اول يناير ٢٠١٩

صافي حركة الشراء والبيع

استهلاك خصم اصدار

التغير في القيمة العادلة

عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء

مخصص اضمحلال أدوات دين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	٤٦ ٦٠٧ ٧٥٥	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/٠٣/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٢٣ ٤٧٨ ٨٤٧	٪٣٥	٤ ٢١٠ ٥١٢	٧٧ ٢٢٥ ٥٦١	١٤٠ ٩٤٦ ٤٨٤	٢٠٨ ٠٢٨ ٩٠٨
٢٠٢ ١٨٨ ٥٦٦	٪٢٤,٨	٨ ٥٦٢ ١٣٨	٤٩ ٨٥٧ ٧٢١	١ ١٩٧ ٨٥٧ ٨٠٧	٢ ٠١١ ٧٧٥ ٢٩٢
١ ٠٤٦ ٧٧٥ ٦٧٥	٪٥٣,٦٦	٥٥ ٣٦٣ ٩٧٣	٣٨٠ ٢٢٢ ٤٢٩	٨ ٤٧٨ ٥٤٢ ٣٧٥	٩ ٧١١ ٥٧٤ ٤٤٣
٦٠٧ ٩٢٣ ٧٧٩	٪٣٩,٨٤	٢١٢ ٣٣٧ ٧٥٠	١ ٠٨٩ ٤٤٢ ٥٨٥	٢ ١٩٨ ٤٢١ ١٧٣	٣ ٩٩١ ٠٠٣ ٩٥٠
١ ٨٨٠ ٣٦٦ ٨٦٧		٢٨٠ ٤٧٤ ٣٧٣	١ ٥٩٦ ٧٤٨ ٢٩٦	١٢ ٠١٥ ٧٦٧ ٨٣٩	١٥ ٩٢٢ ٣٨٢ ٥٩٣

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
الاجملى

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مبلغ ٤٧٩ ٤٧٩ ٥٧٧ جنية مصري

٢٠١٩/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٢٢ ٨٤٩ ٧٦٦	٪٣٥	٦ ٠٣٠ ١٢٩	٢٨٣ ٨٨٠ ٨٠١	١٥٦ ٠٨٦ ٦٧٣	٢٢١ ٣٧١ ٧٢١
٢١٠ ٠٤٦ ٣٤٧	٪٢٤,٨	٥٧ ٧٨٣ ٣٧٠	٢٤٢ ٦٣٦ ٢٩٠	١ ١٨٨ ٦٢٥ ٥٣٥	٢ ٠٣٤ ١٨٠ ٨٨١
١ ٠٣٢ ٢٤٥ ٠٦٤	٪٥٣,٦٦	٢٩٧ ٧٥٩ ٥٩٨	٢ ٠٢٧ ٥٥٣ ٤٣١	٨ ١٦٣ ٠٤٦ ٣٣٠	٩ ٣٦٩ ٠٠١ ٥٨٧
٦١٢ ٣٦٧ ٩١٥	٪٣٩,٨٤	١٥٦ ٤١٥ ٥٣٠	٨٤٧ ١٨٣ ٤٩٣	٢ ٠٦٩ ٩٤٠ ٢٠٠	٣ ٦٢٩ ٩٣٨ ٢٥٧
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢		٥١٧ ٩٨٨ ٦٢٧	٣ ٤٠١ ٢٥٤ ٠١٥	١١ ٥٧٧ ٦٩٨ ٧٣٨	١٥ ٢٥٤ ٤٩٢ ٤٤٦

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقاري
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتي ايدج للتطوير العقاري
الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٩٢ ٥٣٧ ٢٤٥	٨٩٠ ٣٦٥ ٩٦١	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٧١٣ ٩٦٧ ٩٠٢	٧٨٤ ١١٨ ٥٦٩	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٩ ٤٤٥ ٥٤١	٦٧٥ ٥٥٣ ٣٩٦	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٢٦ ٠٢١ ١٦٩	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٥٢,٠٥٣ الف متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٢٢,٩٣٧ الف متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٩ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٨ ٧١٨ ٧١٩	١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	اجمالى الاستثمارات
(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	مجمع الاهلاك
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١١ ٢٠١ ٢٠٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العلم
٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	--	اضافات
(٣٦٦ ٢١٦)	--	استبعادات
٦١ ٣٨٩	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
(١٢ ١٨١ ٩١٣)	(٢ ٢٩٧ ٢٨٢)	اهلاك الفترة / العام
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٨ ٩٠٣ ٩٢١	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العلم

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	برامج الحاسب الالى
٧٧ ٠١٠ ٠٥١	٢ ٦٤٨ ٧٣٣	التكلفة فى اول الفترة / العام
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٣٧٧ ٢١٤ ٣٤٦	الاضافات خلال الفترة / العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٨٤ ١١١ ٩٠٨)	(١٧ ٨٥٢ ٠٣٠)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٢٧٨ ٢٨٩ ٣٢٩)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٩٨ ٩٢٥ ٠١٧	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية لخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٦٦ ٤٣٤ ٠٠٩	٦٣٢ ٣٠١ ١٠٦	الايرادات المستحقة
٧ ٨٥٣ ٠٨٢	٨ ٣٠٠ ١٨٧	المصروفات المقدمة
٢٣٦ ٤٣٧ ٤٤٤	٢٨٢ ٤٣٧ ٣٥٨	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة
٨٧٣ ٢٢٨ ٦٧٣	١ ٠٠٤ ٦٣١ ١٠٢	عملاء واوراق قبض
١٠ ٢٠٥ ٦٠٣	١٣ ٦٢٠ ٠١٨	التأمينات و العهد
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٨٨ ٦٨٦ ٢٤٦	٨٣٥ ٢٢٩ ٤٠٧	اخرى
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٨٤٦ ٠٨٧ ٩٠٠	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٦ - اصول ثابتة

اراضى	مبني وانشاءات	وسقل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية متكاملة	تجهيزات	الاجملى
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
التكلفة							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
مجمع الاهلاك							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩							
٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
اضافات							
١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١٠ ١٩٩ ٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
استيعادات							
١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١٠ ١٩٩ ٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
استيعادات من مجمع الاهلاك							
١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١٠ ١٩٩ ٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
تكلفة اهلاك							
١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١٠ ١٩٩ ٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
الاهلاك المحمل على الاستثمارات العقارية							
١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١٠ ١٩٩ ٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
التكلفة							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
مجمع الاهلاك							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
٣١ مارس ٢٠٢٠							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
اضافات							
٥٠ ٢٨ ٥٨١	٧ ٥٠٢ ٢١١	٨٥٠ ٠٠٠	٣٧ ٨٢٧ ٣٣٩	٣ ٥٦٨ ٢٠٨	١٢٥ ١٠٠	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٦١ ٢٢٧ ٠٨٣
استيعادات							
٥٠ ٢٨ ٥٨١	٧ ٥٠٢ ٢١١	٨٥٠ ٠٠٠	٣٧ ٨٢٧ ٣٣٩	٣ ٥٦٨ ٢٠٨	١٢٥ ١٠٠	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٦١ ٢٢٧ ٠٨٣
استيعادات من مجمع الاهلاك							
٥٠ ٢٨ ٥٨١	٧ ٥٠٢ ٢١١	٨٥٠ ٠٠٠	٣٧ ٨٢٧ ٣٣٩	٣ ٥٦٨ ٢٠٨	١٢٥ ١٠٠	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٦١ ٢٢٧ ٠٨٣
تكلفة اهلاك							
٥٠ ٢٨ ٥٨١	٧ ٥٠٢ ٢١١	٨٥٠ ٠٠٠	٣٧ ٨٢٧ ٣٣٩	٣ ٥٦٨ ٢٠٨	١٢٥ ١٠٠	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٦١ ٢٢٧ ٠٨٣
صافى القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠							
١٩٣ ٨٩٠ ١٤٠	٥٢٣ ٥٣٣ ٧٢٨	٢٣ ٨٦٢ ٣٣٢	٢٣٩ ٣٦٥ ٧٦٣	٦١ ٤٣٠ ٠٥٧	١ ٤٤٩ ١٤٥	٧ ٥٧٧ ٣٧٨	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠							
١٩٣ ٨٩٠ ١٤٠	٥٢٣ ٥٣٣ ٧٢٨	٢٣ ٨٦٢ ٣٣٢	٢٣٩ ٣٦٥ ٧٦٣	٦١ ٤٣٠ ٠٥٧	١ ٤٤٩ ١٤٥	٧ ٥٧٧ ٣٧٨	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣
التكلفة							
١٩٣ ٨٩٠ ١٤٠	٥٢٣ ٥٣٣ ٧٢٨	٢٣ ٨٦٢ ٣٣٢	٢٣٩ ٣٦٥ ٧٦٣	٦١ ٤٣٠ ٠٥٧	١ ٤٤٩ ١٤٥	٧ ٥٧٧ ٣٧٨	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣
مجمع الاهلاك							
١٩٣ ٨٩٠ ١٤٠	٥٢٣ ٥٣٣ ٧٢٨	٢٣ ٨٦٢ ٣٣٢	٢٣٩ ٣٦٥ ٧٦٣	٦١ ٤٣٠ ٠٥٧	١ ٤٤٩ ١٤٥	٧ ٥٧٧ ٣٧٨	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣
صافى القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٠							
١٩٣ ٨٩٠ ١٤٠	٥٢٣ ٥٣٣ ٧٢٨	٢٣ ٨٦٢ ٣٣٢	٢٣٩ ٣٦٥ ٧٦٣	٦١ ٤٣٠ ٠٥٧	١ ٤٤٩ ١٤٥	٧ ٥٧٧ ٣٧٨	١ ٠٥١ ١٠٨ ٥٤٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٣٤٢ ٢٨٥	حسابات جارية
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٨٦٣ ٤٥١ ٧١٩	ودائع
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	
٩٤٦ ٦٩١ ٢٥٠	٧٧٣ ٩٠٢ ٧٠٠	بنوك محلية
٤ ٦٣٦ ٧٧٤	٩٠ ٨٩١ ٣٠٤	بنوك خارجية
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٣٤٢ ٢٨٥	أرصدة بدون عائد
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٨٦٣ ٤٥١ ٧١٩	أرصدة ذات عائد ثابت
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٣٤٨ ٨٥١ ٢٠٧	١٧ ٩٠٠ ٢٠٦ ٦٨٦	ودائع تحت الطلب
١٠ ٦٤٧ ٥٩٥ ٥٥٧	٨ ٠٧٩ ٥٨٧ ٣٦١	ودائع لأجل و بإخطار
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٤ ٩٦٧ ٩٢١ ٦٣٣	شهادات ائخر
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٥ ٨٥٥ ١٩٣ ٠٥٧	ودائع توفير
٣ ٣٠٤ ٢٥٧ ٢٩٧	٢ ٨٩٢ ٥٧٩ ٦٣١	ودائع اخرى
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨ ٣٦٨	
١٧ ٥٠٨ ٧٩٩ ٣٥٣	١٦ ٨٢١ ٨٠٥ ٠٣٢	ودائع مؤسسات
٢٣ ٤٠٢ ٨٤٥ ٩٨٧	٢٢ ٨٧٣ ٦٨٣ ٣٣٦	ودائع أفراد
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨ ٣٦٨	
١٩ ١١١ ٤٣٨ ٤٥٨	٢٠ ٢٧٦ ١٩٩ ٦٤٥	أرصدة بدون عائد
٥ ٧٠٧ ٤٢١ ٤٤٧	٥ ٧٩٩ ٠٩٣ ٠٥٧	أرصدة ذات عائد متغير
١٦ ٠٩٢ ٧٨٥ ٤٣٥	١٣ ٦٢٠ ١٩٥ ٦٦٦	أرصدة ذات عائد ثابت
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨ ٣٦٨	
٣٦ ٣١٣ ٤٥٩ ٤٨٣	٣٤ ٧٢٧ ٥٦٦ ٧٣٥	أرصدة متداولة
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٤ ٩٦٧ ٩٢١ ٦٣٣	أرصدة غير متداولة
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٩ ٦٩٥ ٤٨٨ ٣٦٨	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
١٦١٠٤٤٠	١٦١٠٤٤٠	%١٢,٧٥	قروض نشاط البنك
٢٩٥١١٠٢٨	٢٩٠٨٢٤٥٨	%١٢,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٤٤١٤٢٨٤٩٧	٤٤١٤٢٨٤٩٧	%١٢,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١٠١٣٤٤٠٩	١٠١٣٤٤٠٩	%١٢,٧٥	صندوق تمويل المساكن
٤٨٢٦٨٤٣٧٤	٤٨٢٢٥٥٨٠٤		اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزي المصري
١٠٦٥٥٥٠٠٠	٩١٩٩٠٠٠٠	%١٤,٧٥, %٧	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
٥٩٩٢٨٦٢٣	٥٨٥٧٤٣٧٥	%١١, %١٠, %٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
١٨٢٦٥٨١٦٩	٢٢٣٠٧٧٩٦٩		قرض ممنوح لشركة تش دي للتأجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى
٨٣١٨٢٦١٦٦	٨٥٥٨٩٨١٤٨		الاجملى
١١١٥٠٠٨٦٢	٩٥١٥٣٠٤٤		أرصدة متداولة
٧٢٠٣٢٥٣٠٤	٧٦٠٧٤٥١٠٤		أرصدة غير متداولة
٨٣١٨٢٦١٦٦	٨٥٥٨٩٨١٤٨		

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٢٧١٣٦٨٥	٣٥٤٨٦٩٥١٧	عوائد مستحقة
١٩٦٥٧٢٥	١٧٥٩٧٩٠	إيرادات مقدمة
١٣٤٦٢٧١٥٢	٦٥٤٧٥٠٠٢	مصرفوات مستحقة
٣٨٩٥٠٥٩٤	٤٢٩٣٧٣٦٨	دائنون
٧٥٣١٨٦٧٣٣	٧٨٣٦٩٢٠٨٦	مقدمات حجز وحدات و اراضى
١٣٥٢٦٦٩٥٩	١٤٨٥٧٦٢١٠	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٤٧٢٧٣٨٥٥٤	٣٧٥٥٢٧٠٠٢	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
١٠٤٦٥٧٤٤٤	٩٣٠٨٥٦٠٤	دائنو شراء اراضى
١٥٩٥٦٣٧٤٦٤	٢٤٤٠٧٠٦٥٤٤	أرصدة دائنة متنوعة
٣٤٦٩٧٤٤٣١٠	٤٣٠٦٦٢٩١٢٣	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣١- مخصصات اخرى
٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنية مصرية	الاجمالي	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول الفترة	
١٦ ٠٨١ ٨٤٨	(٢٢٠١ ٣٤٣)	--	--	--	١٨ ٢٨٣ ١٩١	مخصص الالتزامات العرضية
٣ ٦٣٢ ٣٠٨	(١٢ ١٢٠ ٢٥١)	--	--	--	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩	مخصص ارتباطات القروض
١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦	--	--	--	--	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٦ ٧٣٦ ٩٨٠	--	--	--	٥٠١ ٤١٠	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠	مخصص مطالبات قضائية
٢٦٠ ٠٢٧	--	(٢٤٠ ٨٤٥)	--	٤٨٦ ١٥٢	١٤ ٧٢٠	مخصص اعانة الكوارث
٨٣ ٥٣٢ ٧٣٠	--	(٣ ٢٩٤ ٦٤٠)	--	٥ ٩٦٠ ١٠٤	٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦	مخصص مطالبات اخرى
٤١٧ ٩١٩ ٥٦٩	(١٤ ٣٢١ ٥٩٤)	(٣ ٥٣٥ ٤٨٥)	--	٦ ٩٤٧ ٦٦٦	٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	الاجمالي

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجمالي	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المحول خلال العام	المكون خلال العام	المحول من احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS ٩	رصيد اول العام	
١٨ ٢٨٣ ١٩١	(١٠٤ ١١٠ ٥٦٩)	--	--	--	٦٢ ٦٥٢ ٠٧٩	٥٩ ٧٤١ ٦٨١	مخصص الالتزامات العرضية
١٥ ٧٥٢ ٥٥٩	(٢٦١ ٨١٣ ٦٨٣)	--	--	--	٢٧٧ ٥٦٦ ٢٤٢	--	مخصص ارتباطات القروض
١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦	(٢٤٣ ١٩٨ ٢٤٤)	(٤٢١ ٤٥٢)	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	--	--	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠	(٢١٨ ٠٩١)	(٥٠ ٠٠٠)	--	٣ ٦٥٥ ٠٠٠	--	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١	مخصص مطالبات قضائية
١٤ ٧٢٠	--	(٢٣٦ ١٥٢)	--	٢٠٨ ١٠٦	--	٤٢ ٧٦٦	مخصص اعانة الكوارث
٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦	(٤ ٥٨٤ ٨٣١)	(١٤ ٠٧٩ ٥٤٧)	--	٢٠ ٥٠٨ ٧٣٩	--	٧٩ ٠٢٢ ٩٠٥	مخصص مطالبات اخرى
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	(٦١٣ ٩٢٥ ٤١٨)	(١٤ ٧٨٧ ١٥١)	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	٢٤ ٣٧١ ٨٤٥	٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	الاجمالي

رد (عبء) مخصصات اخرى

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	المكون خلال الفترة	انتفى الغرض منه	الاجمالي	المكون خلال الفترة	
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	مخصص الالتزامات العرضية
(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)	--	(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)	٢٢٠١ ٣٤٣	٢٢٠١ ٣٤٣	--	مخصص ارتباطات القروض
(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)	--	(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)	١٢ ١٢٠ ٢٥١	١٢ ١٢٠ ٢٥١	--	مخصص مطالبات الضرائب
١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	--	--	--	--	مخصص مطالبات قضائية
--	--	--	(٥٠١ ٤١٠)	--	(٥٠١ ٤١٠)	مخصص اعانة الكوارث
(٢٠٨ ١٠٦)	--	(٢٠٨ ١٠٦)	(٤٨٦ ١٥٢)	--	(٤٨٦ ١٥٢)	مخصص مطالبات اخرى
(٥ ٧٢٨ ٦٥٩)	--	(٥ ٧٢٨ ٦٥٩)	(٥ ٩٦٠ ١٠٤)	--	(٥ ٩٦٠ ١٠٤)	الاجمالي
(١١٦ ٦٩١ ٨٠٧)	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	(٢٢٩ ٣٦٢ ١٤٥)	٧ ٣٧٣ ٩٢٨	١٤ ٣٢١ ٥٩٤	(٦ ٩٤٧ ٦٦٦)	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</u>		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٧١ ٤٧٢)	٣ ٠١٣ ٢٥٦	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
--	٤٠ ٥٧٨ ٦٣٥	بنود أخرى
(٦٧١ ٤٧٢)	٤٣ ٥٩١ ٨٩١	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل (التزام)

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</u>		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	(٦٧١ ٤٧٢)	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٢٢٨ ٢٣٤	٤٤ ٢٦٣ ٣٦٤	المحمل على قائمة الدخل
(٦٧١ ٤٧٢)	٤٣ ٥٩١ ٨٩١	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالية :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٠ ٢٨٣ ٧٧٩	٤٢١ ٠٠١ ٥١٧	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة
		الـ ٨٠% من المكون خلال العام
٢٧ ٣٤٧ ٣٩٦	٢٧ ٣٤٧ ٣٩٦	بنود أخرى

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

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٨ ١٥٤ ٩٠٩	التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :
		— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	الرصيد في أول الفترة / العام
١١ ٨٧٦ ٩٩٣	٦٤٦ ١٧٨	تدعيم خلال الفترة / العام
(٨ ٦٣٤ ٣٨٩)	(٢ ١٦٧ ٧٢٤)	تكلفة الخدمة الحالية
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٨ ١٥٤ ٩٠٩	الرصيد في آخر الفترة / العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%١٠,٧٥	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٣,٩٠٣	١٣,٩٠٣	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%١٠	%١٠	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(٤٩- ٥٢A)	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 ٢٠٢٠

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 بإجمالي ١٢٦,٥٠ مليون سهم قيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصري

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

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

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

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

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣٧ ٧١٣ ٢٤٠	٢٩,٨١%	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣١٩ ٩٩٨	٩,٧٤%	١٢٣ ٢٠٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	٨,٩٢%	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اى جى بى للاستثمار	١٠ ٩٥١ ٩٦٣	٨,٦٦%	٨٧ ٩١٧
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	٨,٢٩%	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	٧,٤١%	٩٣ ٧٠٥
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	٥,٠٣%	٦٣ ٦٣٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠
 ٣٥- الاحتياطيات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	احتياطي المخاطر البنكية
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	احتياطي قتلوني
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	احتياطيات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	اجملى الاحتياطيات فى اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:
 (أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٠٠٠	٢٢ ٥٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٨١ ٢٤١ ٧٦٨	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	محول من الارباح المحتجزة
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

(ج) احتياطي عام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة راس المال
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>(د) احتياطي خص</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	--	محول الى احتياطي المخاطر العام
<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>(هـ) احتياطيات اخرى</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٥١١ ٨٣٨	٣ ٣٣٦ ٨٤٩	محول من الارباح المحتجزة
<u>١٨ ٣٦٥ ٦٠٦</u>	<u>٢١ ٧٠٢ ٤٥٥</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>(ز) احتياطي المخاطر العام</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	--	محول من الاحتياطيات
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	--	محول الى مخصص الاضمحلال
<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</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 ٢٠٢٠

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٧ ٢١١ ٥٥٩	٦٨١ ٠١٩ ٠٧٠	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
١٠ ٧٦٠ ١٧٤ ٦٤٧	٦١٣ ١٨٥ ١٦٥	أرصدة لدى البنوك
--	٣٢٤ ٥٦٥ ٧٨٨	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١ ٥٦٧ ٣٨٦ ٢٠٦	١ ٦١٨ ٧٧٠ ٠٢٣	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٣٩٦ ١٩١ ٨٩٥ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مقابل ٣١٢ ٦٦٨ ٩٣٠ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٢٥٦ ٩٧١ ٣٥٠ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٦٨١ ٢١٧ ١٨٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٠٤ ٧٧٨ ١٠٨	٢ ٣٣٧ ٦٧٣ ٧١٢	خطبات ضمان
٤٢ ٥٠٤ ٧٢٦	٢٧ ٠٥٨ ٧٥٤	اعتمادات مستتية
		يخصم:
(٨٤١ ٤١٤ ٨٧١)	(٢٤٣ ٦٣٣ ٠٥٤)	الضمانات النقدية
١ ٢٠٥ ٨٦٧ ٩٦٣	٢ ١٢١ ٠٩٩ ٤١٢	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٠ نحو ١٩٦,٢٤ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٠ نحو ٢٧,٦٤ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة وإحالة نقاط الخلاف للجان الطعن .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	جارى فحص الضريبة عن تلك السنوات
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠١٩	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

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

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

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن وإحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار الطعن وإحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن وإحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص والانتهاى من أعمال اللجنة الداخلية .
عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩	قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته فى الموعد القانونى وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٤١- أحداث هامة

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

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