



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٠

=====

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة 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 المستقلة 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 المستقلة وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة 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 مراجعة 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 مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدائه المالي المستقل وتدفقاته النقدية المستقلة 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 المستقلة.

مراقبو الحساباتسامح سعد محمد عبد المجيدالجهاز المركزي للمحاسباتE&Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعةمحاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مجلس الإدارة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١

=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١

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 واثار ذلك على انخفاض إيرادات النشاط لحظياً في حين تبقى تكاليف بعض التوظيفات مثل الودائع لاجل بنفس تكاليفها لحين تجديد استحقاقها مما يؤثر لبعض الوقت على انخفاض ربحية البنك في الاجل القصير وبالرغم من هذه الأوضاع التي تشهد حاله من عدم الاستقرار كان هدفنا الرئيسي يركز على استمرار تقديم خدماتنا المصرفية الشاملة دون انقطاع لعملائنا بعد تطبيق إجراءات وقائية لحماية وسلامة 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 الثلاث اشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١ .

ونعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٣/٣١

ملخص قائمة الدخل:

(القيمة بالالف جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٠/٣/٣١	قائمة الدخل
(١١,٩%)	٧٢٠ ٤٩٣	٦٣٥ ٠٣٥	صافي الدخل من العائد
٣٠,٦%	٦٦ ٠٠١	٨٦ ٢٠٣	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٢٩,٦%)	١٢٣ ٣٩٩	٨٦ ٩٢٧	توزيعات الارباح
(١٢٥,٣%)	٢١ ٥٧٥	(٥ ٤٦٥)	صافي دخل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨,٩%	٧٥ ٧١٧	٩٠ ٠١١	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
(١٥,٢%)	١٧٤ ٥٦٩	١٤٨ ٠٢٥	رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان
(١٠٩,٧%)	(١١٣ ٥٤٩)	١٠ ٩٦٦	رد (عبء) مخصصات أخرى
١٥٧,٩%	١٨ ٧٥٤	٤٨ ٣٦١	ايرادات اخرى
١,٢%	١ ٠٨٦ ٩٥٩	١ ١٠٠ ٠٦٣	ايرادات تشغيلية
٩,٢%	(٣١٣ ٠٧٢)	(٣٤١ ٧٥٧)	مصروفات ادارية
(٢,٠%)	٧٧٣ ٨٨٧	٧٥٨ ٣٠٦	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(١١,١%)	(١٦١ ٧٣٢)	(١٤٣ ٧٦٣)	مصروفات ضرائب الدخل
٠,٤%	٦١٢ ١٥٥	٦١٤ ٥٤٣	صافي ارباح الفترة

ملخص المركز المالي

(القيمة بالآلاف جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢٠/٣/٣١	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٥٠٧٧٩١٢	٤٢٧٥٩٩٦	٪١٨,٨
ارصدة لدى البنوك	٤٥٩٥٣٤٤	٨٣٠٨٦٨٤	(٪٤٤,٧)
قروض وتسهيلات للعملاء	١٨٦٩٣٢٧٢	١٧٤٦٠٤٩٨	٪٧,١
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٧٦٢٥٠	٣٨٨٣٨٩	(٪٣,١)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٤٢٧٣٥٤١	١٩٢٠٦٧٠	٪١٢٢,٥
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٢٦٤٧٥٢٩	١٤٣٤٤٤١٢	(٪١١,٨)
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	١٦٦٣٣١٤	١٦٦٣٣١٤	٪٠,٠
مشروعات الإسكان	٩٤٣٣٧٤	٩٣٢٦٠٥	٪١,٢
استثمارات عقارية	١٠٤٢٤٦	١٠٦٤٧٨	(٪٢,١)
أصول أخرى	٢٨١٧٧٤٩	٢٠٥٨٩٩٧	٪٣٦,٩
إجمالي الأصول	٥١١٩٢٥٣١	٥١٤٦٠٠٤٣	(٪٠,٥)
ارصدة مستحقة للبنوك	٨٦٤٧٩٤	٩٥١٣٢٨	(٪٩,١)
ودائع العملاء	٣٩٨١٨٦٨٨	٤١٢٨٥٤٧٠	(٪٣,٦)
التزامات أخرى	٤٣٧٣٨٩٩	٣١٦٥٧٦٣	٪٣٨,٢
إجمالي الالتزامات	٤٥٠٥٧٣٨١	٤٥٤٠٢٥٦١	(٪٠,٨)
إجمالي حقوق الملكية	٦١٣٥١٥٠	٦٠٥٧٤٨٢	٪١,٣
إجمالي الالتزامات حقوق الملكية	٥١١٩٢٥٣١	٥١٤٦٠٠٤٣	(٪٠,٥)

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

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



((حسن إسماعيل غانم))

تحريراً في: ٢٠٢٠/٠٥/



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "

المركز المالي المستقل في ٣١ مارس ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٤ ٢٧٥ ٩٩٥ ٩٠٦	٥ ٠٧٧ ٩١٢ ٠٨١	١٦	تقديرة وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٧ ٤٦٠ ٤٩٧ ٨٦٠	١٨ ٦٩٣ ٢٧٢ ٠٥٨	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
٣ ٨٨ ٣٨٩ ٢٦٧	٣ ٧٦ ٢٤٩ ٨٠٦	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٩٢٠ ٦٧٠ ١٤٦	٤ ٢٧٣ ٥٤١ ٣٠٠	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤ ٣٤٤ ٤١١ ٦٣٥	١٢ ٦٤٧ ٥٢٨ ٥٦٠	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٦٦٣ ٣١٤ ١٢٤	١ ٦٦٣ ٣١٤ ١٢٤	٢١	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٩ ٣٢ ٦٠٤ ٥١١	٩ ٤٣ ٣٧٣ ٧١٥	٢٢	مضروعات الإسكان
١٠ ٦ ٤٧٨ ٢٠٣	١٠ ٤ ٢٤٥ ٩٢١	٢٣	استثمارات عقارية
١١ ٣ ٨٨٩ ٥٧٠	٩ ٨ ٧٢٦ ١٧٣	٢٤	أصول غير ملموسة
١ ٠٠٢ ٢٨٤ ٢١٠	١ ٧٣٢ ٣٤٠ ٦٩٥	٢٥	أصول أخرى
--	٢ ٨ ٩٢٥ ٢١٢	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٩ ٤٢ ٨٢٣ ٨٩٦	٩ ٥٧ ٧٥٧ ٨٧٣	٢٦	أصول ثابتة
٥١ ٤٦٠ ٠٤٢ ٩١٩	٥١ ١٩٢ ٥٣١ ١٤٠		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٩ ٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨ ٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤١ ٢٨٥ ٤٧٠ ٤٧٥	٣ ٩ ٨١٨ ٦٨٧ ٨٥٨	٢٨	ودائع العملاء
٦ ٤٩ ١٦٧ ٩٩٧	٦ ٣٢ ٨٢٠ ١٧٩	٢٩	قروض أخرى
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣ ٦٨ ٥٠٧ ٤٠٣		دائنو التوزيعات
٢ ٠٩٦ ٣٣٧ ٨٣٣	٢ ٨٧٩ ٨٠٣ ٠٨٩	٣٠	الالتزامات أخرى
٣ ٥٨ ٠٧٦ ٢٢٨	٣ ٤٦ ٨٦٩ ١٣٨	٣١	مخصصات أخرى
--	١ ٠٧ ٧٤٥ ٠٠٠		الالتزامات ضرائب الدخل الجارية
١٥ ٦٦٢ ٢٦٦	--	٣٢	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣ ٨ ١٥٤ ٩٠٩	٣٣	الالتزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٥ ٤٠٢ ٥٦٠ ٨٢٦	٤٥ ٠٥٧ ٣٨١ ٥٨٠		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢ ٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢ ٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المفقوع
٣ ٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥	احتياطات
١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩	٦ ٥٥ ٩٢٥ ٩٣٣	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة/ العام)
٧ ٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٦ ٨ ٠٣١ ٤٣٤		الدخل الشامل الآخر
٦ ٠٥٧ ٤٨٢ ٠٩٣	٦ ١ ٣٥ ١٤٩ ٥٦٠		إجمالي حقوق الملكية
٥١ ٤٦٠ ٠٤٢ ٩١٩	٥١ ١٩٢ ٥٣١ ١٤٠		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٤٢) متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

* تقرير الفحص المحدود (مرفق)

مراقبو الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

شريف الكيلاني

الجهاز المركزي للمحاسبات

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	إيضاح رقم	
٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٥٣٢ ٨٩٠ ٨٩٦	١ ٤٩٦ ٠٦٦ ٤٠١	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٨١٢ ٣٩٧ ٥٨٥)	(٨٦١ ٠٣١ ٣٣٢)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٧٢٠ ٤٩٣ ٣١١	٦٣٥ ٠٣٥ ٠٦٩		صافي الدخل من العائد
٧٤ ٣٦٦ ٣٥٦	٩٢ ٢٤٦ ٤٢٨	٧	إيرادات الاتعاب و العمولات
(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
٦٦ ٠٠٠ ٨٨٧	٨٦ ٢٠٣ ٠٥١		صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
١٢٣ ٣٩٨ ٥٢٧	٨٦ ٩٢٦ ٥٢٩	٨	توزيعات الأرباح
٢١ ٥٧٥ ١٨٦	(٥ ٤٦٥ ٣٤٩)	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٥ ٧١٧ ١١٨	٩٠ ٠١١ ٠٤٢	١٠	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	١٣	رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
(٣١٣ ٠٧١ ٦٩٨)	(٣٤١ ٧٥٦ ٩١١)	١١	مصروفات إدارية
(١١٣ ٥٤٨ ٩٠٩)	١٠ ٩٦٦ ٢٤٥	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
١٨ ٧٥٣ ٧٣٩	٤٨ ٣٦٠ ٩٩١	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤	٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٦١ ٧٣٢ ٤٨٥)	(١٤٣ ٧٦٢ ٥٧١)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
٦١٢ ١٥٤ ٧٦٩	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩		صافي أرباح الفترة
٤,٣٣	٤,٣٤	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



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

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦١٢ ١٥٤ ٧٦٩	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩	صافي ارباح الفترة
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣) ٢٠	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من
<u>٧٧٥ ٨٨٣ ٢٩٩</u>	<u>٦٠٣ ٦٩٢ ٢٦٦</u>	خلال الدخل الشامل الآخر
		إجمالي الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	ايضاح رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤	٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠	
صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل		
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٦٠ ٤١٧ ٣٨٥	٥٩ ٦٨٠ ٢٥٠	٢٦،٢٤،٢٣
(١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٢)	(١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣)	١٣
٢٢٦ ٢١٩ ٢٤٧	٣ ٣٥٥ ٣٤٩	٣١
(١٦ ٥٤٨ ٨٢٦)	٩ ٤٧٠ ٥٢٣	٩
(٢ ٩٠٤ ٨٠٤)	(٢ ٥٨٤ ٠٧٩)	٢١
(١٢٣ ٣٩٨ ٥٢٧)	(٨٦ ٩٢٦ ٥٢٩)	٨
(٢٤٧ ٦٦٨)	(٢٤٠ ٨٤٥)	٣١
(١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨)	(١٤ ٣٢١ ٥٩٤)	٣١
--	(٢٤٩ ٨٩٩)	١٢
٦٣٠ ١٨٤ ٦٣١	٥٧٨ ٤٦٣ ٨٤٣	
أرباح التشغيل قبل التغيرات في الأصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل		
صافي النقص (الزيادة) في الأصول		
(١٤٢ ١٨٩ ٢٦٩)	١ ٠٣١ ٢١٣ ٦٣٥	
١٣٢ ٤١٩ ٥٠٣	٦٢ ٢٧٩ ٢٥١	
١٧ ٨٠٨ ٣٨٧	٢ ٥٥٥ ٨٨٢	
(٤١٦ ٩٢٧ ٧٩٦)	(١ ٠٨٤ ٤٨٧ ٣٧٧)	
(٧ ٣٧٧ ٣٠٢)	(١٠ ٧٦٩ ٢٠٤)	
٤٢١ ٤١١ ٦٧٩	٣٤ ٧٩٦ ٢٣٤	
صافي (النقص) الزيادة في الالتزامات		
٦٢٠ ٦٧١ ٩١٤	(٨٦ ٥٣٤ ٠٢١)	
٢ ٣٨٠ ١٥٢ ٤٢٣	(١ ٤٦٦ ٧٨٢ ٦١٨)	
٢٧ ٦٩١ ٢٥٦	١٠٤ ٨٩٩ ٠٢٧	
(١ ٢٩٨ ٢٧٦)	(١ ٥٢١ ٥٤٦)	
(٨٦ ٤١٥ ١١٥)	(٨٠ ٦٠٥ ٠٤٩)	
٣ ٥٧٦ ١٣٢ ٠٣٥	(٩١٦ ٤٩١ ٩٤٣)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٦٦ ٢١٠ ٠٨١)	(٥٤ ٥٦٩ ٨١٦)	
--	٢٤٩ ٩٠٠	
(١١٦ ٥٣٩ ٣٩٦)	(٤٠٢ ٢٠٩ ٩٠٧)	
(١٤ ٨٧٠ ٧٨٧)	(٢ ٦٤٨ ٧٣٣)	
١ ٩٢٤ ٤٥٧	٧٦٧ ١٩١	
(١٩٥ ٦٩٥ ٨٠٧)	(٤٥٨ ٤١١ ٣٦٥)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		
١٦٩ ٠٣٣ ١٤٥	(١٦ ٣٤٧ ٨١٨)	
(١٥٧ ٩٢٤ ٣٣٥)	(١٦٤ ٣٥٨ ٩٤٤)	
١١ ١٠٨ ٨١٠	(١٨٠ ٧٠٦ ٧٦٣)	
٣ ٣٩١ ٥٤٥ ٠٣٨	(١ ٥٥٥ ٦١٠ ٠٧١)	
٨ ١٤٩ ٧١٠ ٥٩٨	٣ ١٥٦ ٢٨٠ ٧٢٧	
١١ ٥٤١ ٢٥٥ ٦٣٦	١ ٦٠٠ ٦٧٠ ٦٥٦	
٣ ٩٣٣ ٤٩٩ ٦٧٧	٥ ٠٧٧ ٩١٢ ٠٨١	
١٠ ٨٣٥ ٨٧٢ ٨٢٦	٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	
١٤ ٠٣٤ ٥٣٧ ٨٩٦	١٥ ٨٥١ ٨٥٠ ٥١٠	
(٣ ١٢٦ ٧٧٣ ٠٤٧)	(٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦)	
(١٠١ ٣٤٣ ٨٢٠)	(٤ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	
(١٤ ٠٣٤ ٥٣٧ ٨٩٦)	(١٥ ٥٢٧ ٢٨٤ ٧٢٢)	
١١ ٥٤١ ٢٥٥ ٦٣٦	١ ٦٠٠ ٦٧٠ ٦٥٦	
أرصدة لدى البنوك		
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		
أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي		
ودائع لدى البنوك ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر		
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات أجل أكثر من ثلاثة أشهر		
النقدية وما في حكمها آخر الفترة		

بنك التصير والإحتلال
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التكلفة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

البيان

الإجمالي	الدخل الشامل الأخر	إرباح مخبورة	احتياط المخاطر	احتياط معفر IFRS١	احتياط المخاطر	احتياطيات أخرى	احتياط خاص	احتياط عام	احتياط قانوني	الحساب توريدة وليس المال	رأس المال
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٤ ٨٧٤ ٩١٣ ٧٧٦	(١ ١٤١ ١٠٤)	١ ٨١١ ٨٩٢ ٣٢٤	-	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	١٨ ٠٠٠	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	-	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠
-	-	-	١٥٣ ٢٤٠ ٠٩٥	(١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨)	-	-	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	-	-	-	-
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	-	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٣ ٨١١ ٩٧٠	-	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨٠٩ ٧٣١ ٩٠١)	-	(٨٠٩ ٧٣١ ٩٠١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(٩٨٣ ٧٥٨ ١٠٦)	-	-	٤ ٥٠٠	٢ ٥١١ ٨٣٨	-	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	-
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٢٤٣	-	١ ٩٥١ ٠٨٩ ٢٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١ ٠٥٧ ٤٨٢ ٠٩٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	-	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠
٦ ٠٥٧ ٤٨٢ ٠٩٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	-	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠
(٥٢٦ ٠٢٤ ٧٩٩)	-	(٥٢٦ ٠٢٤ ٧٩٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(١ ٤٢٥ ٨٩٥ ٨١٦)	-	-	٤ ٥٠٠	٣ ٣٦٦ ٨٤٩	-	١ ٢٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	-	-
(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)	(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩	-	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦ ١٣٥ ١٤٩ ٥٦٠	٦٨ ٠٣١ ٤٣٤	٦٥٥ ٩٢٥ ٩٢٣	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	-	٢٧ ٠٠٠	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

المحول إلى احتياطي المخاطر العام

أثر تغير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS٩

من خلال التغير في القيمة المالية لإدوات حقوق الملكية بقيمة التكلفة

من خلال الدخل الشامل الأخر

توزيعات أرباح عام ٢٠١٨

المحول إلى الاحتياطيات

الحساب لإيداع رأس المال

صافي أرباح عام ٢٠١٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠

توزيعات أرباح عام ٢٠١٩

المحول إلى الاحتياطيات

التغير في القيمة المالية لإدوات حقوق الملكية بقيمة التكلفة

من خلال الدخل الشامل الأخر

صافي أرباح التكلفة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠



بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة

للقوائم المالية المستقلة 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 فرعاً ويوظف 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. وقد تم إتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك .

أ- أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الإعراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الادوات المالية" طبقاً للتعليمات الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ و الصادر بشأنها التعليمات النهائية لإعداد القوائم المالية للبنوك وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة ، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ، وجميع عقود المشتقات المالية . وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المستقلة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة ، ويتم عرض الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك ومعالجتها محاسبياً بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و التي 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 و القياس وخاصة فيما يتعلق بتويب وقياس والافصاح عن الاصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

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 الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و متطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتكبدة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الإئتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الإئتمانية 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 الإئتمانية 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 الإئتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعثر على مدى الاثنى عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الإئتمان 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

ب- الشركات التابعة والشقيقة

ب/١ - الشركات التابعة

هي الشركات التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويؤخذ في الاعتبار وجود وتأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للبنك القدرة على السيطرة على الشركة.

ب/٢ - الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يمتلك البنك بطريق مباشر أو غير مباشر نفوذاً مؤثراً عليها ولكن لا يصل إلى حد السيطرة ، وعادة يكون للبنك حصة ملكية من ٢٠% إلى ٥٠% من حقوق التصويت .

يتم استخدام طريقة الشراء في المحاسبة عن عمليات اقتناء البنك للشركات ، ويتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة أو المقابل الذي قدمه البنك من أصول للشراء و/أو أدوات حقوق ملكية مُصدرة و/أو التزامات تكبدها البنك و/أو التزامات يقبلها نيابة عن الشركة المقنتاة ، وذلك في تاريخ التبادل مضافاً إليها أية تكاليف تتعلق مباشرة بعملية الاقتناء ، ويتم قياس صافي الأصول بما في ذلك الالتزامات المحتملة المقنتاة القابلة للتحديد وذلك بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء ، بغض النظر عن وجود أية حقوق غير مسيطرة وتعتبر الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة البنك في ذلك الصافي شهرة تسجل في القوائم المالية المجمعة وإذا قلت تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للصافي المشار إليه ، يتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح والخسائر ضمن بند إيرادات (مصرفات) تشغيل أخرى بالقوائم المالية المجمعة. ويتم المحاسبة عن الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة للبنك بطريقة التكلفة ووفقاً لهذه الطريقة ، تثبت الاستثمارات بتكلفة الاقتناء متضمنة أية شهرة ويخصم منها أية خسائر اضمحلال في القيمة ، وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح والخسائر عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق البنك في التحصيل.

ج- ترجمة العملات الأجنبية

ج/١ - عملة التعامل والعرض

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

ج/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية .

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة ، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في نهاية السنة المالية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر بالمكاسب 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 (مصرفات) تشغيل أخرى بالنسبة لباقي البنود .

- يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المُستهلكة للأداة وفروق نتجت عن تغير أسعار الصرف السارية وفروق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة وفروق

ناتجة عن الاضمحلال ، ويتم الاعتراف في قائمة الارباح والخسائر بفروق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفروق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصرفات) تشغيل أخرى وبالفروق الناتجة عن الاضمحلال، ويتم الاعتراف ضمن حقوق الملكية بفروق التغير في القيمة العادلة (إحتياطي القيمة العادلة / اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر) .

- 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 اصولا مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ضمن حقوق الملكية .

د- الأصول المالية

د/ 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 الاخر ، وأصول مالية بالتكلفة المستهلكة ، وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف استثماراتها عند الاعتراف الأولي .

د/ 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 الاخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم قياس الاصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كلا الشرطين التاليين ولم يكن قد تم تخصيصه بمعرفة إدارة البنك عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية .
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداة المالية والعائد.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.

- عند الاعتراف الاولي 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 الاخر. 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 الارباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبي.



تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

الخصائص الأساسية	نموذج الأعمال	الأصل المالي
- الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. - البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. - أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. - يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
- كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. - مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
- هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. - تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. - إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.	نماذج أعمال أخرى تتضمن (المتاجرة - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

- السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة 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 قيمة 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 أنها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع اصول مالية معاً.

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

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

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

- الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
- شروط السداد المعجل ومد الأجل.
- الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
- الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).

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

هـ- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

و- 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.

- لا يتم فصل المشتقات الضمنية إذا كانت مشمولة بإداة مالية تدرج تحت تعريف الأصول المالية بالمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الأدوات المالية"

- 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 .

و/١ - تغطية القيمة العادلة

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة المؤهلة لتغطيات القيمة العادلة ، وذلك مع أية تغيرات في القيمة العادلة المنسوبة لخطراً للأصل 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 الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" .

ويؤخذ أثر عدم الفعالية في كافة العقود والبنود المغطاة المتعلقة بها الواردة في الفقرة السابقة إلى "صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" .

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 الملكية التعديلات التي أجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استبعادها.

و/٢ - تغطية التدفقات النقدية

يتم الاعتراف في الدخل الشامل الآخر 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 الأرباح والخسائر "صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" .

ويتم ترحيل المبالغ التي تراكمت في حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح والخسائر في نفس الفترات التي يكون للبند المغطى تأثير على الأرباح أو الخسائر. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء الفعال من مبادلات العملة والخيارات إلى " صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ". وعندما تستحق أو تباع أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية تفي بشروط محاسبة التغطية، تبقى الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق الملكية في ذلك الوقت ضمن حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح والخسائر عندما يتم الاعتراف أخيراً بالمعاملة المتنبأ بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتنبأ بها، عندها يتم ترحيل الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق الملكية على الفور إلى قائمة الأرباح والخسائر .

و/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

يتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر ضمن " صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر " بالتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية ، ويتم الاعتراف في قائمة الأرباح والخسائر " صافي الدخل من الأدوات المالية 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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

ز- 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 إستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق مُعلنة أو باستخدام نماذج تقييم . وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة ، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقييم قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق مُعلنة ويتم الاعتراف الأولي بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة ، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج ، الذي يُعرف "بأرباح وخسائر اليوم الأول" ويُدْرَج 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 الأرباح والخسائر بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة .

ح- إيرادات ومصروفات العائد

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

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

وعند تصنيف القروض أو المديونيات بأنها غير منتظمة أو مضمحلة (المرحلة الثالثة) لا يتم الاعتراف بإيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية ، 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 لا يتم الاعتراف بالعائد المحسوب لاحقاً لحين سداد ٢٥% من كافة الارصدة ويحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في المركز المالي قبل الجدولة .

ط- 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 ، 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 الأرباح والخسائر 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 .

ي- إيرادات توزيعات الأرباح

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

ك- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

ل- اضمحلال الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين علي 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 للأرصدة لدي البنوك والديون السيادية.

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

يقوم البنك في تاريخ القوائم المالية بتقدير مخصص خسائر اضمحلال للأداه 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 الأولي

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

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

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

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

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

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

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

يتم تقييم الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر غير المسجلة ببورصة الاوراق المالية أو المسجلة ولا يوجد تعامل نشط عليها بتحديد قيمتها العادلة 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 لادوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الارباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الارباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف باية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الاخر. وبالنسبة لادوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

م- تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقتراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقتراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث ان بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الاصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقتراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لاعادها في الاغراض المحددة لها او بيعها للغير
- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويخرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الارباح والخسائر في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك السكنية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الارباح والخسائر وذلك في حدود ما سبق تحميله علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزة وذلك حسب تميز الموقع و المساحة لكل وحده سكنية دون التأثير علي القيمة الإجمالية لتكاليف المشروع .

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 إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات أهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الاضمحلال ان لزم الامر .

ن- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الأرباح والخسائر عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وتحت سيطرة البنك ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة. وتتضمن المصروفات المباشرة تكلفة العاملين في فريق تطوير البرامج بالإضافة إلى نصيب مناسب من المصروفات العامة ذات العلاقة. يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقعة الاستفادة منها فيما لا يزيد عن ثلاث سنوات.

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية، التراخيص، منافع عقود الإيجار) وتثبت الأصول غير الملموسة الأخرى بتكلفة اقتنائها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت أو على أساس المنافع الاقتصادية المتوقعة تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر إنتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتُحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الأرباح والخسائر.

س- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في مقار المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك وخسائر الاضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء بنود الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل القائم أو باعتبارها أصلاً مستقلاً، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، وحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالمركز المالي بالصافي بعد خصم مجمع الإهلاك ومعدلات الإهلاك كالتالي:-

معدل الإهلاك السنوي

الأصل

٥ %	مباني وإنشاءات
٢٥ %	الات ومعدات
١٠ %	الأثاث
٢٥ %	وسائل نقل

- 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 مركز مالي، 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 الأرباح والخسائر.

ع- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ف - الإيجار

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

ص- 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 البنك المركزي خارج إطار نسب الاحتياطي الإلزامي ، والأرصدة لدى البنوك ، واستثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر .

ق- المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام موارد البنك لتسوية هذه الالتزامات ، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام . وعندما يكون هناك التزامات متشابهة فإنه يتم تحديد التدفق النقدي الخارج الذي يمكن استخدامه للتسوية بالأخذ في الاعتبار هذه المجموعة من الالتزامات. و 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 المركز المالي باستخدام معدل عائد مناسب لذات أجل سداد الالتزام - دون تأثره بمعدل الضرائب الساري - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود ، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

ر- عقود الضمانات المالية

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

ويتم الاعتراف الأولي في القوائم المالية 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 الارباح والخسائر بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان ، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ المركز المالي أيهما أعلى . ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة .

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

ش - مزايا العاملين

ش/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 الأرباح والخسائر عن العام الذي تستحق فيه وتدرج ضمن مزايا العاملين.

يوجد لدى البنك صندوق تأمين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ وخاضع لأحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ولائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تأمينية وتعويضية للأعضاء وتسرى أحكام هذا الصندوق وتعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي والفروع .

ويلتزم البنك بأن يؤدي إلى الصندوق الاشتراكات الشهرية والسنوية طبقاً للائحة الصندوق وتعديلاتها ولا يوجد على البنك أي التزامات إضافية تلي سداد الاشتراكات ويتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الإدارية عند استحقاقها ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الأصول إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو إلى استرداد نقدي .

ش/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 المركز المالي ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا التقاعد.

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

ويتم الاعتراف بتكاليف الخدمة السابقة مباشرة في قائمة الأرباح والخسائر 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.

ش/٣ - المدفوعات المبنية على أسهم

يوجد لدى البنك لائحة مدفوعات مبنية على أساس أسهم تُسدد في شكل أدوات حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالقيمة العادلة للخدمات المقدمة من العاملين في مقابل منح هذه الخيارات ضمن المصروفات الإدارية

ويتم تحديد إجمالي المبلغ الذي يتعين تحميله مصروفات على فترة الاستحقاق بالرجوع إلى القيمة العادلة للخيارات الممنوحة، باستثناء تأثير أية شروط استحقاق غير متعلقة بالسوق ، على سبيل المثال، أهداف الربحية ، وتدخل شروط الاستحقاق غير المتعلقة بالسوق في الافتراضات حول عدد الخيارات التي يُتوقع أن تصبح محل ممارسة. ويقوم البنك في تاريخ كل مركز مالي بمراجعة تقديراته لعدد الخيارات التي يتوقع أن تصبح محل ممارسة، ويتم الاعتراف بأثر تعديلات التقديرات الأصلية، إن وجدت، في قائمة الأرباح والخسائر مع إجراء تسوية مقابلة في حقوق الملكية على مدار فترة الاستحقاق المتبقية.

يتم إضافة المتحصلات المستلمة من العاملين بالصافي بعد خصم أية تكاليف مباشرة للمعاملة إلى رأس المال (بالقيمة الاسمية) وعلاوة الإصدار عند ممارسة حق الخيارات .

ت- ضرائب الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ربح أو خسارة العام كل من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة ، ويتم الاعتراف بها بقائمة الأرباح والخسائر باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية . ويتم الاعتراف بضريبة الدخل على أساس صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي 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 المركز المالي. 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 .

ث- الافتراض

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

خ - 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 الملكية وبصافي المتحصلات بعد الضرائب .

ط - توزيعات الأرباح

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

ض - أنشطة الأمانة

يقوم البنك بمزاولة أنشطة الأمانة مما ينتج عنه امتلاك أو إدارة أصول خاصة بأفراد أو أمانات أو صناديق مزايا ما بعد انتهاء الخدمة ويتم استبعاد هذه الأصول والأرباح الناتجة عنها من القوائم المالية للبنك حيث أنها ليست أصولاً للبنك

ذ - أرقام المقارنة

يُعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٣- إدارة المخاطر المالية

يتعرض البنك نتيجة الأنشطة التي يزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة ، وقبل 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 ووضع حدود للخطر والرقابة عليه، ولمراقبة المخاطر والالتزام بالحدود من خلال أساليب يُعتمد عليها ونظم معلومات محدثة أولاً بأول. ويقوم البنك بمراجعة دورية لسياسات ونظم إدارة المخاطر وتعديلها بحيث تعكس التغيرات في الأسواق والمنتجات والخدمات وأفضل التطبيقات الحديثة.

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

أ- خطر الائتمان

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

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

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

-أدوات الدين

بالنسبة لأدوات الدين ، 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 علي أنها طريقة للحصول علي جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

٢/١ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

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

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



الائتماني علي مستوي المقرض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

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

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

- الرهن العقاري.
 - رهن أصول النشاط مثل الآلات والبضائع .
 - رهن أدوات مالية مثل أدوات الدين وحقوق الملكية .
- وغالباً ما يكون التمويل علي المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الإقراض العقاري للأفراد مضموناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلي الحد الأدنى ، يسعى البنك للحصول علي ضمانات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الاضمحلال لأحد القروض أو التسهيلات.
- يتم تحديد الضمانات المتخذة ضماناً لأصول أخرى بخلاف القروض والتسهيلات بحسب طبيعة الأداة وعادة ما تكون أدوات الدين وأذن الخزانة بدون ضمان فيما عدا مجموعات الأدوات المالية المغطاة بأصول والأدوات المثيلة التي تكون مضمونة بمحفظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

تركز النظم الداخلية للتقييم السابق ذكرها بدرجة كبيرة على تخطيط الجودة الائتمانية وذلك من بداية إثبات أنشطة الإقراض والاستثمار. وبخلاف ذلك ، يتم الاعتراف فقط بخسائر الاضمحلال التي وقعت في تاريخ المركز المالي لأغراض التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال ونظرا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المحملة على القوائم المالية 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 أغلبية المخصص ينتج من آخر درجتين من التصنيف. ويبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والاضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

٢٠٢٠/٠٣/٣١		تقييم البنك
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيلات	المرحلة الأولى
٥٤%	٨٦%	المرحلة الثانية
١٤%	٧%	المرحلة الثالثة
٣٢%	٧%	
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 أساس فردى وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجرى تطبيقها على جميع الحسابات التي لها أهمية نسبية بصفة منفردة . ويشمل التقييم عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة 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.



٤/ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدارة، 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 وفقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)، 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	ردينة	١٠٠%	٤	ديون غير منتظمة



٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان فى الميزانية		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٥٣٣ ٠٩٠ ٤٤٠	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
		قروض لمؤسسات:
٤ ٣٨٧ ٢٢٥ ٢٥٠	٤ ٥١١ ٨٧٠ ٧٤٣	- حسابات جارية مدينة
٢ ٢٥٤ ٩٢٦ ١٧١	٢ ٢٩٢ ١٦٣ ٧٢٩	- قروض مباشرة
٢ ٦٦٥ ٣٣٥ ٩٩٩	٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٥١٧ ١١٩ ٩٧٤	٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة :
٢٠ ٠٦٩ ١١٣ ٩٩٧	١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	- أدوات دين
١ ٠٠٢ ٢٨٤ ٢١٠	١ ٧٣٢ ٣٤٠ ٦٩٥	اصول اخرى
٤٩ ١١٠ ٢٠٢ ٧٤٧	٤٥ ١٠٨ ٦٠٣ ٥٦٧	الاجملى



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

قروض وتسهيلات

٦/١

فيما يلي موقف أرصدة القروض والتسهيلات من حيث الجدارة الائتمانية :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
قروض وتسهيلات	قروض وتسهيلات	
للعلاء	للعلاء	
جنية مصري	جنية مصري	
١٦ ٦٩٥ ٥٦٤ ٥٨٤	١٧ ٨٧٨ ٧٣٨ ١٢٦	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
١٩ ٧٣٠ ١٢٠ ٩٤٩	٢٠ ٨١٦ ٤٨٣ ٨٣٥	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧)	(٢ ١٠٥ ٠٠٧ ٥٨٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١ ٨٢٠ ٤ ١٩٢)	(١ ٨٢٠ ٤ ١٩٢)	الفوائد المجنبه
١٧ ٤٦٠ ٤٩٧ ٨٦٠	١٨ ٦٩٣ ٢٧٢ ٠٥٨	الصافي

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠ جنية مقابل ١٧١ ٤٤٣ ١٧٥ جنية رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعلاء.

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٣/٣١

الاجمالي	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
١٠ ٤٢٣ ٥٩٦ ٨٥٣	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧
١٠ ٣٩٢ ٨٨٦ ٩٨٢	٩ ٢٢٦ ٨٥٥ ٧٠٥	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨
٢٠ ٨١٦ ٤٨٣ ٨٣٥	١٧ ٨٧٨ ٧٣٨ ١٢٦	١ ٤٢٣ ١٥٤ ٤٨٤	١ ٥١٤ ٥٩١ ٢٢٥

الافراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٣/٣١

الاجمالي	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
٤٣٥ ٧٦٥ ٧٤٩	١٨٢ ٤٧١ ٢٥٩	٤٤ ٦٥٩ ١٠٦	٢٠٨ ٦٣٥ ٣٨٤
١ ٦٦٩ ٢٤١ ٨٣٦	٩٤٩ ٤٣٢ ٧٨٨	٢٤٦ ٢٩٠ ٢٢٤	٤٧٣ ٥١٨ ٨٢٤
٢ ١٠٥ ٠٠٧ ٥٨٥	١ ١٣١ ٩٠٤ ٠٤٧	٢٩٠ ٩٤٩ ٣٣٠	٦٨٢ ١٥٤ ٢٠٨

الافراد

الشركات والمؤسسات

٢٠١٩/١٢/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٨ ٧٠٦ ١٨٨ ٧٦٤	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	٩ ٩٠٥ ٥١٣ ٥٥٥
٧ ٩٨٩ ٣٧٥ ٨٢٠	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٨٢٤ ٦٠٧ ٣٩٤
١٦ ٦٩٥ ٥٦٤ ٥٨٤	١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١٩ ٧٣٠ ١٢٠ ٩٤٩

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠١٩/١٢/٣١

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

الافراد
الشركات والمؤسسات



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

٢٠٢٠/٠٣/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	ارصدة لدى البنوك
٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	--	--	٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	درجة الائتمان
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	--	--	٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	الاجملى
(٥٩ ٠٨١)	--	--	(٥٩ ٠٨١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	--	--	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	--	--	--	درجة الائتمان
١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	--	--	١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	--	--	١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	الاجملى
(٨ ٤٨٩ ٩٥١)	--	--	(٨ ٤٨٩ ٩٥١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٧ ٩٥٥ ٨٨٦ ٣٨٣	--	--	١٧ ٩٥٥ ٨٨٦ ٣٨٣	القيمة الدفترية

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨ ٦٥١ ٨٨٢ ٤٢١	--	--	--
المتابعة العادية	--	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥	--	٨٨٢ ١٠٨ ٥١٥
ديون غير منتظمة	--	--	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧	٨٨٩ ٦٠٥ ٩١٧
الاجمالي	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	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٩ ٢٢٦ ٨٥٥ ٧٠٥	--	--	--
المتابعة العادية	--	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	--	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩
ديون غير منتظمة	--	--	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨
الاجمالي	٩ ٢٢٦ ٨٥٥ ٧٠٥	٥٤١ ٠٤٥ ٩٦٩	٦٢٤ ٩٨٥ ٣٠٨	١٠ ٣٩٢ ٨٨٦ ٩٨٢
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٩٤٩ ٤٣٢ ٧٨٨)	(٢٤٦ ٢٩٠ ٢٢٤)	(٤٧٣ ٥١٨ ٨٢٤)	(١ ٦٦٩ ٢٤١ ٨٣٦)
القيمة الدفترية	٨ ٢٧٧ ٤٢٢ ٩١٧	٢٩٤ ٧٥٥ ٧٤٥	١٥١ ٤٦٦ ٤٨٤	٨ ٧٢٣ ٦٤٥ ١٤٦



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

٢٠١٩/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١	--	--	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالي	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١	--	--	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	--	--	--	--
القيمة الدفترية	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١	--	--	٨٣٠٨٦٨٣٥٩١

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٢٠٠٦٩١١٣٩٩٧	--	--	٢٠٠٦٩١١٣٩٩٧
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجمالي	٢٠٠٦٩١١٣٩٩٧	--	--	٢٠٠٦٩١١٣٩٩٧
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨٢٨٧٠٣٤)	--	--	(٨٢٨٧٠٣٤)
القيمة الدفترية	٢٠٠٦٠٨٢٦٩٦٣	--	--	٢٠٠٦٠٨٢٦٩٦٣

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

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	درجة الائتمان
٧٩٨٩٣٧٥٨٢٠	--	--	٧٩٨٩٣٧٥٨٢٠	ديون جيدة
١١٠١٠٤٤٣٨٨	--	١١٠١٠٤٤٣٨٨	--	المتابعة العادية
٧٣٤١٨٧١٨٦	٧٣٤١٨٧١٨٦	--	--	ديون غير منتظمة
٩٨٢٤٦٠٧٣٩٤	٧٣٤١٨٧١٨٦	١١٠١٠٤٤٣٨٨	٧٩٨٩٣٧٥٨٢٠	الاجمالي
(١٦٨١٧٩٧٢٦٢)	(٥٩١٨٣٩٧٦٦)	(١٨٦٣٣٣٩٣٥)	(٩٠٣٦٢٣٥٦١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٨١٤٢٨١٠١٣٢	١٤٢٣٤٧٤٢٠	٩١٤٧١٠٤٥٣	٧٠٨٥٧٥٢٢٥٩	القيمة الدفترية

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

القيمة الدفترية	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٠٧١٢٥٠	٢٠٠٧١٢٥٠	٢٠٠٧١٢٥٠
١١٢٠٥٠٠	١١٢٠٥٠٠	١١٢٠٥٠٠
٤٨٣٧٦٩٧٢	٤٨٣٧٦٩٧٢	٤٨٣٧٦٩٧٢
٦٩٥٦٨٧٢٢	٦٩٥٦٨٧٢٢	٦٩٥٦٨٧٢٢

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

٨/ تركيز مخاطر الأصول 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 مصرى)

جمهورية مصر العربية				
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	--	--	٤ ٥٩٥ ٤٠٢ ٧٠٣	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٥٢٠ ٤٥٢ ٣٣٣	٦٧ ٩١٧ ٢٩١	١٩٣ ٢٩٣ ٠٧٩	٢٥٩ ٢٤١ ٩٦٣	- حسابات جارية مدينة
٣١ ٨٨٠ ١٤٧	٣ ٢٦٢ ٣١٧	١٣ ٤١٠ ٠١١	١٥ ٢٠٧ ٨١٩	- بطاقات ائتمان
٢ ٩٤٠ ٣١٩ ٩٧٠	٨٩٥ ٠٧٩ ٥٦٨	١ ٠٩٥ ٦٠٥ ٩٣٧	٩٤٩ ٦٣٤ ٤٦٥	- قروض شخصية
٦ ٩٣٠ ٩٤٤ ٤٠٣	٩٠٨ ٤٧٣ ٨٠٧	٢ ٤٧٤ ٨٦٣ ٤٤٠	٣ ٥٤٧ ٦٠٧ ١٥٦	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٥١١ ٨٧٠ ٧٤٣	٢٠٩ ١١٠ ٣٧٦	١ ٣٢٦ ٢٤٨ ٧٨٢	٢ ٩٧٦ ٥١١ ٥٨٥	- حسابات جارية مدينة
٢ ٢٩٢ ١٦٣ ٧٢٩	١٤٥ ٤١٢ ٣٣٧	٣٣٦ ٣٣٩ ٤١٩	١ ٨١٠ ٤١١ ٩٧٣	- قروض مباشرة
٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦			٣ ٠٨٣ ١٤٢ ٦٩٦	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٥٠٥ ٧٠٩ ٨١٤	--	٣ ٥٦٠ ٨٨٨	٥٠٢ ١٤٨ ٩٢٦	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	--	--	١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤	- أدوات دين
١ ٧٣٢ ٣٤٠ ٦٩٥	٢٦ ٤٥٩ ٤٩٨	٣٥ ٣٢٩ ١٠٤	١ ٦٧٠ ٥٥٢ ٠٩٣	اصول اخرى
٤٥ ١٠٨ ٦٠٣ ٥٦٧	٢ ٢٥٥ ٧١٥ ١٩٤	٥ ٤٧٨ ٦٥٠ ٦٦٠	٣٧ ٣٧٤ ٢٣٧ ٧١٣	الاجمالى فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
٤٩ ١١٠ ٢٠٢ ٧٤٧	٢ ٤٣٣ ٠٠٦ ٩٤٣	٥ ٣٩٦ ٥٣١ ٧٨١	٤١ ٢٨٠ ٦٦٤ ٠٢٣	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

(جنية مصري)

الإجمالي	افراد	النشطة اخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	الرصدة لدى البنوك
٤٥٩٥٤٠٢٧٠٣	--	--	٤١٦٢٥٣٩٤١٠	--	--	--	--	--	٤٣٢٨١٣٢٩٣	قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لفراد
٥٢٠٤٥٢٣٣٣	٥٢٠٤٥٢٣٣٣	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٣١٨٨٠١٤٧	٣١٨٨٠١٤٧	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات الائتمان
٢٩٤٠٣١٩٩٧٠	٢٩٤٠٣١٩٩٧٠	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٦٩٣٠٩٤٤٤٠٣	٦٩٣٠٩٤٤٤٠٣	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٤٥١١٨٧٠٧٤٣	--	٦٨٥٣٩٤٩٦	--	٥٥٧٢٥٤٤٠٥	٧٤١٩٣٤١٦٨	١١١٨٧٤٣١٣٠	١٨٢٧٠٠١٤٨٧	٤٧٧٢٤٥٦٣	١٥٠٦٦٣٤٩٤	حسابات جارية مدينة
٢٢٩٢١٦٣٧٢٩	--	١٤٦٠٤٢٩٥	--	٢٢١٨٢٤٧٧٨	٤٥٨٥٠٠٤٣٥	١٧١٣٥٦٥٥٠	٢٤٧٢٩٢٣٨٠	١٩٤٩١٤٠	١١٧٦٦٣٦١٥١	قروض مباشرة
٣٠٨٣١٤٢٦٩٦	--	--	--	--	٣٠٨٣١٤٢٦٩٦	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٥٥٥٧٠٩٨١٤	--	--	٥٥٥٧٠٩٨١٤	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١٧٩٦٤٣٧٦٣٣٤	--	--	١٧٩٦٤٣٧٦٣٣٤	--	--	--	--	--	--	الاورث دين
١٧٣٣٣٤٠٦٩٥	١٥٨٣١٤٠٠٥	٧٢٤٦١٣٩	٢٩٤٩٧٥٣٩٥	٥٦٥٨١٢٦١٧	٤٠٥٠٧٢٦٦١	--	--	--	٣٠٠٨٦٩٨٧٨	اصول اخرى
٤٥١٠٨٦٠٣٥٦٧	١٠٥٨١٩١٠٨٥٨	٩٠٣٨٩٩٣٠	٢٢٩٢٧٦٠٠٩٥٣	١٣٤٤٩٤١٨٠٠	٤٦٨٨٦٤٩٩٦٠	١٢٩٠٠٩٩٦٨٠	٢٠٧٤٢٩٣٨٦٧	٤٩٦٨٣٧٠٣	٢٠٦١٠٣٢٨١٦	الاجملى فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
٤٩١١٠٢٠٢٧٤٧	١٠٠٦٣٨٢٧٥٦٠	٩٠٣٨٩٩٣٠	٢٧٦٧٤١٠٤٥٠٦	٩٩٣٧٨٠٠٧٩	٣٧٣٠٦٥٤٤٨	١٢٩٠٠٩٩٦٨٠	٢٠٧٤٢٩٣٨٦٧	٤٩٦٨٣٧٠٣	٣١٤٣٩٥٧٩٧٤	الاجملى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



ب- خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملية ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها معرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار.

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن أقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اقفال المراكز المفتوحة ويفترض ان حركه 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

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

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 لحظياً. ويخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية في نهاية الفترة المالية. 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 بالتكلفة المستهلكة	٤١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٤ ٨٠٠ ٠٠٠	--	--
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة				
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

ب/ ٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لأثار تقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقلة لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الإداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الإداة المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لتلك التغيرات ولكن قد تنخفض الأرباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس إدارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة إدارة الاستثمار بقطاع الخزينة بالبنك

وبلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة على أساس سعر تواريخ إعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ايهما اقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرى)

الاجملى	بجون عائد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٥.٧٧ ٩١٢	٥.٧٧ ٩١٢	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤٥٩٥ ٣٤٤	٦٦ ٨٦٢	--	--	٤.٠٠٠.٠٠٠	٥٢٨ ٤٨٢	أرصدة لدى البنوك
٢٠.٨١٦ ٤٨٤	--	١٢ ٦٢٢ ٥٩٥	٨ ١٩٣ ٨٨٩	--	--	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٢ ٥٢٧ ٥٠١	--	١٣٦.٨٥	١٠.٧٢٠.٧٠٤	٢.٦٢٠.٩١	٩ ٦٠٨ ٦٢١	استثمارات مالية
٣٧٦ ٢٥٠	--	٣٧ ٦٢٥	--	--	٣٣٨ ٦٢٥	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦ ٧٥٧ ٥٧٥	٤.٤٦ ٦٤١	٢ ٧١٠ ٩٣٤	--	--	--	بالبقية العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٠.١٥١.٦٦	٩ ١٩١ ٤١٥	١٥٥٠.٧ ٢٣٩	١٨ ٩١٤ ٥٩٣	٦.٦٢٠.٩١	١٠.٤٧٥ ٧٢٨	اصول مالية اخرى
٨٦٤ ٧٩٤	١ ٣٤٢	--	--	--	٨٦٣ ٤٥٢	الاجملى الأصول المالية
٣٩ ٨١٨ ٦٨٨	٢٠. ٣٤٣ ٢٩٩	٥ ٩٣٣ ٩٤٨	٢ ١٣٣ ٦٠٧	٢ ٥١٩ ٣١٩	٨ ٨٨٨ ٥١٥	الائتمانات المالية
٦٣٢ ٨٢٠	--	٥٣٧ ٦٦٧	٨٨ ٩٣٦	٥ ٥٣٦	٦٨١	أرصدة مستحقة للبنوك
١٨ ٨٣٤ ٧٦٤	١٢ ٩٦٧ ٢٨٨	٥ ٨٦٧ ٤٧٦	--	--	--	ودائع للعملاء
٦٠.١٥١.٦٦	٣٣ ٣١١ ٩٢٩	١٢ ٣٣٩.٠٩١	٢ ٢٢٢ ٥٤٣	٢ ٥٢٤ ٨٥٥	٩ ٧٥٢ ٦٤٨	قروض اخرى
=	(٢٤ ١٢٠.٥١٤)	٣ ١٦٨ ١٤٨	١٦ ٦٩٢.٥٠٠	٣ ٥٣٧ ٢٣٦	٧٢٣.٠٨٠	التزامات مالية اخرى
						الاجملى الالتزامات المالية
						فجوة إعادة 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 التركيز وبيان استحقاقات القروض .

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

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

- منهج التمويل

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

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

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

تتمثل القروض والتسهيلات للبنوك في قروض غير الودائع لدى البنوك . وتمثل القيمة العادلة المتوقعة للقروض والتسهيلات القيمة المخصومة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 المتوقعة 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 الاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة 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 وللعلماء

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 الملكية 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 البنك المركزي المصري يومياً بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإداعها لدى البنك المركزي المصري على أساس ربع سنوي ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي:
- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه 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 الإشراف المنظمة للأعمال المصرفية في مصر.

ويتكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليتين:

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

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

وعند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى ألا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الأساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال الأساسي. ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% موزونة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل أصل بما يعكس مخاطر الانتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية في الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج الميزانية بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ. وقد التزم البنك بكافة متطلبات رأس المال المحلية. ويُلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية الفترة العام. وتتلخص الجداول التالية مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسبة معيار كفاية رأس المال.



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

معيار كفاية رأس المال وفقا لمتطلبات بازل ٢ *

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الشريحة الاولى(رأس المال الاساسى)
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢ ٣٤٤ ٦٠٢ ٧٠٨	٤ ١٤٩ ٩٩٤ ٠٢٤	المجنب لزيادة رأس المال
١٠١ ٤٤٩ ٥٦٢	١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	الاحتياطيات
(٣٤٧ ٣٦٠ ١٧٦)	(٣٢٨ ٥٥٦ ٢٥٣)	الأرباح المحتجزة
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٦٨ ٠٣١ ٤٣٤	اجمالى الاستبعادات من رأس المال الاساسى المستثمر
٣ ٨٢٢ ٠٧٤ ١٨١	٥ ٦٣٤ ٥٨٧ ٤٩٥	الدخل الشامل الاخر
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣	--	إجمالي رأس المال الاساسى
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٥ ٦٣٤ ٥٨٧ ٤٩٥	صافى ارباح الفترة / العام
		اجمالى رأس المال الاساسى والارباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال 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 الاولى والثانية
٢٤٦ ٣٠٨ ٠٢١	٢٦٨ ٧٢٩ ٧٩٠	إجمالي رأس المال المساند
٦ ٠١٩ ٤٧١ ٥٤٥	٥ ٩٠٣ ٣١٧ ٢٨٥	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٩ ٣٧٠ ٠٢٢ ٨٩٠	٢١ ١٦٤ ١٢٤ ٤٢٣	اجمالى خطر الائتمان
١ ١٤٨ ٢٠٣ ٦٥٦	١ ٢٧٣ ٦٤٩ ٥٧٣	اجمالى خطر السوق
٦ ٢٩١ ١٢٥ ٥٠٠	٦ ٠٦٩ ١١٧ ٥٠٠	اجمالى خطر التشغيل
٢٦ ٨٠٩ ٣٥٢ ٠٤٦	٢٨ ٥٠٦ ٨٩١ ٤٩٦	إجمالي
٢٢,٤٥	٢٠,٧١	*معيار كفاية رأس المال (%)

*بناء على ارسدة القوائم المجمعة وفقا لتعليمات البنك المركزى المصرى الصادرة في ١٨ ديسمبر ٢٠١٨

٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم الاضمحلال على أساس ربع سنوي على الأقل. ويقوم باستخدام الحكم الشخصي عند تحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل عبء الاضمحلال في قائمة الدخل ، وذلك لمعرفة ما إذا كان هناك أية بيانات موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض على مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر ائتمانية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى اضمحلال 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- 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.

ج- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

يتم تبويب الأصول المالية غير المشتقة ذات دفعات وتواريخ استحقاق ثابتة أو قابلة للتحديد على أنها استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة. ويتطلب ذلك التبويب استخدام الحكم الشخصي بدرجة عالية. ولاتخاذ هذا القرار، يقوم البنك بتقييم النية والقدرة على الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق. وإذا أخفق البنك في الاحتفاظ بتلك الاستثمارات حتى تاريخ الاستحقاق فيما عدا في بعض الظروف الخاصة مثل بيع كمية غير هامة قرب ميعاد الاستحقاق .

د- 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 والاصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرفية وادارة المخاطر المحيطة بها والعائد المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقي الأنشطة الاخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقا للاعمال 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 اعادة هيكلة الشركات والادوات المالية .
الأفراد

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

وتشمل الاعمال المصرفية الاخرى كادارة الاموال

وتتم المعاملات بين الأنشطة القطاعية وفقا لدورة النشاط العادي للبنك وتتضمن الاصول والالتزامات الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في المركز المالي للبنك.

الايادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

(جنية مصرى)

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	أنشطة أخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٦٥٥ ٤٤٦ ٢٤٣	٣٥٤ ٨٩٢ ٣٩٩	٥١٣ ٣٣٢ ٥٣٥	٣٣٥ ٠٨٥ ٦٩٧	١ ٨٥٨ ٧٥٦ ٨٧٤
مصروفات النشاط القطاعي	٤٧٩ ٥٨٤ ٤٥٣	١٢٣ ٦٩٨ ٤١٥	٣٦٩ ٠٤٥ ٩٣٧	٢١٨ ٦٩٩ ٤٣٤	١ ١٩١ ٠٢٨ ٢٣٩
نتيجة اعمال القطاع	١٧٥ ٨٦١ ٧٩٠	٢٣١ ١٩٣ ٩٨٤	١٤٤ ٢٨٦ ٥٩٨	١١٦ ٣٨٦ ٢٦٣	٦٦٧ ٧٢٨ ٦٣٥
مصروفات وايرادات غير مصنفة	--	--	--	--	٩٠ ٥٧٦ ٨٥٥
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠
الضريبة	--	--	--	--	(١٤٣ ٧٦٢ ٥٧١)
ربح الفترة	--	--	--	--	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	مؤسسات	استثمار	افراد	أنشطة أخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٥٧٩ ٤١٩ ٧٤٥	٣٩٠ ١٤٠ ٤٩٦	٤٨٥ ٨٠٥ ١٨٠	٥٠٤ ٣٣٤ ٩٨١	١ ٩٥٩ ٧٠٠ ٤٠٢
مصروفات النشاط القطاعي	٤٠٤ ٥٨٨ ٠٩٤	١٦٣ ٤٤٠ ٢٨٩	٣٤٥ ٣٦٢ ٩٢٠	٣٨٩ ٥٧٨ ٩١٩	١ ٣٠٢ ٩٧٠ ٢٢٢
نتيجة اعمال القطاع	١٧٤ ٨٣١ ٦٥١	٢٢٦ ٧٠٠ ٢٠٧	١٤٠ ٤٤٢ ٢٦٠	١١٤ ٧٥٦ ٠٦٢	٦٥٦ ٧٣٠ ١٨٠
مصروفات وايرادات غير مصنفة	--	--	--	--	١١٧ ١٥٧ ٠٧٤
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤
الضريبة	--	--	--	--	(١٦١ ٧٣٢ ٤٨٥)
ربح الفترة	--	--	--	--	٦١٢ ١٥٤ ٧٦٩



ب - تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٨٥٨ ٧٥٦ ٨٧٤	١٠٧ ١٣٢ ٥٤٦	٣٢٠ ٧٨٢ ٩٥٢	١ ٤٣٠ ٨٤١ ٣٧٦	ايادات القطاعات الجغرافية
١ ١٠٠ ٤٥١ ٣٨٤	٧٥ ٠٩٩ ٤٥١	٢٢٦ ٧٠٠ ٥٠٩	٧٩٨ ٦٥١ ٤٢٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠	٣٢ ٠٣٣ ٠٩٥	٩٤ ٠٨٢ ٤٤٣	٦٣٢ ١٨٩ ٩٥٢	نتيجة اعمال القطاع
٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠				ربح الفترة قبل الضرائب
(١٤٣ ٧٦٢ ٥٧١)				الضريبة
٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩				ربح الفترة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٠ ١٣٦ ٠٤٧ ٠٩٤	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٣٨ ٢٧٢ ٤٩٩ ٢٢٥	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٠٥٦ ٤٨٤ ٠٤٦				اصول غير مصنفة
٥١ ١٩٢ ٥٣١ ١٤٠	٢ ٩٧٥ ٠٦٤ ٦١٦	٨ ٨٨٨ ٤٨٣ ٢٥٣	٣٨ ٢٧٢ ٤٩٩ ٢٢٥	اجمالى الاصول
٤٥ ٠٥٧ ٣٨١ ٥٨٠	٢ ٩٦٣ ٢٩٢ ٨٨٦	٨ ٩٥٤ ١٣٩ ٦٩٦	٣٣ ١٣٩ ٩٤٨ ٩٩٨	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٥٧ ٤٤٧ ٩٦٨)	(١ ٦٢٥ ٤٧٥)	(٥ ٠٣١ ٧٣٩)	(٥٠ ٧٩٠ ٧٥٤)	اهلاكات
١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣	--	--	--	رد اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠١٩
				الايادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
١ ٩٥٩ ٧٠٠ ٤٠٣	١٢٤ ٥٣٠ ٨٢٥	٣٠٧ ٢٩٢ ٣٠٩	١ ٥٢٧ ٨٧٧ ٢٦٩	ايادات القطاعات الجغرافية
١ ١٨٥ ٨١٣ ١٤٩	٦٨ ٩٢٠ ٦٩٣	٢٠٢ ٢٠٢ ٠٤١	٩١٤ ٦٩٠ ٤١٥	مصروفات القطاعات الجغرافية
٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤	٥٥ ٦١٠ ١٣٢	١٠٥ ٠٩٠ ٢٦٨	٦١٣ ١٨٦ ٨٥٤	نتيجة اعمال القطاع
٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤				ربح الفترة قبل الضرائب
(١٦١ ٧٣٢ ٤٨٥)				الضريبة
٦١٢ ١٥٤ ٧٦٩				ربح الفترة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤٦ ٨٥١ ٩٣٦ ٤٣٨	٢ ٣٦١ ٨٦٦ ٦٤٦	٧ ٩٩١ ٥٠٠ ٣٤١	٣٦ ٤٩٨ ٥٦٩ ٤٥١	اصول القطاعات الجغرافية
٨٤٠ ٧٦٦ ٧٤٥				اصول غير مصنفة
٤٧ ٦٩٢ ٧٠٣ ١٨٣	٢ ٣٦١ ٨٦٦ ٦٤٦	٧ ٩٩١ ٥٠٠ ٣٤١	٣٦ ٤٩٨ ٥٦٩ ٤٥١	اجمالى الاصول
٤٢ ٢٩١ ٢٢٨ ٦٥٩	٢ ٣٦٦ ٢٥٦ ٥١١	٨ ٠٦٦ ٤١٠ ٤٠٥	٣١ ٨٥٨ ٥٦١ ٧٤٣	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٥٧ ٤١٢ ٠١٨)	(١ ٢٣١ ٧٣٠)	(٣ ٩٣٨ ٣١٦)	(٥٢ ٢٤١ ٩٧٢)	اهلاكات
١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	--	--	--	رد اضمحلال

(ج) النشاط المصرفي والنشاط الإسكاني :

يتركز نشاط البنك الاساسى فى الانشطة المصرفية والانشطة الاخرى ذات الصلة بالعمل المصرفي والمتمثلة فى قبول الودائع من العملاء ومصادر الاموال الاخرى من الجهاز المصرفي والبنك المركزى المصرى واستخدام هذه الاموال فى الانشطة الاقراض للغير من الشركات ومنتجات التجزئة المصرفية بأنواعها المختلفة وانشطة الاستثمار قصير وطويل الاجل من خلال اسواق المال وغيرها من الاستثمارات المالية وتقديم الخدمات المصرفية بكافة انواعها باعتبار البنك من البنوك الرائدة فى العمل المصرفي مع الالتزام الكامل وبشكل دائم مع قانون البنوك رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ وتعليمات البنك المركزى المصرى بشأن القواعد الخاصة بالجهاز المصرفي شأنه فى ذلك البنوك التجارية العاملة فى جمهورية مصر العربية، ولتعظيم العائد على حقوق المساهمين واستكمالاً لنظرة البنك فى تكامل الخدمة المصرفية فقد يرى البنك فى بعض الاحوال استثمار جزءاً من حقوق المساهمين والادوية الادخارية طويلة الاجل فى بعض ادوات حقوق الملكية لدى بعض الشركات التى تعمل فى نشاط التنمية العقارية او الدخول فى بعض المشروعات الاسكانية لخدمة وتكامل اعماله المصرفية وبهدف تعظيم العائد على الاصول وحقوق المساهمين مع التأكيد على استراتيجية البنك بشأن الاستثمار كمؤسسة مصرفية تمثل الانشطة الاسكانية جزءاً غير جوهري يساعد فى الاساس فقط فى تنمية وتعزيز تواجد البنك من ضمن البنوك الرائدة فى تقديم الخدمات المصرفية والبنكية والتى من اهمها ان يكون الذراع الاساسية لاحد عملائه الذى يهدف من ضمن اغراضه الى التنمية الاسكانية فى اطار خطة الدولة فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية شأنه فى ذلك شأن باقى عملاء البنك من المؤسسات والشركات والتى يهدف البنك الى الحفاظ على استمرار علاقات مصرفية متميزة معهم فى اطار عمله المصرفي

وفيما يلى بيان بتوزيع الايرادات والمصروفات والارباح على كلا من النشاط المصرفي والنشاط العقارى فى ٣١ مارس ٢٠٢٠ .

(القيمة بالالف جنية مصرى)

من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١			من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٣/٣١			البيان
الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	الاجملى	النشاط المصرفي	النشاط الاسكاني	
١ ٥٣٢ ٨٩١	١ ٥٣٢ ٨٩١	--	١ ٤٩٦ ٠٦٦	١ ٤٩٦ ٠٦٦	--	عائد القروض و الايرادات المشابهة
(٨١٢ ٣٩٨)	(٨١٢ ٣٩٨)	--	(٨٦١ ٠٣١)	(٨٦١ ٠٣١)	--	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٧٢٠ ٤٩٣	٧٢٠ ٤٩٣	--	٦٣٥ ٠٣٥	٦٣٥ ٠٣٥	--	صافى الدخل من العائد
٧٤ ٣٦٦	٥٠ ٧٥٢	٢٣ ٦١٤	٩٢ ٢٤٦	٧٣ ٨٤٠	١٨ ٤٠٦	ايرادات الاعتاب و العمولات
(٨ ٣٦٥)	(٨ ٣٦٥)	--	(٦ ٠٤٣)	(٦ ٠٤٣)	--	مصروفات الاعتاب و العمولات
٦٦ ٠٠١	٤٢ ٣٨٧	٢٣ ٦١٤	٨٦ ٢٠٣	٦٧ ٧٩٧	١٨ ٤٠٦	صافى الدخل من الاعتاب و العمولات
١٢٣ ٣٩٩	١٢٣ ٣٩٩	--	٨٦ ٩٢٧	٨٦ ٩٢٧	--	توزيعات الارباح
٢١ ٥٧٥	٢١ ٥٧٥	--	(٥ ٤٦٥)	(٥ ٤٦٥)	--	صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٧٥ ٧١٧	--	٧٥ ٧١٧	٩٠ ٠١١	--	٩٠ ٠١١	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١٧٤ ٥٦٩	١٧٤ ٥٦٩	--	١٤٨ ٠٢٥	١٤٨ ٠٢٥	--	رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان
(٣١٣ ٠٧٢)	(٢٥١ ٤٦٧)	(٦١ ٦٠٥)	(٣٤١ ٧٥٧)	(٢٩٢ ٨٩٥)	(٤٨ ٨٦٢)	مصروفات إدارية
(١١٣ ٥٤٩)	(١١٣ ٥٤٩)	--	١٠ ٩٦٦	١٠ ٩٦٦	--	رد (عبء) مخصصات أخرى
١٨ ٧٥٤	٣ ٨٠٨	١٤ ٩٤٦	٤٨ ٣٦١	٣١ ٣٣٤	١٧ ٠٢٧	ايرادات تشغيل اخرى
٧٧٣ ٨٨٧	٧٢١ ٢١٥	٥٢ ٦٧٢	٧٥٨ ٣٠٦	٦٨١ ٧٢٤	٧٦ ٥٨٢	صافى الربح قبل ضرائب الدخل
(١٦١ ٧٣٢)	(١٤٩ ٨٨١)	(١١ ٨٥١)	(١٤٣ ٧٦٣)	(١٢٦ ٥٣٢)	(١٧ ٢٣١)	مصروفات ضرائب الدخل
٦١٢ ١٥٥	٥٧١ ٣٣٤	٤٠ ٨٢١	٦١٤ ٥٤٣	٥٥٥ ١٩٢	٥٩ ٣٥١	صافى ارباح الفترة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :

قروض وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع و حسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة من :-

ودائع و حسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

قروض مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٠ ٢٧٤ ٦١٧	٥٧٧ ٠٨٢ ١٥٢
٧٦٠ ٠٦١ ٤١٦	٧٥١ ٤١٧ ٣٢٠
٢٥٢ ٥٥٤ ٨٦٣	١٦٧ ٥٦٦ ٩٢٩
١ ٥٣٢ ٨٩٠ ٨٩٦	١ ٤٩٦ ٠٦٦ ٤٠١

١٠ ٣٦٨ ٠١٤	٧ ٥٧٠ ٣٣٨
٧٤٦ ١٧٥ ٠٥١	٨٣٥ ٧٠٠ ٥٧٧
٧٥٦ ٥٤٣ ٠٦٥	٨٤٣ ٢٧٠ ٩١٥
٥٥ ٨٥٤ ٥٢٠	١٧ ٧٦٠ ٤١٧
٨١٢ ٣٩٧ ٥٨٥	٨٦١ ٠٣١ ٣٣٢
٧٢٠ ٤٩٣ ٣١١	٦٣٥ ٠٣٥ ٠٦٩

٧- صافي الدخل من الاعتب و العمولات

ايرادات الاعتب و العمولات:

الاعتب و العمولات المرتبطة بالائتمان

اعتب خدمات تمويل المؤسسات

اعتب اخرى

مصرفات الاعتب و العمولات:

اعتب اخرى مدفوعة

الصافي

الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٣/٣١	الثلثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٤٢١ ٥٨٩	٢١ ٩٦٤ ٣٣٩
٣٢ ١٧٩ ٧١٠	٤٢ ٢٥٤ ٦٦٠
٣٤ ٧٦٥ ٠٥٧	٢٨ ٠٢٧ ٤٢٩
٧٤ ٣٦٦ ٣٥٦	٩٢ ٢٤٦ ٤٢٨
(٨ ٣٦٥ ٤٦٩)	(٦ ٠٤٣ ٣٧٧)
٦٦ ٠٠٠ ٨٨٧	٨٦ ٢٠٣ ٠٥١

٨- توزيعات الأرباح

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ١٧٧ ٥٠٠	١٤٠ ٠٠٠
١ ٠٠١ ٥٨٢	٦٢٧ ١٩١
١٢١ ٢١٩ ٤٤٥	٨٦ ١٥٩ ٣٣٨
١٢٣ ٣٩٨ ٥٢٧	٨٦ ٩٢٦ ٥٢٩

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
شركات تابعة وشقيقة
الإجمالي

٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ١٢٧ ٣٤٥	٤ ٠٠٥ ١٧٤
١٦ ٤٤٧ ٨٤١	(٩ ٤٧٠ ٥٢٣)
٢١ ٥٧٥ ١٨٦	(٥ ٤٦٥ ٣٤٩)

أرباح التعامل في العملات الأجنبية
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
الإجمالي

١٠- أرباح مشروعات البنك الإسكانية

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٩ ٥٩٨ ٥٢٩	٩٧ ٦٥٩ ٣٥٥
(٦٨ ٣٦٤ ٥٥٤)	(٢٨ ٢٨٤ ٦٢٦)
٦١ ٢٣٣ ٩٧٥	٦٩ ٣٧٤ ٧٢٩
١٤ ٤٨٣ ١٤٣	٢٠ ٦٣٦ ٣١٣
٧٥ ٧١٧ ١١٨	٩٠ ٠١١ ٠٤٢

مبيعات وحدات إسكان
تكلفة الوحدات المباعة
مجمّل ربح الوحدات
إيرادات إسكان أخرى
الإجمالي

١١- مصروفات إدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٥ ٨٢٦ ٠١٩	١٥٥ ١٤٨ ٢٧٢
٩ ٤٣٠ ٤٣٢	٩ ٤٨١ ٣٨٢
٣ ٦٨٦ ٧٨٩	٣ ٤١٨ ٧٠٨
٨١ ٢٠٢ ٦٥٩	٩٤ ٩٥٠ ٧٧٤
٧١ ١٤٣ ٧٥٢	٧٣ ٠٠٢ ٧٧٥
١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٧٥٠ ٠٠٠
١٠ ٢٨٢ ٠٤٧	٤ ٠٠٥ ٠٠٠
٣١٣ ٠٧١ ٦٩٨	٣٤١ ٧٥٦ ٩١١

تكلفة العاملين
أجور و مرتبات
تأمينات اجتماعية
تكلفة مزايا التقاعد
مستلزمات التشغيل
مصروفات جارية
حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
تبرعات
الإجمالي

١٢- إيرادات تشغيل أخرى

الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠١٩/٠٣/٣١	الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠٢٠/٠٣/٣١
جـنـيـه مـصـري	جـنـيـه مـصـري
(٢ ١١٦ ٤٨٣)	(٣ ٤٣٣ ٥٢٧)
--	٢٤٩ ٨٩٩
١٤ ٩٤٥ ٩٠٢	١٧ ٠٢٧ ٢٨٨
٥ ٩٢٤ ٣٢٠	٣٤ ٥١٧ ٣٣١
١٨ ٧٥٣ ٧٣٩	٤٨ ٣٦٠ ٩٩١

خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو الميوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

أرباح بيع ممتلكات ومعدات

ايجارات محصلة

أخرى

الإجمالي

١٣- رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان

الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠١٩/٠٣/٣١	الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠٢٠/٠٣/٣١
جـنـيـه مـصـري	جـنـيـه مـصـري
١٧٥ ١٧١ ٤٤٣	١٤٨ ٢٨٦ ٨٢٠
٥١ ٦٢٤	(٥٩ ٠٨١)
(٦٥٣ ٩٧٤)	(٢٠٢ ٩١٦)
١٧٤ ٥٦٩ ٠٩٣	١٤٨ ٠٢٤ ٨٢٣

قروض و تسهيلات للعملاء

ارصدة لدى البنوك

ادوات دين بالتكلفة المستهلكة

الإجمالي

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠١٩/٠٣/٣١	الـثـلاثـة أشـهـر الـمـنـتهـية فـي ٢٠٢٠/٠٣/٣١
جـنـيـه مـصـري	جـنـيـه مـصـري
(١٦٥ ٢٨٠ ٥٦٩)	(١٨٨ ٣٥٠ ٠٤٩)
٣ ٥٤٨ ٠٨٤	٤٤ ٥٨٧ ٤٧٨
(١٦١ ٧٣٢ ٤٨٥)	(١٤٣ ٧٦٢ ٥٧١)

الضرائب الحالية

الضرائب المؤجلة

الإجمالي

تسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية فى	الثلاثة أشهر المنتهية فى	
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٧٣ ٨٨٧ ٢٥٤	٧٥٨ ٣٠٥ ٤٩٠	الربح المحاسبى بعد التسوية
%٢٢,٥	%٢٢,٥	سعر الضريبة
١٧٤ ١٢٤ ٦٣٢	١٧٠ ٦١٨ ٧٣٥	ضريبة الدخل المحسوبة على الربح الاساسى
		يضاف / يخصم
١٩ ٣٩٨ ١٥٨	٩٧ ٤٦٣ ٦٥٤	مصروفات غير قابلة للخصم
(٤٢ ٢٤٦ ٨٠٤)	(١٨٨ ٦٧٥ ٣٠٠)	اعفاءات ضريبية
(٢ ٩٣١ ٥٩٣)	(٥ ٧٩٢ ٤٥٨)	تأثير المخصصات
٣ ٥٤٨ ٠٨٤	(٤ ٠٠٨ ٨٤٤)	تأثير الاهلاكات
٦ ٧١١ ٨٢٥	٧٣ ٧٥٧	ضريبة قطعية
٦ ٦٧٦ ٢٦٧	١١٨ ٦٧٠ ٥٠٥	ضريبة وعاء مستقل أذن وسندات الخزانة
١٦٥ ٢٨٠ ٥٦٩	١٨٨ ٣٥٠ ٠٤٩	مصرفات ضريبة الدخل
%٢١,٤	%٢٤,٨	سعر ضريبة الدخل

١٥- نصيب السهم فى صافى أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم فى الربح بقسمة صافى الأرباح الخاصة بمساهمى البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة خلال الفترة .

الثلاثة أشهر المنتهية فى	الثلاثة أشهر المنتهية فى	
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦١٢ ١٥٤ ٧٦٩	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩	صافى ارباح الفترة
(٣ ٧٥٠ ٠٠٠)	(٣ ٧٥٠ ٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة *
(٦١ ٢١٥ ٤٧٧)	(٦١ ٤٥٤ ٢٩٢)	حصة العاملين فى الارباح *
٥٤٧ ١٨٩ ٢٩٢	٥٤٩ ٣٣٨ ٦٢٧	المتاح للمساهمين من صافى ارباح الفترة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
٤,٣٣	٤,٣٤	نصيب السهم فى صافى ارباح الفترة

*مبالغ تقديرية على ان تعتمد المبالغ من الجمعية العامة العادية لمساهمى البنك فى نهاية العام



١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	نقدية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ٥٨٥ ٢٩٤	٦٨٠ ٧٠٢ ١٦٥	
٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢	٤ ٣٩٧ ٢٠٩ ٩١٦	أرصدة لدى البنك المركزي فى إطار نسبة الاحتياطى الالزامى
٤ ٢٧٥ ٩٩٥ ٩٠٦	٥ ٠٧٧ ٩١٢ ٠٨١	
٤ ٢٧٥ ٩٩٥ ٩٠٦	٥ ٠٧٧ ٩١٢ ٠٨١	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	حسابات جارية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٨٣٦ ١٥١	٦٦ ٩٢١ ٠٤٣	ودائع
٨ ٢٨٦ ٨٤٧ ٤٤٠	٤ ٥٢٨ ٤٨١ ٦٦٠	مخصص خسائر الاضمحلال
--	(٥٩ ٠٨١)	
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
٦ ٧٩٢ ٨٩٥ ١٤٠	٤ ١٦٢ ٥٣٩ ٤١٠	بنوك محلية
١ ٤٩٦ ٨٧٨ ٤٩٥	٣٧٤ ٨١٣ ٢٧٨	بنوك خارجية
١٨ ٩٠٩ ٩٥٦	٥٧ ٩٩٠ ٩٣٤	
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	أرصدة بدون عائد
٢١ ٨٣٦ ١٥١	٦٦ ٨٦١ ٩٦٢	أرصدة ذات عائد ثابت
٨ ٢٨٦ ٨٤٧ ٤٤٠	٤ ٥٢٨ ٤٨١ ٦٦٠	
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	أرصدة متداولة
٨ ٣٠٨ ٦٨٣ ٥٩١	٤ ٥٩٥ ٣٤٣ ٦٢٢	

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	أفراد
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية مدينة
٥٣٣.٩٠.٤٤٠	٥٢٠.٤٥٢.٣٣٣	بطاقات ائتمان
٢٦.٥٥٨.٩٠٦	٣١.٨٨٠.١٤٧	قروض شخصية
٢.٤٩٣.٨٩١.٠٦٣	٢.٩٤٠.٣١٩.٩٧٠	قروض عقارية
٦.٨٥١.٩٧٣.١٤٦	٦.٩٣٠.٩٤٤.٤٠٣	اجملى
٩٩.٥٥١٣.٥٥٥	١٠.٤٢٣.٥٩٦.٨٥٣	مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.٣٨٧.٢٢٥.٢٥٠	٤.٥١١.٨٧٠.٧٤٣	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 *
٩.٨٢٤.٦٠٧.٣٩٤	١٠.٣٩٢.٨٨٦.٩٨٢	اجملى
١٩.٧٣٠.١٢٠.٩٤٩	٢٠.٨١٦.٤٨٣.٨٣٥	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧)	(٢.١٠٥.٠٠٧.٥٨٥)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨.٢٠٤.١٩٢)	(١٨.٢٠٤.١٩٢)	الفوائد مجنية
١٧.٤٦٠.٤٩٧.٨٦٠	١٨.٦٩٣.٢٧٢.٠٥٨	أرصدة متداولة
٣.٩٨٣.٢٦٣.١٤٢	٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	أرصدة غير متداولة
١٥.٧٤٦.٨٥٧.٨٠٧	١٦.٥٨٦.٥٦٣.٣٥٤	
١٩.٧٣٠.١٢٠.٩٤٩	٢٠.٨١٦.٤٨٣.٨٣٥	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	الرصيد فى اول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS٩
٢.٢٧.٠٢٨.٢٢١	٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	(رد) عبء الاضمحلال
(٢.٨٣.٤٤٠.٩١١)	--	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
٤١٣.٢١٧.١٨٠	(١.٤٨.٢٨٦.٨٢٠)	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
(١٧.٧٥٢.٧٦٤)	(١.٤٨٢.٤٩٣)	فروق تقييم عملات اجنبية
١٢٢.٧٨٣.٩٥٢	٤.٨٨٤.٣٧٠	الرصيد فى اخر الفترة / العام
(١٠.٤١٦.٧٨١)	(١.٥٢٦.٣٦٩)	
٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	٢.١٠٥.٠٠٧.٥٨٥	

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
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٢ ٧٢٦ ٥٩٤
٣٣٠ ٨٦٠ ٠٢٦	٣٣٣ ٥٢٣ ٢١٢
٣٨٨ ٣٨٩ ٢٦٧	٣٧٦ ٢٤٩ ٨٠٦

أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
أسهم شركات محلية

إجمالي أدوات حقوق الملكية
محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير

إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩١٨ ٠٩٠ ٤١٩	٤ ٤٢٧ ٠٤٠ ٣١٨
(١٣٣ ٣٧٨ ٠٧٢)	(٢٨٩ ٥٨٣ ٩٦٧)
٩٩ ٠٠٨ ٧٩٨	٩٩ ٠٠٨ ٧٩٨
٣٦ ٩٤٩ ٠٠١	٣٧ ٠٧٦ ١٥١
١ ٩٢٠ ٦٧٠ ١٤٦	٤ ٢٧٣ ٥٤١ ٣٠٠
٢٠ ٠٦٩ ١١٣ ٩٩٧	١٧ ٩٦٤ ٣٧٦ ٣٣٤
(١ ٠٨٦ ٥٤٦ ٥٩٠)	(٦٧٨ ٤٨٩ ٠٨٥)
(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٤٨٩ ٩٥١)
١٤ ٣٤٤ ٤١١ ٦٣٥	١٢ ٦٤٧ ٥٢٨ ٥٦٠
١٦ ٢٦٥ ٠٨١ ٧٨١	١٦ ٩٢١ ٠٦٩ ٨٦٠
١٦ ١٢٩ ١٢٣ ٩٨٢	١٦ ٧٨٤ ٩٨٤ ٩١١
١٣٥ ٩٥٧ ٧٩٩	١٣٦ ٠٨٤ ٩٤٩
١٦ ٢٦٥ ٠٨١ ٧٨١	١٦ ٩٢١ ٠٦٩ ٨٦٠
١٦ ١٢٩ ١٢٣ ٩٨٢	١٦ ٧٨٤ ٩٨٤ ٩١١

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أدوات دين :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

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 :

مدرجة في السوق

عوائد لم تستحق بعد

عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء

مخصص اضمحلال أدوات دين

إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إجمالي استثمارات مالية

أرصدة متداولة

أرصدة غير متداولة

أدوات دين ذات عائد ثابت

(جنية مصرى)

الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
١٦ ٢٦٥ ٠٨١ ٧٨١	١٤ ٣٤٤ ٤١١ ٦٣٥	١ ٩٢٠ ٦٧٠ ١٤٦	الرصيد فى اول يناير ٢٠٢٠
٦٦٤ ٤٥٧ ٥٧٠	(١ ٦٩٩ ٢٦٤ ٢٣٧)	٢ ٣٦٣ ٧٢١ ٨٠٧	صافى حركة الشراء والبيع
٢ ٥٨٤ ٠٧٩	٢ ٥٨٤ ٠٧٩	--	استهلاك خصم اصدار
(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)	--	(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)	التغير فى القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٢٠٢ ٩١٧)	(٢٠٢ ٩١٧)	--	مخصص اضمحلال ادوات دين
١٦ ٩٢١ ٠٦٩ ٨٦٠	١٢ ٦٤٧ ٥٢٨ ٥٦٠	٤ ٢٧٣ ٥٤١ ٣٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
١٣ ٧٨٢ ٨٦٢ ٧٦٤	١٢ ٤٥٦ ٨٠٠ ٢٥٤	١ ٣٢٦ ٠٦٢ ٥١٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٩
٢ ٥١٢ ٤٥٦ ٣٣٣	١ ٩٩٨ ٣٧١ ٨٨٨	٥١٤ ٠٨٤ ٤٤٥	صافى حركة الشراء والبيع
١٠ ٧١٩ ٥٠٢	١٠ ٧١٩ ٥٠٢	--	استهلاك خصم اصدار
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	--	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	التغير فى القيمة العادلة
(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	--	عمليات بيع ادوات دين مع التزام باعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	--	مخصص اضمحلال ادوات دين
١٦ ٢٦٥ ٠٨١ ٧٨١	١٤ ٣٤٤ ٤١١ ٦٣٥	١ ٩٢٠ ٦٧٠ ١٤٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الثلاثة أشهر المنتهية فى	الثلاثة أشهر المنتهية فى
٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)
١٦٣ ٧٢٨ ٥٣٠	(١٠ ٨٥٠ ٦٥٣)

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

التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الاجملى



٢١- استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

٢٠١٩/١٢/٣١			٢٠٢٠/٠٣/٣١			
جنيه مصرى			جنيه مصرى			
نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	قيمة المساهمة	
المباشرة والغير	المباشرة		المباشرة والغير	المباشرة		
مباشرة			مباشرة			
اولاً: شركات تابعة						
%٩٢	%٩٢	٤٦٠.٠٠٠.٠٠٠	%٩٢	%٩٢	٤٦٠.٠٠٠.٠٠٠	شركة القابضة للاستثمار والتعمير
%٩٤,٩٦	%٦٠	١٨٠.٠٠٠.٠٠٠	%٩٤,٩٦	%٦٠	١٨٠.٠٠٠.٠٠٠	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقارى
%٦٢,٦٢	%١٥,٧	٩٤٢.٠٠٠	%٦٢,٦٢	%١٥,٧	٩٤٢.٠٠٠	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
%٨٥,٩٢	%٣٩	١٥٢١.٠٠٠	%٨٥,٩٢	%٣٩	١٥٢١.٠٠٠	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة البيئية (حمية)
%٩٣,٨٣	%٢٤	٤٨٠.٠٠٠	%٩٣,٨٣	%٢٤	٤٨٠.٠٠٠	شركة صندوق التعمير العقارى - نمو
%٩٤,٢٠	%٣٩	٢١٧٨١٥٨	%٩٤,٢٠	%٣٩	٢١٧٨١٥٨	شركة التعمير للترويج المالى والعقارى
%٨٦,٩٢	%٤٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	%٨٦,٩٢	%٤٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
%٩٢,٧٧	%٣٧	٧٤.٠٠٠.٠٠٠	%٩٢,٧٧	%٣٧	٧٤.٠٠٠.٠٠٠	شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقارى
%٩٤,٨٢	%٤٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	%٩٤,٨٢	%٤٠	٦.٠٠٠.٠٠٠	شركة حماية للامن ونقل الاموال
%٩٧,١١	%٦٠	٥٩٣٦٦٣٤٣	%٩٧,١١	%٦٠	٥٩٣٦٦٣٤٣	شركة اتش دى للتأجير التمويلي
ثانياً: شركات شقيقة						
%٣٥	%٣٥	٥٢٥٠.٠٠٠	%٣٥	%٣٥	٥٢٥٠.٠٠٠	شركة التعمير للإسكان والمرافق
%٢٤,٨٤	%٢٤,٨٤	١٧٥١٦١٣٧٠	%٢٤,٨٤	%٢٤,٨٤	١٧٥١٦١٣٧٠	شركة التعمير للتمويل العقارى
%٥٣,٦٦	%٣٦,٩٠	١٩٨٦٢٢٢٥٠	%٥٣,٦٦	%٣٦,٩٠	١٩٨٦٢٢٢٥٠	شركة هايد بارك العقارية للتطوير
%٣٩,٨٤	%٣٨	٤٩١٤٧٣.٠٠٠	%٣٩,٨٤	%٣٨	٤٩١٤٧٣.٠٠٠	شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى
%٤٩,٣٢	%٣٠	١	%٤٩,٣٢	%٣٠	١	شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار *
%٤٧,٧٨	%١٠,٨	١	%٤٧,٧٨	%١٠,٨	١	شركة اتش دى لتداول الاوراق المالية **
%٣٠	%٣٠	١	%٣٠	%٣٠	١	شركة مصر سيناء للسياحة ***
١٦٦٣٣١٤١٢٤			١٦٦٣٣١٤١٢٤			الاجملى

* تتمثل قيمة مساهمة البنك فى شركة اوبليسك لإدارة المحافظ وصناديق الاستثمار مبلغ ٧٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بمبلغ ٧٤٩.٩٩٩ جنيه مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد اضمحلال مبلغ جنيه مصرى

** تتمثل قيمة مساهمة البنك فى شركة اتش دى لتداول الاوراق المالية بمبلغ ١.٨٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بمبلغ ١.٧٩٩.٩٩٩ جنيه مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد اضمحلال مبلغ جنيه مصرى .

*** تتمثل قيمة مساهمة البنك فى شركة مصر سيناء للسياحة بمبلغ ٢٩.٩٨٣.٢٠٠ جنيه مصرى وقد تم تكوين اضمحلال للشركة بمبلغ ٢٩.٩٨٣.١٩٩ جنيه مصرى لتصبح قيمة المساهمة بعد اضمحلال مبلغ جنيه مصرى .

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٧ ٩٣٥ ١٣٦	١٨٧ ٩٣٥ ١٣٦	أراضى مخصصة لمشروعات الاسكان
٧٩ ٢٤٠ ٥٩١	١٠٣ ٩٠١ ٩٤٠	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٩ ٤٤٥ ٥٤١	٦٧٥ ٥٥٣ ٣٩٦	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	اضمحلال مشروعات الاسكان
٩٣٢ ٦٠٤ ٥١١	٩٤٣ ٣٧٣ ٧١٥	الاجملى

- تتضمن اعمال تحت التنفيذ مبلغ ٢,٨ مليون جنيه قيمة تكاليف الاقتراض التى قام البنك بتحميلها على اعمال تحت التنفيذ بمعدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزى.

- بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٢٥١٥٨ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٧١٩١ متر والاراضى الفضاء ١٣٣٧٧٦ متر .

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٢ ٩٥٥ ٧١٩	١٥١ ٩٧٠ ٤١٨	اجمالى الاستثمارات
(٣٣ ٦٣١ ٦٩١)	(٤٥ ٤٩٢ ٢١٥)	مجمع الاهلاك
٧٩ ٣٢٤ ٠٢٨	١٠٦ ٤٧٨ ٢٠٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	--	اضافات
(٣٦٦ ٢١٦)	--	استبعادات
٦١ ٣٨٩	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
(١١ ٩٢١ ٩١٣)	(٢ ٢٣٢ ٢٨٢)	اهلاك الفترة / العام
١٠٦ ٤٧٨ ٢٠٣	١٠٤ ٢٤٥ ٩٢١	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

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

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

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٦ ٩١٧ ١٦٢	٣٧٣ ٩٢٧ ٢١٣
٧٧ ٠١٠ ٠٥١	٢ ٦٤٨ ٧٣٣
٣٧٣ ٩٢٧ ٢١٣	٣٧٦ ٥٧٥ ٩٤٦
(١٧٦ ٠٨٥ ٣٣٥)	(٢٦٠ ٠٣٧ ٦٤٣)
(٨٣ ٩٥٢ ٣٠٨)	(١٧ ٨١٢ ١٣٠)
(٢٦٠ ٠٣٧ ٦٤٣)	(٢٧٧ ٨٤٩ ٧٧٣)
١١٣ ٨٨٩ ٥٧٠	٩٨ ٧٢٦ ١٧٣

برامج الحاسب الآلى
التكلفة فى اول الفترة / العام
الاضافات خلال الفترة / العام
التكلفة فى اخر الفترة / العام
مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
الاستهلاك خلال الفترة / العام
مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦٧ ٤١٧ ١٢٦	٦٦٠ ٠٠٨ ٩٩٥
٦ ١٥٢ ٣٩٧	٧ ٢٠٨ ٨٤٠
٢٣٦ ٤٣٧ ٤٤٤	٢٨٢ ٤٣٧ ٣٥٨
٧٦ ٤١٣ ٣٨٦	٨٣ ١٩٤ ٩٨٦
٥ ٧٢٧ ٨٤٦	٩ ٦٧٣ ٦٥٦
١٢٣ ٧٦٣ ١٦٢	٣٣١ ٢٩٥ ٤٢٩
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢
١٦ ٨٠٤ ١٢٧	٢٨٨ ٩٥٢ ٧٠٩
١ ٠٠٢ ٢٨٤ ٢١٠	١ ٧٣٢ ٣٤٠ ٦٩٥

الايرادات المستحقة
المصروفات المقدمة
دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
دفعات مقدمة للمقاولين وجهات اخرى
التأمينات و العهد
حسابات مدينة تحت التسوية
اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
اخرى
الاجملى

(جنية مصرى)

٢٦ - اصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	اثاث	الات ومعدات	وسائل نقل	مباني وإنشاءات	أراضي	الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٨
١١٨١ ١٣٩ ٤٧٩	١٥ ٢٦٦ ٧٠٩	٧٩ ٦٦٩ ٠٣٥	٥١١ ١٠١ ٧١١	٤٤ ٥٥٩ ٩٧٤	٥٠٧ ٢٤٣ ٢٧٦	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	التكلفة
٤٨٤ ٨٧٣ ٤١٢	١٤ ٩٠٤ ٣٠١	٣٦ ٧٠٠ ٢٣٦	٢٥١ ٥٤٧ ٣٠٤	٢٨ ٤١٩ ٥٥٢	١٥٣ ٣٠٢ ٠٢٠	--	مجمع الاهلاك
٦٩٦ ٢٦٦ ٠٦٧	٣٦٢ ٤٠٨	٤٢ ٩٦٨ ٨٠٠	٢٥٩ ٥٥٤ ٤٠٧	١٦ ١٤٠ ٤٢٢	٣٥٣ ٩٤١ ٢٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠١٩
٣٩١ ١٢٨ ٥٤٣	٩٩٤ ٠٢٠	٢٠ ٤٤١ ٦١٨	٦٥ ٧٦١ ٩٩١	١١ ٤٧٣ ٦٠٠	١٣٨ ١١٤ ٥٢٩	١٥٤ ٣٤٢ ٧٨٥	إضافات
١١ ٠٨٨ ٢٠٩	--	٩٧٢ ٦٦٩	٦ ٥٧٤ ٤٣٣	٢ ٨٠٢ ٦٥١	٧٣٨ ٤٥٦	--	استبعادات
٩ ٨٦٤ ٤٢٠	--	٩١٣ ٥٧٦	٦ ٥٧٢ ٢١٥	٢ ٢٣٣ ٧٢٢	١٤٤ ٩٠٧	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
١٤٣ ٣٤٦ ٩٢٥	٢٣٤ ٩٤٤	٧ ٢٣٤ ٨٥٧	٩٩ ٨٧١ ١٥٥	٨ ٩٧٣ ٦٦٢	٢٧ ٠٣٢ ٣٠٧	--	تكلفة اهلاك
٩٤٢ ٨٢٣ ٨٩٦	١ ١٢١ ٤٨٤	٥٦ ١١٦ ٤٦٨	٢٢٥ ٤٤٣ ٠٢٥	١٨ ٠٧١ ٤٣١	٤٦٤ ٤٢٩ ٩٣٠	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١ ٥٦١ ١٧٩ ٨١٣	١٦ ٢٦٠ ٧٢٩	٩٩ ١٣٧ ٩٨٤	٥٧٠ ٢٨٩ ٢٦٩	٥٣ ٢٣٠ ٩٢٣	٦٤٤ ٦١٩ ٣٤٩	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	التكلفة
٦١٨ ٣٥٥ ٩١٧	١٥ ١٣٩ ٢٤٥	٤٣ ٠٢١ ٥١٧	٣٤٤ ٨٤٦ ٢٤٤	٣٥ ١٥٩ ٤٩٢	١٨٠ ١٨٩ ٤٢٠	--	مجمع الاهلاك
٩٤٢ ٨٢٣ ٨٩٦	١ ١٢١ ٤٨٤	٥٦ ١١٦ ٤٦٨	٢٢٥ ٤٤٣ ٠٢٥	١٨ ٠٧١ ٤٣١	٤٦٤ ٤٢٩ ٩٣٠	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠١٩
٩٤٢ ٨٢٣ ٨٩٦	١ ١٢١ ٤٨٤	٥٦ ١١٦ ٤٦٨	٢٢٥ ٤٤٣ ٠٢٥	١٨ ٠٧١ ٤٣١	٤٦٤ ٤٢٩ ٩٣٠	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
٥٤ ٥٦٩ ٨١٦	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٣ ٥٥٢ ٣٩٤	٣٣ ٧٦٠ ٩٨٦	--	٥ ٩٠٢ ٢١١	١٧٧ ٦٤١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٠
٢٣٢ ٠٠٠	--	--	--	٢٣٢ ٠٠٠	--	٥ ٢٨ ٥٨١	إضافات
٢٣١ ٩٩٩	--	--	--	٢٣١ ٩٩٩	--	--	استبعادات
٣٩ ٦٣٥ ٨٣٨	٦ ٠٥ ٣٨٢	٢ ١١٤ ٨٦٤	٢٧ ٣٣٩ ١٩٢	٢ ١٣١ ٤٣٨	٧ ٤٤٤ ٩٦٢	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
٩٥٧ ٧٥٧ ٨٧٣	٦ ٨٤١ ٧٤٦	٥٧ ٥٥٣ ٩٩٨	٢٣١ ٨٦٤ ٨١٩	١٥ ٩٣٩ ٩٩٢	٤٦٢ ٨٨٧ ١٧٩	١٨٢ ٦٧٠ ١٤٠	تكلفة اهلاك
١ ٦١٥ ٥١٧ ٦٢٩	٢٢ ٥٨٦ ٣٧٣	١ ٠٢ ٦٩٠ ٣٧٨	٦ ٠٤ ٥٠ ٢٥٥	٥٢ ٩٩٨ ٩٢٣	٦٥٠ ٥٢١ ٥٦٠	١٨٢ ٦٧٠ ١٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
٦٥٧ ٧٥٩ ٧٥٦	١٥ ٧٤٤ ٦٢٧	٤٥ ١٣٦ ٣٨١	٣٧٢ ١٨٥ ٤٣٦	٣٧ ٠٥٨ ٩٣١	١٨٧ ٦٣٤ ٣٨٢	--	مجمع الاهلاك
٩٥٧ ٧٥٧ ٨٧٣	٦ ٨٤١ ٧٤٦	٥٧ ٥٥٣ ٩٩٨	٢٣١ ٨٦٤ ٨١٩	١٥ ٩٣٩ ٩٩٢	٤٦٢ ٨٨٧ ١٧٩	١٨٢ ٦٧٠ ١٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٠



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٣٤٢ ٢٨٥
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٨٦٣ ٤٥١ ٧١٩
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤
٩٤٦ ٦٩١ ٢٥٠	٧٧٣ ٩٠٢ ٧٠٠
٤ ٦٣٦ ٧٧٤	٩٠ ٨٩١ ٣٠٤
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٣٤٢ ٢٨٥
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٨٦٣ ٤٥١ ٧١٩
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٨٦٤ ٧٩٤ ٠٠٤

حسابات جارية
ودائع

بنوك محلية
بنوك خارجية

أرصدة بدون عقد
أرصدة ذات عقد ثبت

أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٤١٧ ٣٤٢ ٣٦٧	١٧ ٩٦٧ ٣٠٦ ١٧٦
١٠ ٩٥٢ ٩٢٩ ٥٣٢	٨ ١٣٥ ٦٨٧ ٣٦١
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٤ ٩٦٧ ٩٢١ ٦٣٣
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٥ ٨٥٥ ١٩٣ ٠٥٧
٣ ٣٠٤ ٢٥٧ ٢٩٧	٢ ٨٩٢ ٥٧٩ ٦٣١
٤١ ٢٨٥ ٤٧٠ ٤٧٥	٣٩ ٨١٨ ٦٨٧ ٨٥٨
٢٣ ٤٠٢ ٨٤٥ ٩٨٧	٢٢ ٨٧٣ ٦٨٣ ٣٣٦
١٧ ٨٨٢ ٦٢٤ ٤٨٨	١٦ ٩٤٥ ٠٠٤ ٥٢٢
٤١ ٢٨٥ ٤٧٠ ٤٧٥	٣٩ ٨١٨ ٦٨٧ ٨٥٨
١٩ ١٧٩ ٩٢٩ ٦١٨	٢٠ ٣٤٣ ٢٩٩ ١٣٥
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٥ ٨٥٥ ١٩٣ ٠٥٧
١٦ ٠٩٢ ٧٨٥ ٤٣٥	١٣ ٦٢٠ ١٩٥ ٦٦٦
٤١ ٢٨٥ ٤٧٠ ٤٧٥	٣٩ ٨١٨ ٦٨٧ ٨٥٨
٣٦ ٦٨٧ ٢٨٤ ٦١٨	٣٤ ٨٥٠ ٧٦٦ ٢٢٥
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٤ ٩٦٧ ٩٢١ ٦٣٣
٤١ ٢٨٥ ٤٧٠ ٤٧٥	٣٩ ٨١٨ ٦٨٧ ٨٥٨

ودائع تحت الطلب
ودائع لأجل و باخطر
شهادات ادخل
ودائع توفير
ودائع اخرى

ودائع مؤسسات
ودائع أفراد

أرصدة بدون عقد
أرصدة ذات عقد متغير
أرصدة ذات عقد ثبت

أرصدة متداولة
أرصدة غير متداولة

٢٩- قروض أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	معدل العائد (%)	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
			قروض نشاط البنك
١ ٦١٠ ٤٤٠	١ ٦١٠ ٤٤٠	%٩,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٢٩ ٥١١ ٠٢٨	٢٩ ٠٨٢ ٤٥٨	%٩,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٤٤١ ٤٢٨ ٤٩٧	٤٤١ ٤٢٨ ٤٩٧	%٩,٧٥	صندوق تمويل المساكن
١٠ ١٣٤ ٤٠٩	١٠ ١٣٤ ٤٠٩	%٩,٧٥	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
٤٨٢ ٦٨٤ ٣٧٤	٤٨٢ ٢٥٥ ٨٠٤		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
١٠٦ ٥٥٥ ٠٠٠	٩١ ٩٩٠ ٠٠٠	%١٤,٧٥ ، %٧	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
٥٩ ٩٢٨ ٦٢٣	٥٨ ٥٧٤ ٣٧٥	%١١ ، %١٠,٢٥	الاجملى
٦٤٩ ١٦٧ ٩٩٧	٦٣٢ ٨٢٠ ١٧٩		أرصدة متداولة
١١١ ٥٠٠ ٨٦٢	٩٥ ١٥٣ ٠٤٤		أرصدة غير متداولة
٥٣٧ ٦٦٧ ١٣٥	٥٣٧ ٦٦٧ ١٣٥		
٦٤٩ ١٦٧ ٩٩٧	٦٣٢ ٨٢٠ ١٧٩		

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٣ ٩٤١ ٤٢٦	٣٥٤ ٩٥٢ ٦١٣	عوائد مستحقة
١ ٩٦٥ ٧٢٥	١ ٧٥٩ ٧٩٠	إيرادات مقدمة
١٢٧ ١١٤ ٨٤٧	٤٩ ١٩١ ٥٠٠	مصرفات مستحقة
٣٧ ٣٥٠ ٤٧٠	٣٤ ٢٨٢ ٨٢٨	دائنون
١ ٤٠٩ ٠٩٨	١ ٣٨٩ ٦٣٢	مقدمات حجز وحدات ملك البنك
١٣٥ ٢٦٦ ٩٥٩	١٤٨ ٥٧٦ ٢١٠	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٤٧٢ ٧٣٨ ٥٥٤	٣٧٥ ٥٢٧ ٠٠٢	شيكات تحت الدفع وحسابات دائنة تحت التسوية
١ ٠٨٦ ٥٥٠ ٧٥٤	١ ٩١٤ ١٢٣ ٥١٤	ارصدة دائنة متنوعة
٢ ٠٩٦ ٣٣٧ ٨٣٣	٢ ٨٧٩ ٨٠٣ ٠٨٩	الاجملى

٣١- مخصصات أخرى

٢٠٢٠/٠٣/٣١

مخصص الائتمانات العرضية	١٨ ٢٨٣ ١٩١
مخصص ارتباطات القروض	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
مخصص مطالبات الضرائب	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
مخصص مطالبات قضائية	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
مخصص اعانة الكوارث	١٤ ٧٢٠
مخصص مطالبات أخرى	١٠ ١١٤ ٥١٢
الإجمالي	٣٥٨.٠٧٦ ٢٢٨

٢٠١٩/١٢/٣١

مخصص الائتمانات العرضية	٥٩ ٧٤١ ٦٨١
مخصص ارتباطات القروض	٤٠٢ ٨٥٧ ٤٦٦
مخصص مطالبات الضرائب	١٣٢ ٨٤٨ ٦٦١
مخصص مطالبات قضائية	٤٢ ٧٦٦
مخصص اعانة الكوارث	٩ ٥٨١ ٤٥٥
مخصص مطالبات أخرى	٦٠٥.٠٧٢ ٠٢٩
الإجمالي	

رد (عبء) مخصصات أخرى

مخصص الائتمانات العرضية	--
مخصص ارتباطات القروض	--
مخصص مطالبات الضرائب	--
مخصص مطالبات قضائية	(٥٠١ ٤١٠)
مخصص اعانة الكوارث	(٤٨٦ ١٥٢)
مخصص مطالبات أخرى	(٢ ٣٦٧ ٧٨٧)
الإجمالي	(٣ ٣٥٥ ٣٤٩)

جنية مصري

المكون خلال الفترة	المكون خلال الفترة	المستعمل خلال الفترة	الانقضى الغرض منه	رصيد أول الفترة
--	--	--	(٢ ٢٠١ ٣٤٣)	١٨ ٢٨٣ ١٩١
--	--	--	(١٢ ١٢٠ ٢٥١)	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
--	--	--	--	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
٥٠١ ٤١٠	--	--	--	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
٤٨٦ ١٥٢	--	--	--	١٤ ٧٢٠
٢ ٣٦٧ ٧٨٧	(٢٤٠ ٨٤٥)	--	--	١٠ ١١٤ ٥١٢
٣ ٣٥٥ ٣٤٩	(٢٤٠ ٨٤٥)	--	(١٤ ٣٢١ ٥٩٤)	٣٥٨.٠٧٦ ٢٢٨

المحصول من احتياطي المخاطر الفترة طبقاً لـ IFRS ٩	المكون خلال الفترة	المحصول خلال الفترة	المستعمل خلال الفترة	الانقضى الغرض منه	رصيد أول الفترة
٦٢ ٦٥٢ ٠٧٩	--	--	--	(١٠٤ ١١٠ ٥٦٩)	١٨ ٢٨٣ ١٩١
٢٧٧ ٥٦٦ ٢٤٢	--	--	--	(٢٦١ ٨١٣ ٦٨٣)	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
--	--	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	(٤٢١ ٤٥٢)	(٢٤٣ ١٩٨ ٢٤٤)	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
--	٣ ٦٥٥ ٠٠٠	--	(٥٠.٠٠٠)	(٢١٨.٠٩١)	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
--	٢٠٨ ١٠٦	--	(٢٣٦ ١٥٢)	--	١٤ ٧٢٠
--	١٠ ١١٤ ٥١٢	--	(٤٩٩٦ ٦٢٤)	(٤٥٨٤ ٨٣١)	١٠ ١١٤ ٥١٢
٣٤٠ ٢١٨ ٣٢١	١٣ ٩٧٧ ٦١٨	١٨ ٤٣٧ ٩٠٦	(٥٧٠٤ ٢٢٨)	(٦١٣ ٩٢٥ ٤١٨)	٣٥٨.٠٧٦ ٢٢٨

المكون خلال الفترة	الانقضى الغرض منه	الاجملى	المكون خلال الفترة	الانقضى الغرض منه	الاجملى
--	٢ ٢٠١ ٣٤٣	٢ ٢٠١ ٣٤٣	(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)	--	(٧٦ ٨١١ ٤٩٣)
--	١٢ ١٢٠ ٢٥١	١٢ ١٢٠ ٢٥١	(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)	--	(١٤٦ ٦١٣ ٨٨٧)
--	--	--	--	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨
(٥٠١ ٤١٠)	--	(٥٠١ ٤١٠)	--	--	--
(٤٨٦ ١٥٢)	--	(٤٨٦ ١٥٢)	(٢٠٨ ١٠٦)	--	(٢٠٨ ١٠٦)
(٢ ٣٦٧ ٧٨٧)	--	(٢ ٣٦٧ ٧٨٧)	(٢ ٥٨٥ ٧٦١)	--	(٢ ٥٨٥ ٧٦١)
(٣ ٣٥٥ ٣٤٩)	١٤ ٣٢١ ٥٩٤	١٠ ٩٦٦ ٢٤٥	(٢ ٢٦٦ ٢١٩ ٢٤٧)	١١٢ ٦٧٠ ٣٣٨	(١١٣ ٥٤٨ ٩٠٩)



٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الالتزامات الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة والغير ملموسة
(١٥ ٦٦٢ ٢٦٦)	(١١ ٦٥٣ ٤٢٣)	بنود أخرى
--	٤٠ ٥٧٨ ٦٣٥	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل/ التزام
(١٥ ٦٦٢ ٢٦٦)	٢٨ ٩٢٥ ٢١٢	

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العام
(١٧ ٦٥٣ ٤٥٣)	(١٥ ٦٦٢ ٢٦٦)	المحمل على قائمة الدخل
١ ٩٩١ ١٨٧	٤٤ ٥٨٧ ٤٧٨	الرصيد في آخر الفترة / العام
(١٥ ٦٦٢ ٢٦٦)	٢٨ ٩٢٥ ٢١٢	

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠%
٤٥٠ ٦٥٨ ٨٨١	٤٢١ ٠٠١ ٥١٧	من المكون خلال الفترة / العام
٢٧ ٣٤٧ ٣٩٦	٢٧ ٣٤٧ ٣٩٦	بنود أخرى

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



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



٣٣- التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٨ ١٥٤ ٩٠٩

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :
— المزايا العلاجية بعد التقاعد

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة / 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	
%	%	
%٥	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%١٠,٧٥	معدل العائد المتوقع على الاصول
١٢,٨٦٠	١٣,٩٠٣	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%١٩	%١٠	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

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

٣٤ - رأس المال

رأس المال المرخص به

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

١- وافقت الجمعية العامة الغير عادية للبنك بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مليار جنيه مصرى الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٠ مليون الى ١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطيه الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .

٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطى 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 الاحتياطى 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 ابريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطى القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصرى وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣٧ ٧١٣ ٢٤٠	%٢٩,٨١	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣١٩ ٩٩٨	%٩,٧٤	١٢٣ ٢٠٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اي 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



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb.egy.com

٣٥- الاحتياطيات والأرباح المحتجزة

الاحتياطيات

احتياطي المخاطر البنكية العام

احتياطي قانوني

احتياطي عام

احتياطي خاص

احتياطيات أخرى

احتياطي المخاطر العام

اجمالي الاحتياطيات في آخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الأرباح المحتجزة

الرصيد في آخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الأرباح المحتجزة

مجنب لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر الفترة / العام

(ج) احتياطي علم

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الأرباح المحتجزة

مجنب لزيادة رأس المال

الرصيد في آخر الفترة / العام

(د) احتياطي خاص

الرصيد في أول الفترة / العام

محول الى احتياطي المخاطر العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصري

٢٢ ٥٠٠

٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥

١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠

٩ ٣٤٤ ٩٦٦

١٨ ٣٦٥ ٦٠٦

٨٩ ٢١٥ ٨١٠

٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

٢٧ ٠٠٠

٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢

٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠

٩ ٣٤٤ ٩٦٦

٢١ ٧٠٢ ٤٥٥

٨٩ ٢١٥ ٨١٠

٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصري

١٨ ٠٠٠

٤ ٥٠٠

٢٢ ٥٠٠

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

٢٢ ٥٠٠

٤ ٥٠٠

٢٧ ٠٠٠

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصري

٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧

٨١ ٢٤١ ٧٦٨

(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)

٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥

٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧

--

٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصري

١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠

٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠

(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)

١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠

١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠

--

٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصري

١٤ ٤٤٧ ٩٥٣

(٥ ١٠٢ ٩٨٧)

٩ ٣٤٤ ٩٦٦

٢٠٢٠/٠٣/٣١

جنيه مصري

٩ ٣٤٤ ٩٦٦

--

٩ ٣٤٤ ٩٦٦

(هـ) احتياطات اخرى

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

(و) احتياطي معيار IFRS ٩

الرصيد في أول الفترة / العام
محول الى احتياطي المخاطر العام
الرصيد في آخر الفترة / العام

(ز) احتياطي المخاطر الفترة / العام

الرصيد في أول الفترة / العام
محول من الاحتياطات
محول الى مخصص الاضمحلال*
الرصيد في آخر الفترة / العام

(ح) الارباح المحتجزة

الرصيد في أول الفترة / العام
صافى ارباح الفترة / العام
توزيعات ارباح السنة المالية السابقة
حصة العاملين فى الارباح
مكافأة اعضاء مجلس الادارة
محول الى احتياطي المخاطر البنكية العام
محول الى الاحتياطي القانوني
محول الى احتياطي عام
محول الى احتياطات اخرى
بيع ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦
٢ ٥١١ ٨٣٨	٣ ٣٣٦ ٨٤٩
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨	--
(١٤٧ ٢٣٧ ١٠٨)	--
--	--

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠
١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	--
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	--
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٨١١ ٨٩٢ ٣٢٤	١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣	٦١٤ ٥٤٢ ٩١٩
(٦٣٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٣١٦ ٢٥٠ ٠٠٠)
(١ ٦٢ ٢٣١ ٩٠٢)	(١ ٩٤ ٧٧٤ ٧٩٩)
(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٤ ٥٠٠)	(٤ ٥٠٠)
(٨١ ٢٤١ ٧٦٨)	(٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧)
(٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٢ ٥١١ ٨٣٨)	(٣ ٣٣٦ ٨٤٩)
٢٣ ٨١١ ٩٧٠	--
١ ٩٩٣ ٣٠٣ ٦٢٩	٦٥٥ ٩٢٥ ٩٣٣



٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة التالية التي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء.

٢٠١٩/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٠٦٧٢٦٦٣٠	٦٨٠٧٠٢١٦٥
١٠٧٣٤٥٢٩٠٠٦	٥٩٥٤٠٢٧٠٣
--	٣٢٤٥٦٥٧٨٨
١١٥٤١٢٥٥٦٣٦	١٦٠٠٦٧٠٦٥٦

نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
أرصدة لدى البنوك
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك 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
٢٠٠٤٧٧٨١٠٨	٢٣٣٧٦٧٣٧١٢
٤٢٥٠٤٧٢٦	٢٧٠٥٨٧٥٤
(٨٤١ ٤١٤ ٨٧١)	(٢٤٣ ٦٣٣ ٠٥٤)
١٢٠٥ ٨٦٧ ٩٦٣	٢١٢١ ٠٩٩ ٤١٢

خطابات ضمان
اعتمادات مستندية
يخصم :
الضمانات النقدية
الالتزامات العرضية



٣٩- معاملات مع أطراف ذوى علاقة

تم الدخول في العديد من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من خلال النشاط العادي للبنك ، ويتضمن ذلك القروض والودائع ومبادلات العملات الأجنبية. وتتمثل المعاملات وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٤٨٢ ٣٤٧ ٠٠٠	٢٤٩ ٩٦٢ ٠٠٠	قروض
٤٨٠ ٩٧٠ ٠٠٠	٥٢٣ ٥٢٠ ٠٠٠	ودائع

٤٠- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة فى ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه بأسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامه لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب فى الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٤ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٢٠٠٨/٦/٥ وتم الاكتتاب بمبلغ ٤١,٢ مليون جنيه وتبلغ نسبة مساهمة البنك فى الصندوق بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠٠ جنيه. وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى 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 يومى 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 العامه 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 بمبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% متمثلة فى عدد ٠,٩٨٦ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنية . وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٠ نحو ٢٧,٦٤ جنية مصرى .



٤١- 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

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/٣١	تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة. واعتبارا من ١ اغسطس ٢٠٠٦ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨.
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التى اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	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 .
	لم يتم الفحص علما بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤	تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن و واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء.
عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تم الفحص و الانتهاء 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 .



٤٢- 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 المالى نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسبا للتباطؤ الاقتصادى 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 الفعلى لمحفظة القروض.