



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونية ٢٠٢٠

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠

=====

تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق صافي أرباح قدرها ١,٠٦٤ مليار جنيه في النصف الأول من عام ٢٠٢٠، والمحافظة على قوة المركز المالي ومستويات مستقرة من جودة الائتمان ونسب السيولة ورأس المال بالرغم من الظروف الاستثنائية التي تمر بها البلاد واستمرار الإجراءات الاحترازية المطبقة على الأنشطة التجارية والاقتصادية بهدف احتواء انتشار جائحة كوفيد ١٩- حيث استمر البنك في اتخاذ الإجراءات الاستباقية التي بدأها من الربع الأول في ٢٠٢٠ من خلال تدعيم مخصصات العملاء المصنفين بالمرحلتين ١، ٢ لزيادة التغطية تحسباً لتراجع جودة الائتمان خلال الفترة القادمة والناشئة عن جائحة كوفيد ١٩- كما تم تدعيم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في الربع المالي الثاني بلجراء أكثر تحوطاً حتى انتهاء فترة تأجيل استحقاقات العملاء ولحين وضوح الأداء الفعلي للمحفظة الائتمانية وانتظام العملاء في السداد

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠

ملخص قائمة الدخل المجمعة:

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	١ ٢٩١,٥	١ ٤٠١	(٧,٨) %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	١٥٧,١	١٤٧,٤	٦,٦ %
توزيعات الأرباح	٢,٤	٣,٨	(٣٦,٨) %
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٨,٢	٣١,٤	(٤٢) %
أرباح مشروعات البنك الإسكانية	٢٧١,١	٣٣٢,٨	(١٨,٥) %
نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة	١٣٢,٢	٧٧,٤	٧٠,٨ %
رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	١٥٢,٧	٩١,٤	٦٧,١ %
رد (عبء) مخصصات أخرى	٤٩,٣	(١٥,١)	(٤٢٦,٥) %
إيرادات أخرى	١٥١,١	١٤١,٨	٦,٦ %
إيرادات تشغيلية	٢ ٢٢٥,٦	٢ ٢١١,٩	٠,٦ %
مصاريف إدارية	(٨٣١,٩)	(٨١٠,٢)	٢,٧ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١ ٣٩٣,٧	١ ٤٠١,٧	(٠,٦) %
مصاريف ضرائب الدخل	(٣٢٩,٧)	(٢٧٦,١)	١٩,٤ %
صافي أرباح الفترة	١ ٠٦٤	١ ١٢٥,٦	(٥,٥) %

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٣ ٤٤٥,٨	٤ ٢٧٦,٢	(١٩,٤) %
ارصدة لدى البنوك	٢ ٥٧٥,٦	٨ ٣٨٨,١	(٦٩,٣) %
قروض وتسهيلات للعملاء	١٨ ٩٥٨,٤	١٧ ١٩٥,٨	١٠,٣ %
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤١٥,٥	٤١٦,٣	(٠,٢) %
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨ ١١٧,٨	١ ٩٣٣,٧	٣١٩,٨ %
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٠ ٧٦٥,٩	١٤ ٥٥٠	(٢٦) %
استثمارات في شركات شقيقة	١ ٩٥٤,٩	١ ٨٧٧,٥	٤,١ %
مشروعات الإسكان	٢ ٣٤٤,٧	٢ ٢٧١,٩	٣,٢ %
أصول أخرى	٤ ٥٠٥,٨	٣ ٣٠٩,٧	٣٦,١ %
إجمالي الأصول	٥٣ ٠٨٤,٤	٥٤ ٢١٩,٢	(٢,١) %
ارصدة مستحقة للبنوك	٧٦٣,٧	٩٥١,٣	(١٩,٧) %
ودائع العملاء	٣٨ ٤٤٨	٤٠ ٩١١,٦	(٦) %
التزامات أخرى	٥ ٧٨٥,٧	٤ ٨٢٣,٩	١٩,٩ %
إجمالي الالتزامات	٤٤ ٩٩٧,٤	٤٦ ٦٨٦,٨	(٣,٦) %
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	٨ ٠٨٧	٧ ٥٣٢,٤	٧,٤ %
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٥٣ ٠٨٤,٤	٥٤ ٢١٩,٢	(٢,١) %

نتيجة لحالة عدم اليقين الراهن التي تسود البيئة الاقتصادية بسبب انتشار فيروس كورونا وفي ضوء الإجراءات التي تتخذها الدولة فيما يتعلق بإجراءات التعايش، يقوم البنك بمراقبة المحفظة الائتمانية عن كسب وإجراء المراجعات الدورية للجدارة الائتمانية للعملاء للتأكد من أنها تعكس رؤية دقيقة للمقومات الائتمانية والملائمة المالية وقياس حجم الزيادة في المخاطر الائتمانية خاصة للقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة

وبناءً على ذلك فإن بنك التعمير والإسكان مستمر في اتخاذ الإجراءات الاستباقية التي بدأها من الربع الأول في ٢٠٢٠ مع إمكانية اتخاذ إجراءات احترازية أخرى إذا استدعت الحاجة لذلك في ظل المتابعة المستمرة لأثار الأزمة التي تمر بها البلاد.

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

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

والله ولي التوفيق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غانم))

تحريراً في: ٢٠٢٠/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد



الجهاز المركزي للمحاسبات



E&Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٠

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦	١٨ ٩٥٨ ٣٨٩ ٩٨٧	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤١٥ ٥٠٨ ٨٢١	١٩	استثمارات مالية
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	٨ ١١٧ ٧٨٧ ١٩٠	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١٠ ٧٦٥ ٩٢١ ٣١٩	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢	١ ٩٥٤ ٩٤٩ ٣١٨	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٤٤ ٦٦٣ ١٠٥	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٩٥٧ ٥٦٥	٢٢	مشتريات الإسكان
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٩٦ ٠٩٩ ٢٤٤	٢٣	استثمارات عقارية
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٣ ٢٢٢ ٦١٨ ٥٥١	٢٤	أصول غير ملموسة
--	٤٥ ٨٣٨ ٨١٨	٢٥	أصول أخرى
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٠٣٤ ٢٦٤ ١٨١	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٣ ٠٨٤ ٣٨٥ ٩٢٨		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٦٣ ٦٨٢ ٢٩٥	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٣٨ ٤٤٨ ٠١١ ٢٤٨	٢٨	ودائع العملاء
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٨٣٩ ٠٨٨ ١٢٤	٢٩	قروض أخرى
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣٧ ٢٢٠ ٢٤٩		دائتو التوزيعات
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٤ ٣٤٢ ٢٧٦ ٠٥١	٣٠	التزامات أخرى
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	٣٦٤ ٥٣٩ ٢٩٧	٣١	مخصصات أخرى
٤٦ ٢٦٨ ٠٤٢	١٦٥ ٣٠٨ ٧١٣		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٦٧١ ٤٧٢	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٧ ٢٥٤ ٧٥١	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩	٤٤ ٩٩٧ ٣٨٠ ٧٢٨		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥	احتياطيات
٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٢ ٤٣٤ ٩٩٢ ٠٣٧		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٤٢ ٥٥٤ ٤١٧		الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٧ ٩٨٨ ٧٣٨ ٦٤٧		إجمالي حقوق الملكية
٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	٩٨ ٢٦٦ ٥٥٣		حقوق الأقلية
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٥٣ ٠٨٤ ٣٨٥ ٩٢٨		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية


جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد



الجهاز المركزي للمحاسبات


شريف الكيلاني

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح رقم	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٤/١	٢٠١٩/٠٤/١		
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري		
٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣	٣ ٢٥٦ ٧٣٩ ٩٩٣	١ ٣٨٦ ٧٥٧ ٤٩٩	١ ٧١٩ ٨٩٩ ٢٦٩	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠)	(١ ٨٥٥ ٦٩٠ ٩٥٨)	(٧٤٠ ٧٤١ ٢٧٤)	(١ ٠٥٠ ٠٦٤ ٣٢٣)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣	١ ٤٠١ ٠٤٩ ٠٣٥	٦٤٦ ٠١٦ ٢٢٥	٦٦٩ ٨٣٤ ٩٤٦		صافي الدخل من العائد
١٧٢ ٦٧٧ ٠٦١	١٦٧ ٩١٥ ٩١٧	٨٠ ٤٧٩ ٠٣٢	٩٣ ٥٧٢ ٧٧٥	٧	إيرادات الاعتاب و العمولات
(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)	(٢٠ ٥٣٥ ٨٦٠)	(٩ ٥١٢ ٦١٩)	(١٢ ١٧٠ ٣٩١)	٧	مصرفات الاعتاب و العمولات
١٥٧ ١٢١ ٠٦٥	١٤٧ ٣٨٠ ٠٥٧	٧٠ ٩٦٦ ٤١٣	٨١ ٤٠٣ ٣٨٤		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
٢ ٣٧١ ٥٢٣	٣ ٨٤٦ ٦٣٣	٥٢٢ ٩٩٨	١ ١٤٠ ٨٨٤	٨	توزيعات الأرباح
١٨ ٢٤١ ٠٨٧	٣١ ٣٨٩ ٠٥٦	٢٢ ٩٥١ ١٨٨	٩ ٢٧٣ ٠٣٩	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩	٣٣٢ ٧٩٥ ٥٩٢	١٢٥ ١٤٢ ٨٦٤	١٧٤ ٩٧٢ ٠٢٩	١٠	أرباح مشروعات البنك الاسكانية
٢ ٨٤٢ ٤٦١	١ ٧٢٠ ٤٥٢	١ ٥٣٦ ٧٧٨	٥٤٤ ٢٦٣		إيرادات ادارة الأصول السياحية
٢٦ ٦٢٨ ٠٠٨	٤ ٩٥٠ ٦٥٣	١٢ ٤٧١ ٢٨٥	٢ ٨٠٠ ٤٩٢		إيرادات الامن والنظافة
٩٧٣ ٩٨٠	١٠٦ ٠٤٠	٦٩٢ ٤٠٥	١٠٦ ٠٤٠		إيرادات الترويج المالي والعقارى
٢١٨ ١٠٠	٥١٤ ٦٢٠	١٧٣ ٢٥٠	٤٢٤ ٦٢١		إيرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
١١ ٢٥٥ ٣١٣	٥ ٣٤٣ ٨٢١	٥ ٠٩٥ ٣٣٨	٣ ١٢٨ ٨٠٣		إيرادات نقل الأموال
٣٤ ٠٠٦ ٣٧١	—	١٦ ٨٧٩ ٧٢٠	—		إيرادات التاجير التمويلي
(١٦ ٠٠٠ ٢٣١)	(١٥ ٨٣٢ ١٨١)	(٨ ٠٩٦ ٨١٩)	(٨ ٥٥٥ ١١٢)		مصاريف ادارة الأصول السياحية
(٣٠ ٥٣٤ ٢٦٥)	(١٥ ٠٧٩ ٢٢٦)	(١٤ ٤٧٣ ٥٣٢)	(٧ ٧٠٦ ٠٨٦)		مصاريف الامن والنظافة
(١ ٤١١ ٩٠٢)	(١ ٧٠٠ ٧١٦)	(٤٩٤ ٣٢٧)	(١ ٧٠٠ ٧١٦)		مصاريف الترويج المالي والعقارى
(٧ ٩١٩ ٧٣٨)	(٨ ٧٣٩ ٩١٥)	(٢ ٥٧٧ ٦٩٩)	(٤ ١١٣ ٨٣٤)		مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
(١٧ ٢٩٨ ٣٨٢)	(١١ ٤٠٤ ٣٧٥)	(٨ ١٨٢ ٧٥٩)	(٦ ١٣١ ٥١٧)		مصاريف نقل الأموال
(١٣ ٣٧٤ ٦٣٣)	—	(٦ ٤٩٤ ٤٤٣)	—		مصاريف التاجير التمويلي
١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤	٧٧ ٣٦٦ ٥٦٩	٧٤ ٣٧٥ ٥١٥	١٧ ٩١٤ ٧٠٣		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
—	(٣ ٣١٥ ٠٠٠)	—	(٣ ٣١٥ ٠٠٠)		خسائر اضمحلال شركات شقيقة
١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	٤ ٦٨٠ ٥٢٩	(٨٢ ١٣٥ ٨٢٨)	١٣	رد الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
٤٩ ٣٢٤ ٩٦٤	(١٥ ٠٦٣ ٥٢٨)	٤١ ٩٥١ ٠٣٦	١٠١ ٦٢٨ ٢٧٩	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(٧٤٥ ٣٥١ ٨٥٨)	(٧٥٧ ٤٠٥ ٠٩٦)	(٣٧٢ ٧٥٧ ٨٩٨)	(٤٤٠ ٤٠٠ ١٦٧)	١١	مصرفات إدارية
٧٥ ٠٧٥ ٩٦١	١٣٢ ٣٥٧ ٥٧١	٢٥ ٥٠٦ ١٨٦	١١١ ٩٤٢ ٣١٩	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧	٦٣٥ ٨٨٤ ٢٥٣	٦٢٠ ٠٦٤ ٥٤٢		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)	(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)	(١٧٦ ٤٦٢ ١٠٧)	(٩٧ ٤٤٥ ٩٢٠)	١٤	مصرفات ضرائب الدخل
١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢	١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦	٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦	٥٢٢ ٦١٨ ٦٢٢		صافي أرباح الفترة
٥ ٦٣١ ٦١٠	٦ ٩٥٩ ٧٤٣	٢ ٠٤٧ ٤٥٩	٣ ٣٨٠ ٨٦٦		نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة
١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣	٤٥٧ ٣٧٤ ٦٨٧	٥١٩ ٢٣٧ ٧٥٦		نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢	١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦	٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦	٥٢٢ ٦١٨ ٦٢٢		
١٥	٨,٣٧	٨,٨٤			نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٤/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٤/١</u> <u>الى ٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠٦٤٠٠٧١٢٢	١١٢٥٦٣٥٧٠٦	٤٥٩٤٢٢١٤٦	٥٢٢٦١٨٦٢٢
٢٣٠٦٢٧٣٣٠	٨٩٥٩٢٩٢٨	١٧٠٦٤٥٧٥	(٧٤١٣٥٦٠٢)
<u>١١٢٧٦٧٩٤٥٢</u>	<u>١٢١٥٢٢٨٦٣٤</u>	<u>٤٧٦٤٨٦٧٢١</u>	<u>٤٤٨٤٨٣٠٢٠</u>

صافي ارباح الفترة
التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر ٢٠
إجمالي الدخل الشامل

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

[illegible]

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

السنة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ جنية مصرية	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠ جنية مصرية	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧	١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢		صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢٣ ٤٢٨ ٦٨٠	١٢٥ ٩٥٥ ٩١٠	٢٦.٢٤.٢٣	أهلاك واستهلاك
(٩١ ٤٣٣ ٢٦٥)	(١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢)	١٣	(رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
--	(٢ ١٢٧ ١٨٠)	١٢	(رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
٢٧٩ ٠١١ ٩٠٤	١٥ ٠٨٦ ٦٩٧	٣١	عبء مخصصات اخرى
(٢٢ ٢٧٨ ٣٧٩)	(٩ ٨٠٨ ٩٦٠)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٣١٥ ٠٠٠	--		خسائر اضمحلال استثمارات مالية
(٥ ٧٦٤ ١٤٠)	(٥ ٧٩٣ ٧٦٥)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٧٧ ٣٦٦ ٥٦٩)	(١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤)		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(٥ ٥٥٤ ٢٩٦)	(١٤ ٩٦٤ ٧٢١)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٢٦٣ ٩٤٨ ٣٧٦)	(٦٤ ٤١١ ٦٦١)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٢٨٨ ٧٢٥)	(٥٨٦ ٢٩٦)	١٢	أرباح بيع اصول ثابتة
١ ٣٤٠ ٨٣٥ ١٦١	١ ١٥٢ ١٤٥ ٦٥٠		أرباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الاصول
(٢ ٨٣١ ٥٤٤ ٩٣١)	٦ ٧٧٩ ٤٦٢ ٤٠٥		ارصدة لدى البنوك
٢٢٦ ٥٧٤ ٩٧٧	(٧٤٠ ٥٢٩ ٠٧٢)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠ ٠٩٨ ٩٤٢	١٠ ٥٧٧ ٥٣٩		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٧٨ ٢٠٨ ١٧٥)	(١ ٦١٠ ٦٩٢ ٤٦٦)		قروض وتسهيلات للعملاء
(٢٥ ٠٣٢ ١٢٦)	(٧٢ ٧٢٩ ١٧٤)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
٥٤٣ ٦١٢ ١٤٨	(٩١٣ ٠٧٥ ٣٠٢)		اصول اخرى
			صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
٩٢٦ ٠٣٨ ٤٣٢	(١٨٧ ٦٤٥ ٧٢٩)		ارصدة مستحقة للبنوك
٣ ٢٠٠ ٠٩٥ ٧١٧	(٢ ٤٦٣ ٦٣٤ ٠٩٢)		ودائع العملاء
(٢٦٨ ٩٣٦ ٩٩٦)	٧٢٨ ٠٦٣ ٣٩٧		الالتزامات اخرى
(٢ ٤٥٦ ١٧٨)	(٢ ٤٢١ ٧٠٤)		الالتزامات مزايا التقاعد
(٤٠١ ٥٢١ ٣٧٨)	(٢٥٧ ١٢٩ ٤٧٠)		المسدد لمصلحة الضرائب
١ ٩٣٩ ٥٥٥ ٥٩٣	٢ ٤٢٢ ٣٩١ ٩٨٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٢٣ ٥٥٣ ٠٠٥)	(٨٨ ٠١٩ ٩٣٤)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٧٢٧ ٠٦١	٥٨٩ ٦٤٦		متحصلات بيع اصول ثابتة
(٦٩٥ ٥٣٠)	(٧٤١ ٢٨٥ ٧٧٨)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩٦ ٣٤٦ ٥٢١	٢٨٥ ٤٤٦ ٠٠٠		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٦ ١٣٠ ٤٩٧)	(١٧ ٩٨٧ ٤٤٥)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(١٤٣ ٣٠٥ ٤٥٠)	(٥٦١ ٢٥٧ ٥١١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٤٤ ٩٨٢ ٥٥٩	٧ ٢٦١ ٩٥٨		قروض طويلة الاجل
(٨٤٠ ٠٩١ ٣٧٤)	(٥٤٠ ٢٩٥ ٦٤٧)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٦٩٥ ١٠٨ ٨١٥)	(٥٣٣ ٠٣٣ ٦٨٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١ ١٠١ ١٤١ ٣٢٨	١ ٣٢٨ ١٠٠ ٧٨٢		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
٩ ٢٧٤ ٧٤٠ ٣٧٠	٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٥ ٣١٨ ٨٥٦ ٧٨٣	٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١		نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
٩ ٨٧٣ ٣٥٦ ١١٥	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨		ارصده لدى البنوك
١٤ ١٦٣ ٢٣٥ ٢١٢	١٧ ٧١١ ٧٥٨ ٩٥٦		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤ ٥٢٦ ٣٨٤ ١٠٠)	(٢ ٣٧٧ ٤٢٧ ٥٥٤)		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(١ ٣٩١ ٠٨٨ ٤٢٨)	(٢٧٤ ٥٣٣ ٥٩٣)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(١٤ ١٦٣ ٢٣٥ ٢١٢)	(١٦ ٥٢٠ ١٧٠ ٩٧٩)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
٩ ٢٧٤ ٧٤٠ ٣٧٠	٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٣٧	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

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

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٣ فرع ويوظف أكثر من ٢٦١٧ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

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

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

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

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

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

**نسبة المساهمة
المباشرة وغير مباشرة**

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

إجراءات التجميع

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

د/١ - عملة التعامل والعرض

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

د/٢ - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

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

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

هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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

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

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة
أدوات حقوق الملكية	من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة

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

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

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

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يعكس طريقة إدارة العمل وطريقة امداد الإدارة بالمعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - السياسات المعتمدة الموثقة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة الي الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
- = كيفية تحديد تقييم أداء مديري الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
- = دورية وقيمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن أنشطة البيع لا تؤخذ في الاعتبار بشكل منعزل، ولكن كجزء من تقييم شامل لكيفية تحقيق هدف البنك من إدارة الأصول المالية وكيفية توليد التدفقات النقدية.
- إن الأصول المالية التي يحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي يتم ادارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث انها ليست محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول 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 الأصول المالية الا فقط وعندما يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهريه او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

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

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

- تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها أيأ مما يلي :
- تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
- تغطيات مخاطر تدفقات نقدية مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

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

٢/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/٢ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المُستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

الفصل الثاني من كتاب

[illegible][illegible]

يتم احتساب الحق عند صدور الأوامر بتوزيعات الدخل الدائمة في عام ١٩٨٠م

בְּהַחֲזִיקוֹ הַחֶמֶד הַזֶּה בְּיָדוֹ הָיָה

فانما الجدة ادا تيمم الاقربة على من الزمان من طوالت فاني

[illegible][illegible][illegible][illegible]

١٨٠٠
 ١٨٠١
 ١٨٠٢
 ١٨٠٣
 ١٨٠٤
 ١٨٠٥
 ١٨٠٦
 ١٨٠٧
 ١٨٠٨
 ١٨٠٩
 ١٨١٠
 ١٨١١
 ١٨١٢
 ١٨١٣
 ١٨١٤
 ١٨١٥
 ١٨١٦
 ١٨١٧
 ١٨١٨
 ١٨١٩
 ١٨٢٠
 ١٨٢١
 ١٨٢٢
 ١٨٢٣
 ١٨٢٤
 ١٨٢٥
 ١٨٢٦
 ١٨٢٧
 ١٨٢٨
 ١٨٢٩
 ١٨٣٠
 ١٨٣١
 ١٨٣٢
 ١٨٣٣
 ١٨٣٤
 ١٨٣٥
 ١٨٣٦
 ١٨٣٧
 ١٨٣٨
 ١٨٣٩
 ١٨٤٠
 ١٨٤١
 ١٨٤٢
 ١٨٤٣
 ١٨٤٤
 ١٨٤٥
 ١٨٤٦
 ١٨٤٧
 ١٨٤٨
 ١٨٤٩
 ١٨٥٠
 ١٨٥١
 ١٨٥٢
 ١٨٥٣
 ١٨٥٤
 ١٨٥٥
 ١٨٥٦
 ١٨٥٧
 ١٨٥٨
 ١٨٥٩
 ١٨٦٠
 ١٨٦١
 ١٨٦٢
 ١٨٦٣
 ١٨٦٤
 ١٨٦٥
 ١٨٦٦
 ١٨٦٧
 ١٨٦٨
 ١٨٦٩
 ١٨٧٠
 ١٨٧١
 ١٨٧٢
 ١٨٧٣
 ١٨٧٤
 ١٨٧٥
 ١٨٧٦
 ١٨٧٧
 ١٨٧٨
 ١٨٧٩
 ١٨٨٠
 ١٨٨١
 ١٨٨٢
 ١٨٨٣
 ١٨٨٤
 ١٨٨٥
 ١٨٨٦
 ١٨٨٧
 ١٨٨٨
 ١٨٨٩
 ١٨٩٠
 ١٨٩١
 ١٨٩٢
 ١٨٩٣
 ١٨٩٤
 ١٨٩٥
 ١٨٩٦
 ١٨٩٧
 ١٨٩٨
 ١٨٩٩
 ١٩٠٠

འཇུག་གི་མཁའ་མཁོད་ལྷན་ཁྲིམས་ལྷན་ཁྲིམས་ལྷན་ཁྲིམས་

[illegible]

ה'תשס"ח - ה'תשס"ט

الخولة

[illegible][illegible]

- عندما يتم فصلها وذلك بعد استرداد كامل المقتضيات الشخصية للزوجة والاستعانة بالسلطات المختصة بالشؤون الشخصية

-: عتق من عباده وعتقه

[illegible]

جسوسات او عداوت ايتا معامله يکامن کما يتجسس، البتة البتة

[illegible]

וְהָיָה כִּי יֵרָאֶה אֶת הַמַּלְאָכִים וְהָיָה כִּי יֵרָאֶה אֶת הַמַּלְאָכִים

[illegible]

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٠

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

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

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الاولى بحساب القيمة الحالية لإجمالي العجز النقدي المحسوب على 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 على اساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفئري للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

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

١/ل - 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 المحتجرة.

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

ن - تقييم مشروعات الإسكان

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلى

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

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

ف- الأصول الثابتة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحميل مصروفات الصيانة والإصلاح في الفترة التي يتم تحملها ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

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

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

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

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ق - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

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

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية لالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. ويتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتوارى مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

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

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

وتتم إدارة المخاطر عن طريق إدارة المخاطر في ضوء السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة. وتقوم إدارة المخاطر بتحديد وتقييم وتغطية المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية المختلفة بالبنك، ويوفر مجلس الإدارة مبادئ متعارف عليها لإدارة المخاطر ككل، بالإضافة إلى سياسات منشورة تغطي مناطق خطر محددة مثل خطر الائتمان وخطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وخطر أسعار العائد، واستخدام أدوات المشتقات وغير المشتقات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن إدارة المخاطر تُعد 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 الميزانية مثل ارتباطات القروض. وتتركز عمليات الإدارة والرقابة على خطر الائتمان لدى فريق إدارة خطر الائتمان في إدارة المخاطر الذي يرفع تقاريره إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

١/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والملاء

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

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

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

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

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

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

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

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

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

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

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

٢٠٢٠/٠٦/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٨٪	٦٤٪
المرحلة الثانية	٤٪	٣٪
المرحلة الثالثة	٨٪	٣٣٪
	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 فردي وذلك بتقييم الخسارة المتوقعة في تاريخ المركز المالي على أساس كل حالة على حدة ، ويجري 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.

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

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١٨ ٥٤٢ ٦٤٤ ٧١٠	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	٩٢٢ ٦٥٢ ٥٢٨	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١ ٦١٦ ٢٠٢ ١٤٨	محل اضمحلال
<u>١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥</u>	<u>٢١ ٠٨١ ٤٩٩ ٣٨٦</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧)	(٢ ١٠٤ ٩٠٥ ٢٠٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	الفوائد المجنيه
<u>١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦</u>	<u>١٨ ٩٥٨ ٣٨٩ ٩٨٧</u>	الصافي

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ١٥١ ٩٣٧ ٥٥٥ جنيه مقابل ٩٢ ٠٩٤ ٣٥٤ جنيه رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح (١٨) معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء.

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

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٦/٣٠

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	
٩ ٣٢١ ٤٣٨ ٦٠٨	٧٤٦ ٢٧٥ ٦١١	٩٧١ ٨٦٥ ٣٣٦	١١ ٠٣٩ ٥٧٩ ٥٥٥
٩ ٢٢١ ٢٠٦ ١٠٢	١٧٦ ٣٧٦ ٩١٧	٦٤٤ ٣٣٦ ٨١٢	١٠ ٠٤١ ٩١٩ ٨٣١
١٨ ٥٤٢ ٦٤٤ ٧١٠	٩٢٢ ٦٥٢ ٥٢٨	١ ٦١٦ ٢٠٢ ١٤٨	٢١ ٠٨١ ٤٩٩ ٣٨٦

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/٠٦/٣٠

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	
٢٤٨ ٧٤٨ ٨٤٥	٢١ ٠٤٤ ١٧٠	١٩٩ ٧٣٩ ١٣٧	٤٦٩ ٥٣٢ ١٥٢
١ ١٠٥ ٣٧٨ ١٠٦	٤٠ ٢٣٢ ٥٢٧	٤٨٩ ٧٦٢ ٤٢٢	١ ٦٣٥ ٣٧٣ ٠٥٥
١ ٣٥٤ ١٢٦ ٩٥١	٦١ ٢٧٦ ٦٩٧	٦٨٩ ٥٠١ ٥٥٩	٢ ١٠٤ ٩٠٥ ٢٠٧

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
٧ ٧٢٤ ٦٣٧ ٩٢٦	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٥٥٩ ٨٦٩ ٥٠٠
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥

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

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

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

٢٠٢٠/٠٦/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤	--	--	٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤	--	--	٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٦ ٥٠٦)	--	--	(٥٦ ٥٠٦)
القيمة الدفترية	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	--	--	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨
<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلقة</u>				
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٠ ٧٧٣ ٣٨٤ ٠٥٠	--	--	١٠ ٧٧٣ ٣٨٤ ٠٥٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	١٠ ٧٧٣ ٣٨٤ ٠٥٠	--	--	١٠ ٧٧٣ ٣٨٤ ٠٥٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٧ ٤٦٢ ٧٣١)	--	--	(٧ ٤٦٢ ٧٣١)
القيمة الدفترية	١٠ ٧٦٥ ٩٢١ ٣١٩	--	--	١٠ ٧٦٥ ٩٢١ ٣١٩

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

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٩ ٣٢١ ٤٣٨ ٦٠٨	--	--	٩ ٣٢١ ٤٣٨ ٦٠٨
المتابعة العادية	--	٧٤٦ ٢٧٥ ٦١١	--	٧٤٦ ٢٧٥ ٦١١
ديون غير منتظمة	--	--	٩٧١ ٨٦٥ ٣٣٦	٩٧١ ٨٦٥ ٣٣٦
الاجمالي	٩ ٣٢١ ٤٣٨ ٦٠٨	٧٤٦ ٢٧٥ ٦١١	٩٧١ ٨٦٥ ٣٣٦	١١ ٠٣٩ ٥٧٩ ٥٥٥
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٤٨ ٧٤٨ ٨٤٥)	(٢١ ٠٤٤ ١٧٠)	(١٩٩ ٧٣٩ ١٣٧)	(٤٦٩ ٥٣٢ ١٥٢)
القيمة الدفترية	٩ ٠٧٢ ٦٨٩ ٧٦٣	٧٢٥ ٢٣١ ٤٤١	٧٧٢ ١٢٦ ١٩٩	١٠ ٥٧٠ ٠٤٧ ٤٠٣

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٩ ٢٢١ ٢٠٦ ١٠٢	--	--	٩ ٢٢١ ٢٠٦ ١٠٢
المتابعة العادية	--	١٧٦ ٣٧٦ ٩١٧	--	١٧٦ ٣٧٦ ٩١٧
ديون غير منتظمة	--	--	٦٤٤ ٣٣٦ ٨١٢	٦٤٤ ٣٣٦ ٨١٢
الاجمالي	٩ ٢٢١ ٢٠٦ ١٠٢	١٧٦ ٣٧٦ ٩١٧	٦٤٤ ٣٣٦ ٨١٢	١٠ ٠٤١ ٩١٩ ٨٣١
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١ ١٠٥ ٣٧٨ ١٠٦)	(٤٠ ٢٣٢ ٥٢٧)	(٤٨٩ ٧٦٢ ٤٢٢)	(١ ٦٣٥ ٣٧٣ ٠٥٥)
القيمة الدفترية	٨ ١١٥ ٨٢٧ ٩٩٦	١٣٦ ١٤٤ ٣٩٠	١٥٤ ٥٧٤ ٣٩٠	٨ ٤٠٦ ٥٤٦ ٧٧٦

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

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

٢٠١٩/١٢/٣١

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

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

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

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٨٧٠٦١٨٨٧٦٤	--	--	٨٧٠٦١٨٨٧٦٤
المتابعة العادية	--	٢٢٦٠٥٨٦١٦٢	--	٢٢٦٠٥٨٦١٦٢
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	٩٧٢٧٣٨٦٢٩	٩٧٢٧٣٨٦٢٩
<u>الاجمالي</u>	<u>٨٧٠٦١٨٨٧٦٤</u>	<u>٢٢٦٠٥٨٦١٦٢</u>	<u>٩٧٢٧٣٨٦٢٩</u>	<u>٩٩٠٥٥١٣٥٥٥</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤١١٨٦٧٧٨)	(١٠٤٢١٣٥٨٥)	(٤٢٤٢٢١٢٧٢)	(٥٦٩٦٢١٦٣٥)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٨٦٦٥٠٠١٩٨٦</u>	<u>١٢٢٣٧٢٥٧٧</u>	<u>٥٤٨٥١٧٣٥٧</u>	<u>٩٣٣٥٨٩١٩٢٠</u>

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

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

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

طبيعة الأصل	القيمة الدفترية	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
		<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
اراضى	٢٠٠٧١٢٥٠	٢٠٠٧١٢٥٠	٢٠٠٧١٢٥٠
وحدات سكنية	١١٢٠٥٠٠	١١٢٠٥٠٠	١١٢٠٥٠٠
فندق	٤٨٣٧٦٩٧٢	٤٨٣٧٦٩٧٢	٤٨٣٧٦٩٧٢
	<u>٦٩٥٦٨٧٢٢</u>	<u>٦٩٥٦٨٧٢٢</u>	<u>٦٩٥٦٨٧٢٢</u>

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

٨/ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

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

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤	--	--	٢ ٥٧٥ ٦٢٧ ٢٩٤	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٥٥٩ ٨٩٩ ٠٩٦	٦٥ ٩٦٠ ٦٨٤	٢١٣ ٠٥٠ ٨٧٤	٢٨٠ ٨٨٧ ٥٣٨	- حسابات جارية مدينة
٣٥ ٤١٢ ٢٢٥	٣ ٤٠٤ ٧٥٤	١٥ ٥٠٥ ٠٨١	١٦ ٥٠٢ ٣٩٠	- بطاقات ائتمان
٣ ٣٥٣ ٥١٤ ٤٥٧	٩٥٧ ٣٣٧ ٥٧٤	١ ٢٧٤ ٥٩٣ ٦٠٣	١ ١٢١ ٥٨٣ ٢٨٠	- قروض شخصية
٧ ٠٩٠ ٧٥٣ ٧٧٧	٩١٥ ٩٠١ ٢٢٨	٢ ٥٢٢ ٥٤٨ ٨٨٢	٣ ٦٥٢ ٣٠٣ ٦٦٧	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٠٧٠ ٠٦٣ ٣٢٦	١٩٢ ٨٢٠ ٤١٨	١ ٣٥٣ ٢٤٦ ٤٢٨	٢ ٥٢٣ ٩٩٦ ٤٨٠	- حسابات جارية مدينة
٢ ٣٨٩ ٤٧٨ ٧٨٢	١٥٤ ٨٠٥ ١٩٩	٣٧٣ ٣٥٩ ٠٨٧	١ ٨٦١ ٣١٤ ٤٩٦	- قروض مباشرة
٣ ٠٧٩ ٤٠٦ ٤٢٥	--	--	٣ ٠٧٩ ٤٠٦ ٤٢٥	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٥٠٢ ٩٧١ ٢٩٨	--	٣ ٣٧١ ٤٣٧	٤٩٩ ٥٩٩ ٨٦١	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٥ ٧٤٣ ٨٠٣ ٨٣١	--	--	١٥ ٧٤٣ ٨٠٣ ٨٣١	- أدوات دين
٣ ٢٢٢ ٦١٨ ٥٥١	٤٧ ٢٤١ ٤١٢	٨٣ ٤٨٧ ٥٧٩	٣ ٠٩١ ٨٨٩ ٥٦٠	اصول اخرى
٤٢ ٦٢٣ ٥٤٩ ٠٦٢	٢ ٣٣٧ ٤٧١ ٢٦٩	٥ ٨٣٩ ١٦٢ ٩٧١	٣٤ ٤٤٦ ٩١٤ ٨٢٢	الاجمالى في ٣٠ يونية ٢٠٢٠
٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	٢ ٤٣٣ ٠٠٦ ٩٤٣	٥ ٣٩٦ ٥٣١ ٧٨١	٤٢ ٣٦٠ ٨١٤ ٨٩٩	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	أفراد	نشطة أخرى	انشطة حكومي	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٢٥٧٥٦٢٧٢٩٤	--	--	--	١٢٥٩٠٣٢٨٠٤	--	--	--	--	--	١٣٦٦٥٩٤٤٩٠	ارصدة لدى البنوك
											قروض وتسهيلات للعملاء
											قروض لأفراد
٥٥٩٨٩٩٠٩٦	٥٥٩٨٩٩٠٩٦	--	--	--	--	--	--	--	--	--	حصولات جارية مدينية
٣٥٤١٢٢٢٥	٣٥٤١٢٢٢٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	حصولات اقتسام
٣٣٥٣٥١٤٤٥٧	٣٣٥٣٥١٤٤٥٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٧٠٩٠٧٥٣٧٧٧	٧٠٩٠٧٥٣٧٧٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
											قروض لمؤسسات:
٤٠٧٠٠٦٣٣٢٦	--	٧٩٧٤٥٦١٦	--	--	١٩٣٢٥٦٦٢٦	٨٣٣٦٧٥٦١٢	١١٢٤٦٨٧١١٢	١٦١٩٦٣٩٠١٥	٤٣٣٥٢٤٠٦	١٧٥٧٠٥٩٣٩	حصولات جارية مدينية
٢٣٨٩٤٧٨٧٨٢	--	١٨١٦٠٦٢٢	--	--	٢٤٢٧٣١٢٢٣	٣٥٧٨٤١٨٢٨	٢٠٩٥٧٧٠٨٢	٢٩٨٤٠٢٨١١	٤٣٠٦٤٧٢	١٢٥٨٤٥٨٧٣٤	قروض مبلّغة
٣٠٧٩٤٠٦٤٢٥	--	--	--	--	--	٣٠٧٩٤٠٦٤٢٥	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
											قروض مخصصة:
٥٠٢٩٧١٢٩٨	--	--	--	٥٠٢٩٧١٢٩٨	--	--	--	--	--	--	قروض مبلّغة
											استثمارات مالية
١٥٧٤٣٨٠٣٨٣١	--	--	--	١٥٧٤٣٨٠٣٨٣١	--	--	--	--	--	--	لأفراد
٣٢٢٢٦١٨٥٥١	٢٥٨٣١٤٠٠٥	٩٢٤٦١٢٩	--	٢٩٤٩٧٥٣٩٥	١٨١٤٢٦٠٨٧٠	٥٠٧٦٦٧٥٠٤	--	--	--	٣٢٨١٥٤٦٣٨	أصول أخرى
٤٢٦٢٣٥٤٩٠٦٢	١١٢٩٧٨٩٣٥٦٠	١٠٧١٥٢٣٧٧	--	١٧٨٠٠٧٨٣٣٢٨	٢٢٥٠٢٤٨٧٢٩	٤٧٧٨٥٩١٣٦٩	١٣٣٤٢٦٤١٩٤	١٩١٨٠٤١٨٢٦	٤٧٦٥٩٨٧٨	٣٠٨٨٩١٣٨٠١	الإجمالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٠
٥٠١٩٠٣٥٣٦٢٣	١٠٠٦٣٨٢٧٥٦٠	٩٠٣٨٩٩٣٠	--	٢٧٨٨٩٤٢٩٥٠٦	١٧٧٩١٧١٧٥٤	٣٧٣٠٠٦٥٤٤٨	١٢٩٠٠٩٩٦٨٠	٢٠٧٤٢٩٣٨٦٧	٤٩٦٨٣٧٠٣	٣٢٢٣٣٩٢١٧٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الابصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

ب-خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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

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

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ يونية ٢٠٢٠				
عملات اخرى	جنيه إسترليني	يورو	دولار أمريكي	الأصول المالية
				نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٦٤ ٢٣٣	٢٣ ٢٧٩	٣٣١ ٤٨٩	٦ ٢١٦ ١٢٤	أرصدة لدى البنوك
٢ ٢٧٧ ١٤٠	١٥٦ ٩٩٦	٢٣٤ ٨٦٤	٢ ٢٤٩ ٦٥٩	قروض وتسهيلات للعملاء
٤ ٨٩٣	١ ٢٦٢	٩٦ ٥٠٤	٦ ٩٦٧ ٥٤٦	استثمارات مالية:
				استثمارات بالتكلفة المستهلكة
--	--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦ ٩٠٠ ٠٠٠	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
--	--	١٤ ٨٠٠ ٠٠٠	١٦ ١٠٠ ٠٠٠	أصول مالية أخرى
٦٩٧	--	١١١	١ ٥٦٨ ١١٢	إجمالي الأصول المالية
٢ ٥٤٦ ٩٦٣	١٨١ ٥٣٧	١٨ ٤٦٢ ٩٦٨	٨٠ ٠٠١ ٤٤١	
				الالتزامات المالية
				أرصدة مستحقة للبنوك
٥ ٤٥٣	--	١٤ ٣٠٥ ٣١٣	٣١ ٢٧٤ ٩٤١	ودائع للعملاء
١ ٦٤٨ ٧٠٩	١٨٠ ٧٣٠	٢ ٩٠٤ ٧٥٩	٣٣ ٢٦٥ ٠٢٧	التزامات مالية أخرى
٩ ٤١٩	٦٥٦	٢١٢ ١٧٥	٨ ٩٥٩ ٠٣٨	إجمالي الالتزامات المالية
١ ٦٦٣ ٥٨١	١٨١ ٣٨٦	١٧ ٤٢٢ ٢٤٧	٧٣ ٤٩٩ ٠٠٦	
				صافي المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٠
٨٨٣ ٣٨٢	١٥١	١ ٠٤٠ ٧٢١	٦ ٥٠٢ ٤٣٥	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				إجمالي الأصول المالية
٢ ٥٥٤ ٤٩٦	١٧٩ ٣٩٧	٢٠ ٣٣٦ ٥٨٧	٩٣ ٧٧٠ ٥٩٨	إجمالي الالتزامات المالية
١ ٨٦٢ ٢٠٥	٢٢٤ ٤٣١	١٩ ١٣٧ ٦٢١	٨٩ ٥٣١ ٠٠٩	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦٩٢ ٢٩١	(٤٥ ٠٣٤)	١ ١٩٨ ٩٦٦	٤ ٢٣٩ ٥٨٩	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

ب/٣ خطر سعر العائد

يتعرض البنك لآثار تقلبات في مستويات اسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لإداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداة وخطر القيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداة المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هاشم العائد نتيجة لتغيرات ولكن قد تنخفض الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحتفظ به البنك ويتم مراقبة ذلك يوميا بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الخزانة بالبنك

ويخصص الجداول التالية مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على اساس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ايهما اقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصري)

الإجمالي	بلون عقد	أكثر من سنة حتى خمس سنوات	أكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	أكثر من شهر اشهر	أكثر من ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٣ ٤٤٥ ٨١٧	٣ ٤٤٥ ٨١٧	--	--	--	--	--	تقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢ ٥٧٥ ٥٧١	٩٢ ٤٨٨	--	٢٠٠ ٠٠٠	--	--	٢ ٢٨٣ ٠٨٣	أرصدة لدى البنوك
٢١ ٠٨١ ٤٩٩	--	١٤ ١١٠ ٥٦٩	٦ ٣٦٢ ١١٩	٦ ٠٨ ٨١١	--	--	قروض وتسهيلات للعملاء
١٨ ٨٨٣ ٧٠٩	--	١ ١٣٥ ٨٦٠	٢ ٨٨٨ ٢٨٥	٣ ٤٣٧ ١٣٩	١١ ٤٢٢ ٤٢٥	--	استثمارات مالية
٤١٥ ٥٠٩	--	٣٩ ٤٤٦	--	--	--	٣٧٦ ٠٦٣	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٨ ٨٠٥ ٣٩٠	٦ ٠٩٢ ٠٦٠	٢ ٧١٣ ٣٣٠	--	--	--	--	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٥٥ ٢٠٧ ٤٩٥	٩ ٦٣٠ ٣٦٥	١٧ ٩٩٩ ٢٠٥	٩ ٤٥٠ ٤٠٤	٤ ٠٤٥ ٩٥٠	١٤ ٠٨١ ٥٧١	--	أصول مالية أخرى
٧٦٣ ٦٨٢	١ ٤٥٤	--	--	--	--	--	إجمالي الأصول المالية
٣٨ ٤٤٨ ٠١١	١٨ ١٩٦ ٨٨٤	٨ ٧٨٤ ٢٢٧	٢ ٣٤٨ ٩٣٢	١ ٥٤٢ ٧٤٩	٧٦٢ ٢٢٨	--	الالتزامات المالية
٨٣٩ ٠٨٨	--	٧ ٤٨ ٩٧٤	٧٩ ٦٢٦	٥ ٥٣٦	٧٥٧٥ ٢١٩	--	أرصدة مستحقة للبنوك
١٥ ١٥٦ ٧١٤	٧ ٧٦٢ ٦٨٠	٧ ٣٩٤ ٠٣٤	--	--	٤ ٩٥٢	--	ودائع للعملاء
٥٥ ٢٠٧ ٤٩٥	٢٥ ٩٦١ ٠١٨	١٦ ٩٢٧ ٢٣٥	٢ ٤٢٨ ٥٥٨	١ ٥٤٨ ٢٨٥	٨ ٣٤٢ ٣٩٩	--	قروض أخرى
--	(١٦ ٣٣٠ ٦٥٣)	١ ٠٧١ ٩٧٠	٧ ٠٢١ ٨٤٦	٢ ٤٩٧ ٦٦٥	٥ ٧٣٩ ١٧٢	--	التزامات مالية أخرى
--	--	--	--	--	--	--	إجمالي الالتزامات المالية
--	--	--	--	--	--	--	فجوة اعادة تسعير العقد

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

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

- منهج التمويل

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

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

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

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

وهي رأس المال المساند، ويتكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجدارة الائتمانية الصادرة عن البنك 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) و٤٥% من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لكل من الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والمحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وفي شركات تابعة وشقيقة.

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

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

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

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

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

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٤ ٦٠٢ ٧٠٨	٤ ١٤٩ ٩٩٤ ٠٢٤	الاحتياطيات
١٠١ ٤٤٩ ٥٦٢	١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	الأرباح المحتجزة
(٣٤٧ ٣٦٠ ١٧٦)	(٣٥٧ ٦٢٨ ٣٦٣)	إجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستثمر
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٨٥ ٠٩٦ ٠٠٩	الدخل الشامل الاخر
٣ ٨٢٢ ٠٧٤ ١٨١	٥ ٦٢٢ ٥٧٩ ٩٦٠	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣	٦١٦ ٥٩٣ ٤١٥	صافي ارباح الفترة / العلم
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٦ ٢٣٩ ١٧٣ ٣٧٥	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المسند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٤٢ ١٢٥ ٢٨٦	٢٨٥ ٠٨٠ ٦٣٣	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٢ ٥٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	٥٠ % من إجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٢٤٦ ٣٠٨ ٠٢١	٢٨٩ ٢٥٨ ٨٦٨	إجمالي رأس المال المسند
٦ ٠١٩ ٤٧١ ٥٤٥	٦ ٥٢٨ ٤٣٢ ٢٤٣	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بـلوزان مخاطر:
١٩ ٣٧٠ ٠٢٢ ٨٩٠	٢٢ ٨٠٦ ٤٥٠ ٦٥٠	إجمالي خطر الائتمان
١ ١٤٨ ٢٠٣ ٦٥٦	١ ٣٢٦ ٤٤٤ ٨١٧	إجمالي خطر السوق
٦ ٢٩١ ١٢٥ ٥٠٠	٦ ٠٦٩ ١١٧ ٥٠٠	إجمالي خطر التشغيل
٢٦ ٨٠٩ ٣٥٢ ٠٤٦	٣٠ ٢٠٢ ٠١٢ ٩٦٧	إجمالي
٢٢,٤٥	٢١,٦٢	* معيار كفاية رأس المال (%)

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

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

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الاضمحلال في القروض والتسهيلات

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

ب- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

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

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

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

د- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

هـ- ضرائب الدخل

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

٥- التحليل القطاعي:

التحليل القطاعي للأنشطة:

(أ)

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

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

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٠٠٣ ٣٩١ ٧٢٦	٨٠٦ ٨١٦ ٠٤٧	١ ٠٥٣ ٥٠٥ ٦٦٣	٧٧٣ ٢٣٢ ١٨٥	٣ ٦٣٦ ٩٤٥ ٦٢١
مصروفات النشاط القطاعي	٧٤٩ ١٠٠ ١٩٣	٣٢٠ ٣٣٠ ٧٧٢	٨٤٦ ٠٢٨ ٩٢٩	٣٥٨ ٨١١ ٨٣٥	٢ ٢٧٤ ٢٧١ ٧٢٩
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٤ ٢٩١ ٥٣٣	٤٨٦ ٤٨٥ ٢٧٥	٢٠٧ ٤٧٦ ٧٣٤	٤١٤ ٤٢٠ ٣٥٠	١ ٣٦٢ ٦٧٣ ٨٩٢
إيرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	٣٠ ٩٩٣ ٠٨٠
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢
الضريبة	--	--	--	--	(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ١٩٤ ٤٦٧ ٩٣٧	٧٤٤ ٠٦٣ ٧٩٠	٩٨٦ ٧٤٧ ١٧٩	١ ٠٩٠ ٤٢٩ ١٠٠	٤ ٠١٥ ٧٠٨ ٠٠٦
مصروفات النشاط القطاعي	٩٥٨ ٧٠٩ ٩٦٢	٢٠٣ ٦١٢ ٢٩٢	٧٨٨ ٤٩٠ ١٤٢	٦٣٧ ٣٢٥ ٤٣٨	٢ ٥٨٨ ١٣٧ ٨٣٤
نتيجة اعمال القطاع	٢٣٥ ٧٥٧ ٩٧٥	٥٤٠ ٤٥١ ٤٩٨	١٩٨ ٢٥٧ ٠٣٧	٤٥٣ ١٠٣ ٦٦٢	١ ٤٢٧ ٥٧٠ ١٧٢
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٥ ٨٥٦ ٨٤٥)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧
الضريبة	--	--	--	--	(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦

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

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٠
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٣ ٦٣٦ ٩٤٥ ٦٢١	٢٢٣ ٣٩٠ ٠٧٦	٦٥٩ ١٢٧ ٢٤٥	٢ ٧٥٤ ٤٢٨ ٣٠٠	ايرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٢٤٣ ٢٧٨ ٦٤٩	١٤٩ ١٤٨ ٣٦٢	٥٢٠ ٤٥٣ ٧٥٠	١ ٥٧٣ ٦٧٦ ٥٣٧	مصروفات القطاعات الجغرافية
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	٧٤ ٢٤١ ٧١٤	١٣٨ ٦٧٣ ٤٩٥	١ ١٨٠ ٧٥١ ٧٦٣	نتيجة اعمال القطاع
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢				ربح الفترة قبل الضريبة
(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)				الضريبة
١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥١ ٩٥٤ ٠٢٢ ٥٠٣	٢ ٨٠٤ ٨٤٤ ٧٤٥	٨ ٩١٧ ٦٢٠ ٤٧٦	٤٠ ٢٣١ ٥٥٧ ٢٨٢	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٣٠ ٣٦٣ ٤٢٥				اصول غير مصنفة
٥٣ ٠٨٤ ٣٨٥ ٩٢٨	٢ ٨٠٤ ٨٤٤ ٧٤٥	٨ ٩١٧ ٦٢٠ ٤٧٦	٤٠ ٢٣١ ٥٥٧ ٢٨٢	اجمالى الاصول
٤٤ ٩٩٧ ٣٨٠ ٧٢٨	٢ ٨٠١ ١٦٥ ٧٧٥	٩ ٠٤٣ ١٢٧ ٦٣٦	٣٣ ١٥٣ ٠٨٧ ٣١٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٢١ ٧١٢ ٢٧٢)	(٣٢٤٣ ٠٠٩)	(١٠ ٨٩٥ ٠١٤)	(١٠٧ ٥٧٤ ٢٤٨)	اهلاكات
١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	--	--	١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	رد اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠١٩
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤ ٠١٥ ٠٤٦ ٩١٧	٢٢٠ ١٣٧ ٣٠٥	٦٠٧ ٧٥٢ ٣١٢	٣ ١٨٧ ١٥٧ ٣٠٠	ايرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٦١٣ ٣٣٣ ٥٩٠	١٤٣ ٠٩٤ ٢٨٣	٤٥١ ٨٢٢ ٦٣٩	٢ ٠١٨ ٤١٦ ٦٦٨	مصروفات القطاعات الجغرافية
١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧	٧٧ ٠٤٣ ٠٢٢	١٥٥ ٩٢٩ ٦٧٣	١ ١٦٨ ٧٤٠ ٦٣٢	نتيجة اعمال القطاع
١ ٤٠١ ٧١٣ ٣٢٧				ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)				الضريبة
١ ١٢٥ ٦٣٥ ٧٠٦				ربح الفترة بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٠ ٣١٥ ٦٨٨ ١٨٤	٢ ٣٨٠ ٢١٦ ٨٤٨	٨ ٢٢٩ ٠٢٢ ٤٣١	٣٩ ٧٠٦ ٤٤٨ ٩٠٥	اصول القطاعات الجغرافية
٩٥٨ ٦٨٨ ٥٤٦				اصول غير مصنفة
٥١ ٢٧٤ ٣٧٦ ٧٣٠	٢ ٣٨٠ ٢١٦ ٨٤٨	٨ ٢٢٩ ٠٢٢ ٤٣١	٣٩ ٧٠٦ ٤٤٨ ٩٠٥	اجمالى الاصول
٤٤ ٨٢٩ ٣٠٦ ٨٥٠	٢ ٣٩٣ ١٧٣ ٨٢٧	٨ ٤٢٣ ٠٩٣ ٤٦٦	٣٤ ٠١٣ ٠٣٩ ٥٥٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١١٧ ٢٩٠ ١١٠)	(٢ ٥٧٢ ٨٠٧)	(٨ ٧٧٤ ٣٧٣)	(١٠٥ ٩٤٢ ٩٣٠)	اهلاكات
٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	--	--	٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	رد اضمحلال

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

الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٦- صافي الدخل من العائد
جنيه مصري	جنيه مصري	عائد القروض و الإيرادات المشابهة من :
١ ٠٧٧ ٠٦٢ ٩٤٥	١ ١٠٠ ٥٦٧ ٢٦٦	قروض وتسهيلات للعملاء
١ ٥٠٢ ١٧١ ٨٧١	١ ٥١٨ ٨٤٨ ٤٢٣	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٦٧٧ ٥٠٥ ١٧٧	٢٦٩ ٩٨٧ ٧٧٤	ودائع وحسابات جارية
٣ ٢٥٦ ٧٣٩ ٩٩٣	٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣	الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

٢٠ ٥٩٢ ٥٣٢	٢٤ ٥٦٤ ٧٩١	ودائع وحسابات جارية :
١ ٧٢٤ ٩٦٩ ٥٥٩	١ ٥٣٨ ٢٣٤ ٤٩٠	- البنوك
١ ٧٤٥ ٥٦٢ ٠٩١	١ ٥٦٢ ٧٩٩ ٢٨١	- للعملاء
١١٠ ١٢٨ ٨٦٧	٣٥ ٠٦٢ ٦٧٩	قروض مؤسست مالية أخرى
١ ٨٥٥ ٦٩٠ ٩٥٨	١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠	الإجمالي
١ ٤٠١ ٠٤٩ ٠٣٥	١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣	الصفى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ٣٨٤ ٣٨٠	٤١ ٠٢٨ ٣٠٥
٥٣ ١٩٦ ١٣٥	٧٨ ٤٥٣ ٨٦٨
٩٧ ٣٣٥ ٤٠٢	٥٣ ١٩٤ ٨٨٨
١٦٧ ٩١٥ ٩١٧	١٧٢ ٦٧٧ ٠٦١
(٢٠ ٥٣٥ ٨٦٠)	(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)
١٤٧ ٣٨٠ ٠٥٧	١٥٧ ١٢١ ٠٦٥

٧- صافي الدخل من الاتعاب و العوالات

ايرادات الاتعاب و العوالات:
الاتعاب و العوالات المرتبطة بالانتمان
اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
اتعاب اخرى

مصرفات الاتعاب و العوالات:
اتعاب أخرى مدفوعة

الصفى

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

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٨- توزيعات الأرباح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٧٩٣ ٣٨٤	١ ٣٢٢ ٩٩٨	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢ ٠٥٣ ٢٤٩	١ ٠٤٨ ٥٢٥	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>٣ ٨٤٦ ٦٣٣</u>	<u>٢ ٣٧١ ٥٢٣</u>	<u>الاجملى</u>

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٩- صافى دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٧٦١ ٤٠٢	٨ ١٨٥ ٣٩٠	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
٢٢ ٦٢٧ ٦٥٤	١٠ ٠٥٥ ٦٩٧	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٣١ ٣٨٩ ٠٥٦</u>	<u>١٨ ٢٤١ ٠٨٧</u>	

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>١٠- أرباح المشروعات الاسكانية</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٢٢ ٤٧٢ ٧٨١	٣٦٩ ٠٣٧ ٩٦٣	مبيعات وحدات إسكان
(٢١٩ ١٩٨ ٧٠٥)	(١٣٣ ٠٦٨ ٣٧١)	تكلفة الوحدات المباعة
<u>٣٠٣ ٢٧٤ ٠٧٦</u>	<u>٢٣٥ ٩٦٩ ٥٩٢</u>	<u>مجملى ربح الوحدات</u>
٢٩ ٥٢١ ٥١٦	٣٥ ١١٦ ٧٠٧	إيرادات إسكان أخرى
<u>٣٣٢ ٧٩٥ ٥٩٢</u>	<u>٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩</u>	

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

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة العاملين
٣٠٣ ٥٨١ ١٤١	٣٠٩ ٣٠٣ ٩٠٤	أجور و مرتبات
١٩ ١٢٣ ٥٤٩	١٨ ٩٣٦ ١٣٨	تأمينات اجتماعية
٧ ٣٧٣ ٥٧٩	٦ ٨٣٧ ٤١٥	تكلفة مزايا التقاعد
٢١٢ ٢٥٣ ٥٦١	١٦٦ ٨٠٤ ٦٥٤	مستلزمات التشغيل
١٥٥ ٤٧٣ ٨٠٢	١٥٢ ٩٣٧ ٣١٨	مصروفات جارية
١ ٦٩٢ ٠٦٠	١ ٧٥٠ ٠٠٠	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٢١ ٨٣٤ ٣٥٠	٢٥ ٩٢١ ٣٢٥	تبرعات
٣٦ ٠٧٣ ٠٥٤	٦٢ ٨٦١ ١٠٤	أخرى
٧٥٧ ٤٠٥ ٠٩٦	٧٤٥ ٣٥١ ٨٥٨	

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر تقييم أرصدة الأصول و الالتزامات بالعملة الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التي بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
(٤ ٨٦٤ ٤١٤)	(١ ٤٤ ٧٠٦)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢٨٨ ٧٢٥	٥٨٦ ٢٩٦	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
--	٢ ١٢٧ ١٨٠	أخرى
١٣٦ ٩٣٣ ٢٦٠	٧٢ ٥٠٧ ١٩١	الإجمالي
١٣٢ ٣٥٧ ٥٧١	٧٥ ٠٧٥ ٩٦١	

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

<u>١٣- عبء الاضمحلال عن خسائر الانتمان</u>		
<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٢ ٠٩٤ ٣٥٤	١٥١ ٩٣٧ ٥٥٥	قروض و تسهيلات للعملاء
(٢٥٦ ٠٩٧)	(٥٦ ٥٠٦)	ارصدة لدى البنوك
(٤٠٤ ٩٩٢)	٨٢٤ ٣٠٣	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
<u>٩١ ٤٣٣ ٢٦٥</u>	<u>١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢</u>	

<u>١٤- مصروفات ضرائب الدخل</u>		
<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢٨٣ ٢١٨ ١٧٨)	(٣٧٦ ١٧٠ ١٤١)	الضرائب الحالية
٧ ١٤٠ ٥٥٧	٤٦ ٥١٠ ٢٩١	الضرائب المؤجلة
<u>(٢٧٦ ٠٧٧ ٦٢١)</u>	<u>(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)</u>	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٩/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١١٨ ٦٧٥ ٩٦٣	١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
<u>٨,٨٤</u>	<u>٨,٣٧</u>	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ٧٨٤ ٢٤٣	١ ٠٦٨ ٣٨٩ ٤٨٧	نقدية
٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢	٢ ٣٧٧ ٤٢٧ ٥٥٤	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١	
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	٩٢ ٤٨٧ ٧٠١	حسابات جارية
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٢ ٤٨٣ ١٣٩ ٥٩٣	ودائع
--	(٥٦ ٥٠٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	
٦ ٧٩٢ ٨٩٥ ١٤٠	١ ٢٥٩ ٠٣٢ ٨٠٤	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الإلزامي
١ ٥٧٦ ٣١٢ ٦٩٦	١ ٢٨٧ ٥٢٥ ١٠٨	بنوك محلية
١٨ ٩٠٩ ٩٥٦	٢٩ ٠١٢ ٨٧٦	بنوك خارجية
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	٩٢ ٤٨٧ ٧٠١	أرصدة بدون عائد
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٢ ٤٨٣ ٠٨٣ ٠٨٧	أرصدة ذات عائد ثابت
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	أرصدة متداولة

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

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٥٣٣.٩٠.٤٤٠	٥٥٩.٨٩٩.٠٩٦	حسابات جارية مدينة
٢٦.٥٥٨.٩٠٦	٣٥.٤١٢.٢٢٥	بطاقات ائتمان
٢.٤٩٣.٨٩١.٠٦٣	٣.٣٥٣.٥١٤.٤٥٧	قروض شخصية
٦.٨٥١.٩٧٣.١٤٦	٧.٠٩٠.٧٥٣.٧٧٧	قروض عقارية
٩.٩٠٥.٥١٣.٥٥٥	١١.٣٩.٥٧٩.٥٥٥	اجملى
		مؤسسات شملأ القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.١٢٢.٤٨٧.٣٥٦	٤.٠٧٠.٠٦٣.٣٢٦	حسابات جارية مدينة
٢.٢٥٤.٩٢٦.١٧١	٢.٣٨٩.٤٧٨.٧٨٢	قروض مباشرة
٢.٦٦٥.٣٣٥.٩٩٩	٣.٠٧٩.٤٠٦.٤٢٥	قروض وتسهيلات مشتركة
٥١٧.١١٩.٩٧٤	٥٠.٢٩٧١.٢٩٨	قروض أخرى *
٩.٥٥٩.٨٦٩.٥٠٠	١٠.٠٤١.٩١٩.٨٣١	اجملى
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٥٥٥	٢١.٠٨١.٤٩٩.٣٨٦	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧)	(٢.١٠٤.٩٠٥.٢٠٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨.٢٠٤.١٩٢)	(١٨.٢٠٤.١٩٢)	الفوائد مجنبه
١٧.١٩٥.٧٥٩.٩٦٦	١٨.٩٥٨.٣٨٩.٩٨٧	
٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	أرصدة متداولة
١٥.٢٣٥.٤٦٢.٥٧٤	١٦.٨٥١.٥٧٨.٩٠٥	أرصدة غير متداولة
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٥٥٥	٢١.٠٨١.٤٩٩.٣٨٦	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٠٢٧.٠٢٨.٢٢١	٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	الرصيد فى أول الفترة / العام
(٢٨٣.٤٤٠.٩١١)	--	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS٩
٤١٣.٢١٧.١٨٠	(١٥١.٩٣٧.٥٥٥)	(رد) عبء الاضمحلال
(١٧.٧٥٢.٧٦٤)	(١٥٤٠.١٢٩)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
١٢٢.٧٨٣.٩٥٢	٦.٤٧٧.٣٠٤	مبالغ مستردة خلال الفترة / العام
(١٠.٤١٦.٧٨١)	٤٨٦.٦٩٠	فروق تقييم عملات اجنبية
٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	٢.١٠٤.٩٠٥.٢٠٧	الرصيد فى آخر الفترة / العام

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

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٦ ٣٣٦ ٧٤٦	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٤٦ ٣٣٦ ٧٤٦	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢١ ٠٥٣ ٤٠٧	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢١ ٠٥٣ ٤٠٧	وثائق صناديق الاستثمار
٣٣٠ ٨٦٠ ٠٢٦	٣٤٨ ١١٨ ٦٦٨	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤١٥ ٥٠٨ ٨٢١	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	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩١٨ ٠٩٠ ٤١٩	٨ ٣٦٢ ٢٣٥ ٢٣٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٣٣ ٣٧٨ ٠٧٢)	(٤٠٧ ٧٨٤ ٨٠٣)	أدوات دين :
١١٢ ٠١٩ ٦٩٠	١٢٦ ٤٨٥ ٨٥٠	مدرجة في السوق
٣٦ ٩٤٩ ٠٠١	٣٦ ٨٥٠ ٩١٠	عوائد لم تستحق بعد
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	٨ ١١٧ ٧٨٧ ١٩٠	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	١٥ ٧٤٣ ٨٠٣ ٨٣١	مدرجة في السوق
(١ ٠٩٦ ٢٣٨ ٧٨٩)	(٣٤٠ ٥٥١ ٠٤٣)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٧ ٤٦٢ ٧٣١)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١٠ ٧٦٥ ٩٢١ ٣١٩	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٨ ٨٨٣ ٧٠٨ ٥٠٩	إجمالي استثمارات مالية
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	١٨ ٧٢٠ ٣٧١ ٧٤٩	أرصدة متداولة
١٤٨ ٩٦٨ ٦٩١	١٦٣ ٣٣٦ ٧٦٠	أرصدة غير متداولة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٨ ٨٨٣ ٧٠٨ ٥٠٩	
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	١٨ ٧٢٠ ٣٧١ ٧٤٩	أدوات دين ذات عائد ثابت

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

(القيمة بالجنية)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠
٢ ٣٢٩ ٦٩٢ ٦٣٧	(٣ ٧٩٠ ٧٤١ ١٨٥)	٦ ١٢٠ ٤٣٣ ٨٢٢	صافي حركة الشراء والبيع
٥ ٧٩٣ ٧٦٥	٥ ٧٩٣ ٧٦٥	--	استهلاك خصم اصدار
٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	--	٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	التغير في القيمة العادلة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٨٢٤ ٣٠٣	٨٢٤ ٣٠٣	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
١٨ ٨٨٣ ٧٠٨ ٥٠٩	١٠ ٧٦٥ ٩٢١ ٣١٩	٨ ١١٧ ٧٨٧ ١٩٠	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٠
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	الرصيد في اول يناير ٢٠١٩
٢ ٤٨٥ ٢٣٦ ٣٤٤	١ ٩٧١ ١٥١ ٨٩٩	٥١٤ ٠٨٤ ٤٤٥	صافي حركة الشراء والبيع
١٠ ٧١٩ ٥٠٢	١٠ ٧١٩ ٥٠٢	--	استهلاك خصم اصدار
٨٠ ٥٢٣ ١٩١		٨٠ ٥٢٣ ١٩١	التغير في القيمة العادلة
(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)		عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)		مخصص اضمحلال أدوات دين
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠		
٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠		

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة	
				جنية	جنية
٢٩ ٣٧٤ ٦٥٤	% ٣٥	٢١ ٠٥٥ ٦٧٥	٣٤ ٥٥٧ ٨٩٤	١٣٥ ١٦٣ ٨٣٧	٢١٩ ٠٩١ ٤٢٤
٢٠٧ ٩٠١ ٤٣٥	% ٢٤,٨	٣١ ٥٦٠ ٨٠٦	١٠٧ ٧٦١ ٠٦٩	١ ١٦٠ ٢٩٠ ٠٢٦	١ ٩٩٧ ٢٠٦ ١٧٧
١١٠ ٤٨٣ ٩٦٣	% ٥٣,٦٦	١٦٣ ٥٦١ ٣٥٨	٨٨٥ ٥٢٨ ٩٧٥	٨ ٤٥٠ ٣٨٩ ٦٩٨	٩ ٧٩١ ٦١٩ ١٥١
٦١٢ ٨٣٤ ٠٦٦	% ٣٩,٨٤	١٣ ٤١٨ ١٦١	١٠١ ٦٩٤ ٦٢٣	٢ ٣٠٥ ٥٩٠ ٨٨٦	٣ ٩٥٥ ٣٩٢ ٦٨٥
١ ٩٥٤ ٩٤٩ ٣١٨		٢٢٩ ٥٩٦ ٠٠٠	١ ١٢٩ ٥٤٢ ٥٦١	١٢ ٠٥١ ٤٣٤ ٤٤٧	١٥ ٩٦٣ ٣٠٩ ٤٣٧

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ مبلغ ١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤ جنية مصري

٢٠١٩/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي، التزامات الشركة	
				جنية	جنية
٢٢ ٨٤٩ ٧٦٦	% ٣٥	٦ ٠٣٠ ١٢٩	٢٨٣ ٨٨٠ ٨٠١	١٥٦ ٠٨٦ ٦٧٣	٢٢١ ٣٧١ ٧٢١
٢١٠ ٠٤٦ ٣٤٧	% ٢٤,٨	٥٧ ٧٨٣ ٣٧٠	٢٤٢ ٦٣٦ ٢٩٠	١ ١٨٨ ٦٢٥ ٥٣٥	٢ ٠٣٤ ١٨٠ ٨٨١
١٠٣ ٢٤٥ ٠٦٤	% ٥٣,٦٦	٢٩٧ ٧٥٩ ٥٩٨	٢ ٠٢٧ ٥٥٣ ٤٣١	٨ ١٦٣ ٠٤٦ ٣٣٠	٩ ٣٦٩ ٠٠١ ٥٨٧
٦١٢ ٣٦٧ ٩١٥	% ٣٩,٨٤	١٥٦ ٤١٥ ٥٣٠	٨٤٧ ١٨٣ ٤٩٣	٢ ٠٦٩ ٩٤٠ ٢٠٠	٣ ٦٢٩ ٩٣٨ ٢٥٧
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢		٥١٧ ٩٨٨ ٦٢٧	٣ ٤٠١ ٢٥٤ ٠١٥	١١ ٥٧٧ ٦٩٨ ٧٣٨	١٥ ٢٥٤ ٤٩٢ ٤٤٦

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

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٢ ٥٣٧ ٢٤٥	٨٨٩ ٩٤٢ ٩٠٩	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٧١٣ ٩٦٧ ٩٠٢	٨١٦ ٢٠٨ ٣٧٧	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٩ ٤٤٥ ٥٤١	٦٦٢ ٥٢٨ ٥٧٦	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٤٤ ٦٦٣ ١٠٥	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٤٣,٨٨٧ الف متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ٢١,٥٢ الف متر والاراضي الفضاء ٢,٤١٦ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٧١٨ ٧١٩	١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	اجمالي الاستثمارات
(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	مجمع الاهلاك
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١١ ٢٠١ ٢٠٣	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العلم
٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	--	اضافات
(٣٦٦ ٢١٦)	--	استبعادات
٦١ ٣٨٩	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
(١٢ ١٨١ ٩١٣)	(٤ ٢٤٣ ٦٣٨)	اهلاك الفترة / العام
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٩٥٧ ٥٦٥	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العلم

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

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

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

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	برامج الحاسب الآلى
٧٧ ٠١٠ ٠٥١	١٧ ٩٨٧ ٤٤٥	التكلفة فى اول الفترة / العام
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٣٩٢ ٥٥٣ ٠٥٨	الاضافات خلال الفترة / العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٨٤ ١١١ ٩٠٨)	(٣٦ ٠١٦ ٥١٥)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٢٩٦ ٤٥٣ ٨١٤)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٩٦ ٠٩٩ ٢٤٤	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة القربية لآخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٦ ٤٣٤ ٠٠٩	٦٥١ ١٧٠ ٤١٥	الايرادات المستحقة
٧ ٨٥٣ ٠٨٢	١٥ ٧٥٢ ٦٤٠	المصروفات المقدمة
٢٣٦ ٤٣٧ ٤٤٤	٣١٥ ٧٦٢ ٥٠٤	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة
٨٧٣ ٢٢٨ ٦٧٣	١ ١٣٧ ٢٩٩ ٢٤٤	عملاء واوراق قبض
١٠ ٢٠٥ ٦٠٣	١٦ ٩٠٢ ٤٩٢	التأمينات والعهد
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٨٨ ٦٨٦ ٢٤٦	١ ٠١٦ ١٦٢ ٥٣٤	أخرى
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٣ ٢٢٢ ٦١٨ ٥٥١	الاجمالى

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

٢٦ - اصول ثابتة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	اراضى	مباني وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية متكاملة	تجهيزات	الاجمالى
التكلفة	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩
مجمع الاهلاك	--	١٥٤ ٢٥٥ ٠٥٧	٣٢ ٠٢٤ ٩٨٧	٢٥٦ ١٧٣ ٥٨٤	٣٨ ٨٦٨ ٤٢٩	٢ ٧٦٣ ٣٣٧	٢٤ ٥٨٤ ١٧٦	٥٠٨ ٦٦٩ ٥٧٠
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢ ٠٥٩ ٨١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٩								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢ ٠٥٩ ٨١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩
اضافات	١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٣٧٢ ٦٤٢	١ ٠١٩ ٩٠٥	٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣
استيعادات	٧٣٨ ٤٥٦	٢٨٠ ٢٦٥١	٦ ٥٩٩ ٣٧٧	٦ ٥٩٩ ٣٧٧	٩٧٧ ٦٠٦	٣٥ ٨٠٨	--	١١ ١٥٣ ٨٩٨
استيعادات من مجمع الاهلاك	--	١٤٤ ٩٠٧	٢ ٢٣٣ ٧٢٢	٦ ٥٩٧ ١٥٩	٩١٨ ٥١٣	٣٥ ٨٠٨	--	٩٩٣ ٠١٠٩
تكلفة اهلاك	--	٢٧ ١٢٩ ٩٠٧	١٠ ٩٤٥ ٨٧٦	١٠١ ٥٨٨ ٢٤١	٧ ٩٥٠ ٥٨١	٨٦٨ ٢٢٦	٦٧٣ ٤١٨	١٤٩ ١٥٦ ٢٤٩
الاهلاك المحمل على الاستثمارات العقارية	--	--	--	--	--	--	--	--
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠								
التكلفة	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣	٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩	٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨	١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠	٥ ١٥٩ ٩٩٠	٢٧ ٢١٨ ٣٦٥	١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤
مجمع الاهلاك	--	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
٣٠ يونيو ٢٠٢٠								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
اضافات	٩ ٥٥٣ ٢٩٢	١٠ ٥٨١ ٥٦٣	٢ ٦٧٤ ٧٣٦	٥٣ ٤٢٤ ٤٦٣	٥ ٣٢٣ ٠٣٨	١٣٧ ١٩٨	٦ ٣٢٥ ٦٤٤	٨٨ ٠١٩ ٩٣٤
استيعادات	--	--	٢٣٢ ٠٠٣	٣ ٣٤٦	--	--	--	٢٣٥ ٣٤٩
استيعادات من مجمع الاهلاك	--	--	٢٣١ ٩٩٩	--	--	--	--	٢٣١ ٩٩٩
تكلفة اهلاك	--	١٦ ٥٦١ ٨١٦	٥ ٢٠٥ ٨٩٦	٥٧ ٤٢٣ ٤٠٠	٤ ٥٨٦ ٣٨٠	٤٤٦ ٥٤٦	١ ٤٧١ ٧١٩	٨٥ ٦٩٥ ٧٥٧
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠	١٩٨ ٤١٤ ٨٥١	٥١٨ ٢٦١ ٢٦٣	٢٣ ١٠٩ ٥٨٤	٢٢٥ ٥٢٠ ٦٧٩	٦٠ ٨٨٨ ٢٢١	١ ٢٥٤ ٨٨٧	٦ ٨١٤ ٦٩٦	١ ٠٣٤ ٢٦٤ ١٨١
الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٠								
التكلفة	١٩٨ ٤١٤ ٨٥١	٧١٦ ٠٦٣ ١٣٦	٦٨ ٨٢٠ ٦٢٢	٦٣٤ ١٠٨ ٧٤٥	١١١ ٣٧٥ ٠٩٨	٥ ٢٩٧ ١٨٨	٣٣ ٥٤٤ ٠٠٩	١ ٧٦٧ ٦٢٣ ٦٤٩
مجمع الاهلاك	--	١٩٧ ٨٠١ ٨٧٣	٤٥ ٧١١ ٠٣٨	٤٠٨ ٥٨٨ ٠٦٦	٥٠ ٤٨٦ ٨٧٧	٤ ٠٤٢ ٣٠١	٢٦ ٧٢٩ ٣١٣	٧٣٣ ٣٥٩ ٤٦٨
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠	١٩٨ ٤١٤ ٨٥١	٥١٨ ٢٦١ ٢٦٣	٢٣ ١٠٩ ٥٨٤	٢٢٥ ٥٢٠ ٦٧٩	٦٠ ٨٨٨ ٢٢١	١ ٢٥٤ ٨٨٧	٦ ٨١٤ ٦٩٦	١ ٠٣٤ ٢٦٤ ١٨١

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

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٤٥٣ ٨١٤	حسابات جارية
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٦٢ ٢٢٨ ٤٨١	ودائع
<u>٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤</u>	<u>٧٦٣ ٦٨٢ ٢٩٥</u>	
٩٤٦ ٦٩١ ٢٥٠	٧٥٨ ٦٧٩ ٠٠٠	بنوك محلية
٤ ٦٣٦ ٧٧٤	٥ ٠٠٣ ٢٩٥	بنوك خارجية
<u>٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤</u>	<u>٧٦٣ ٦٨٢ ٢٩٥</u>	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ٤٥٣ ٨١٤	أرصدة بنون عائد
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٦٢ ٢٢٨ ٤٨١	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤</u>	<u>٧٦٣ ٦٨٢ ٢٩٥</u>	
<u>٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤</u>	<u>٧٦٣ ٦٨٢ ٢٩٥</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦ ٣٤٨ ٨٥١ ٢٠٧	١٦ ٣٠٨ ٧٧٧ ٥٤٨	ودائع تحت الطلب
١٠ ٦٤٧ ٥٩٥ ٥٥٧	٨ ٨٠٩ ٣٨٨ ٦٤١	ودائع لأجل و بإخطار
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٠٦٤ ٧٢٢ ٤٠٠	شهادات ادخل
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٥ ٨٨٣ ٤٩٢ ٣٣١	ودائع توفير
٣ ٣٠٤ ٢٥٧ ٢٩٧	٢ ٣٨١ ٦٣٠ ٣٢٨	ودائع أخرى
<u>٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠</u>	<u>٣٨ ٤٤٨ ٠١١ ٢٤٨</u>	
١٧ ٥٠٨ ٧٩٩ ٣٥٣	١٦ ٤٥٠ ٦٦٤ ٩٤٧	ودائع مؤسسات
٢٣ ٤٠٢ ٨٤٥ ٩٨٧	٢١ ٩٩٧ ٣٤٦ ٣٠١	ودائع أفراد
<u>٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠</u>	<u>٣٨ ٤٤٨ ٠١١ ٢٤٨</u>	
١٩ ١١١ ٤٣٨ ٤٥٨	١٨ ١٩٦ ٨٨٣ ١٧٧	أرصدة بنون عائد
٥ ٧٠٧ ٤٢١ ٤٤٧	٥ ٨٣٢ ٣٩٢ ٣٣١	أرصدة ذات عائد متغير
١٦ ٠٩٢ ٧٨٥ ٤٣٥	١٤ ٤١٨ ٧٣٥ ٧٤٠	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠</u>	<u>٣٨ ٤٤٨ ٠١١ ٢٤٨</u>	
٣٦ ٣١٣ ٤٥٩ ٤٨٣	٣٣ ٣٨٣ ٢٨٨ ٨٤٨	أرصدة متداولة
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٠٦٤ ٧٢٢ ٤٠٠	أرصدة غير متداولة
<u>٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠</u>	<u>٣٨ ٤٤٨ ٠١١ ٢٤٨</u>	

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

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/٠٦/٣٠	معدل العائد (%)	قروض أخرى
جنيه مصري		جنيه مصري		
١ ٦١٠ ٤٤٠		١ ٢٦٥ ٣٣٠	١٢,٧٥%	قروض طويلة الاجل
٢٩ ٥١١ ٠٢٨		٢٧ ٠٣٤ ٠٨٢	١٢,٧٥%	قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
٤٤١ ٤٢٨ ٤٩٧		٤٤٠ ٨٩٢ ٧٨٣	١٢,٧٥%	قروض نشاط البنك
١٠ ١٣٤ ٤٠٩		١٠ ١٣٤ ٤٠٩	١٢,٧٥%	هيئة المجتمعات العمرانية
٤٨٢ ٦٨٤ ٣٧٤		٤٧٩ ٣٢٦ ٦٠٤	١٢,٧٥%	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١٠٦ ٥٥٥ ٠٠٠		٨٨ ٧٨٠ ٣٠٠	١٤,٧٥% ٧%	صندوق تمويل المساكن
٥٩ ٩٢٨ ٦٢٣		٥٥ ٤٠٣ ٢٥٢	١١,٠% ١٠,٢٥%	اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١٨٢ ٦٥٨ ١٦٩		٢١٥ ٥٧٧ ٩٦٨		قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦		٨٣٩ ٠٨٨ ١٢٤		قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
١١١ ٥٠٠ ٨٦٢		٨٥ ٨٤٣ ٠٢١		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى
٧٢٠ ٣٢٥ ٣٠٤		٧٥٣ ٢٤٥ ١٠٣		الاجملى
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦		٨٣٩ ٠٨٨ ١٢٤		أرصدة متداولة
				أرصدة غير متداولة

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	عوائد مستحقة
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٢ ٧١٣ ٦٨٥	٤٢٦ ٦٤٦ ١٦٨	إيرادات مقدمة
١ ٩٦٥ ٧٢٥	٦١٩ ٩٢٢	مصرفات مستحقة
١٣٤ ٦٢٧ ١٥٢	٦٥ ١٨٨ ٤٨٢	دائنون
٣٨ ٩٥٠ ٥٩٤	٤٧ ٤٥٤ ١١٤	مقدمات حجز وحدات واراضى
٧٥٣ ١٨٦ ٧٣٣	٨٦١ ٩٨٧ ٥٩٣	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
١٣٥ ٢٦٦ ٩٥٩	١٠٣ ١٤٩ ٣٢٩	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٤٧٢ ٧٣٨ ٥٥٤	٢٦٩ ٦١٤ ٠٣١	دائنو شراء اراضى
١٠٤ ٦٥٧ ٤٤٤	٨١ ٥١٣ ٧٦٤	ارصدة دائنة متنوعة
١ ٥٩٥ ٦٣٧ ٤٦٤	٢ ٤٨٦ ١٠٢ ٦٤٨	الاجملى
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٤ ٣٤٢ ٢٧٦ ٠٥١	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٠

٣١- مخصصات اخرى
٢٠٢٠/٠٦/٣٠

جنية مصرية	تتقى الغرض منه	المستطعم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول الفترة	مخصص الائتمانات العرضية
الاجملى					
١٣١٤٤٠٨٤	(٥١٣٩١٠٧)	--	--	١٨٢٨٣١٩١	مخصص ارتباطات القروض
٦٦٧١٨٩١	(٩٠٨٠٦٦٨)	--	--	١٥٧٥٢٥٥٩	مخصص ارتباطات الضرائب
١٢٧٦٧٥٦٧٦	(٥٠٠٠٠٠٠٠)	--	--	١٧٧٦٧٥٦٧٦	مخصص مطالبات قضائية
١٣٦٥٤٥٠٩٤	(١٩١٨٨٦)	--	٥٠١٤١٠	١٣٦٢٣٥٥٧٠	مخصص ائحة الكوارث
١٤٦٦٠٣	--	(٣٥٤٢٦٩)	٤٨٦١٥٢	١٤٧٢٠	مخصص مطالبات اخرى
٨٠٣٥٥٩٤٩	--	(١٤٦١٠٤٥٢)	١٤٠٩٩١٣٥	٨٠٨٦٧٢٦٦	الاجملى
٣٦٤٥٣٩٢٩٧	(٦٤٤١١٦٦١)	(١٤٩٦٤٧٢١)	١٥٠٨٦٦٩٧	٤٢٨٨٢٨٩٨٢	

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجملى	تتقى الغرض منه	المستطعم خلال العام	المحول خلال العام	المكون خلال العام	المحصول من التغطيات المطبقا لـ IFRS ٩	رصيد اول العام
١٨٢٨٣١٩١	(١٠٤١١٠٥٦٩)	--	--	--	٦٢٦٥٢٠٧٩	٥٩٧٤١٦٨١
١٥٧٥٢٥٥٩	(٢٦١٨١٣٦٨٣)	--	--	--	٢٧٧٥٦٦٢٤٢	--
١٧٧٦٧٥٦٧٦	(٢٤٣١٩٨٢٤٤)	(٤٢١٤٥٢)	١٨٤٣٧٩٠٦	--	--	٤٠٢٨٥٧٤٦٦
١٣٦٢٣٥٥٧٠	(٢١٨٠٩١)	(٥٠٠٠٠)	--	٣٦٥٥٠٠٠	--	١٣٢٨٤٨٦٦١
١٤٧٢٠	--	(٢٣٦١٥٢)	--	٢٠٨١٠٦	--	٤٢٧٦٦
٨٠٨٦٧٢٦٦	(٤٥٨٤٨٣١)	(١٤٠٧٩٥٤٧)	--	٢٠٥٨٧٣٩	--	٧٩٠٢٢٩٠٥
٤٢٨٨٢٨٩٨٢	(٦١٣٩٢٥٤١٨)	(١٤٧٨٧١٥١)	١٨٤٣٧٩٠٦	٢٤٣٧١٨٤٥	٣٤٠٢١٨٢٢١	٦٧٤٥١٣٤٧٩

٢٠١٩/٠٦/٣٠

الاجملى	تتقى الغرض منه	المكون خلال الفترة	المحول خلال الفترة	المكون خلال الفترة	تتقى الغرض منه	المكون خلال الفترة
٥١٢٤٠٧١٧	١٢٨٠٥٢٢١٠	(٧٦٨١١٤٩٣)	--	٥١٣٩١٠٧	--	--
(١٩١٥٨٩٠٠٨)	--	(١٩١٥٨٩٠٠٨)	--	٩٠٨٠٦٦٨	--	--
١٣١١٠٨٢٤٤	١٣١١٠٨٢٤٤	--	--	٥٠٠٠٠٠٠٠	--	--
٢٠٣٠٩١	٢٠٣٠٩١	--	--	١٩١٨٨٦	(٥٠١٤١٠)	--
(٢٠٨١٠٦)	--	(٢٠٨١٠٦)	--	(٣٠٩٥٢٤)	(٤٨٦١٥٢)	--
(٥٨١٨٤٦٦)	٤٥٨٤٨٣١	(١٠٤٠٣٢٩٧)	--	(٤٨٦١٥٢)	(١٤٠٩٩١٣٥)	--
(١٥٠٦٣٥٢٨)	٣٦٣٩٤٨٣٧٦	(٢٧٩٠١١٩٠٤)	١٨٤٣٧٩٠٦	٤٩٣٢٤٩٦٤	(١٥٠٨٦٦٩٧)	--

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

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</u>		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٧١ ٤٧٢)	٥ ٢٦٠ ١٨٣	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
--	٤٠ ٥٧٨ ٦٣٥	بنود أخرى
(٦٧١ ٤٧٢)	٤٥ ٨٣٨ ٨١٨	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل (التزام)

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة</u>		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	(٦٧١ ٤٧٢)	الرصيد في أول الفترة / العام
٢ ٢٢٨ ٢٣٤	٤٦ ٥١٠ ٢٩١	المحمل على قائمة الدخل
(٦٧١ ٤٧٢)	٤٥ ٨٣٨ ٨١٨	الرصيد في آخر الفترة / العام

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

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبند التالية :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>

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

٤٥٠ ٢٨٣ ٧٧٩ ٤٢١ ٩٨١ ٠٤١

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

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>

الالتزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥ ٣٧ ٢٥٤ ٧٥١

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :

٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥
١١ ٨٧٦ ٩٩٣	١ ٢٩٣ ٥٣٤
(٨ ٦٣٤ ٣٨٩)	(٣ ٧١٥ ٢٣٨)
<u>٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥</u>	<u>٣٧ ٢٥٤ ٧٥١</u>

الرصيد في أول الفترة / العام

تدعيم خلال الفترة / العام

تكلفة الخدمة الحالية

الرصيد في آخر الفترة / العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

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

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

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

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصرى ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه مصرى 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 ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى للمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب للمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٢٠١٠/٥/١٣ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم اثابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالاضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ قرشا وقد تم تغطيه الاكتتاب بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١٥٠ مليون جنيه .

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

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

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى 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	١٢ ٣٣٤ ٠٠٠	%٩,٧٥	١٢٣ ٣٣٤
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اى جى بى للاستثمار	١٠ ٩٥١ ٩٦٣	%٨,٦٦	٨٧ ٩١٧
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	%٨,٢٩	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	%٧,٤١	٩٣ ٧٠٥
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	%٥,٠٣	٦٣ ٦٣٠

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

٣٥- الاحتياطات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	احتياطي المخاطر البنكية
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	احتياطي قانوني
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	احتياطات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	اجمالي الاحتياطات في آخر الفترة / العلم

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العلم

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٠٠٠	٢٢ ٥٠٠	الرصيد في أول الفترة / العلم
٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٢٢ ٥٠٠	٢٧ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ب) احتياطي قانوني

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	الرصيد في أول الفترة / العلم
٨١ ٢٤١ ٧٦٨	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	محول من الارباح المحتجزة
(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة رأس المال
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ج) احتياطي عام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العلم
٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة رأس المال
١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	(د) احتياطي خالص
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العلم محول الى احتياطي المخاطر العلم الرصيد في آخر الفترة / العلم
١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	
(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	--	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العلم محول من الارباح المحتجزة
١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	
٢ ٥١١ ٨٣٨	٣ ٣٣٦ ٨٤٩	
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	الرصيد في آخر الفترة / العلم
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	(ز) احتياطي المخاطر العلم
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العلم محول من الاحتياطيات محول الى مخصص الاضمحلال الرصيد في آخر الفترة / العلم
--	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	
١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	--	
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	--	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	

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

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٩٢ ٤٧٢ ٦٨٣	١ ٠٦٨ ٣٨٩ ٤٨٧	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٨ ٤٨٢ ٢٦٧ ٦٨٧	٢ ٣٠١ ٠٣٧ ١٩٥	أرصدة لدى البنوك
--	١ ١٩١ ٥٨٧ ٩٧٧	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٩ ٢٧٤ ٧٤٠ ٣٧٠</u>	<u>٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩</u>	

٣٨- التزامات عرضية وارتباطات

(أ) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقدات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٨٦٧ ٩٦٥ ٦٥١ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ مقابل ٩٣٠ ٦٦٨ ٣١٢ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٣٥ ٣٦٩ ٩٠٧ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ١٨ ٢١٧ ٦٨١ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٠٤ ٧٧٨ ١٠٨	٢ ٢٨٥ ٤٨١ ٥٤٩	خطابات ضمان
٤٢ ٥٠٤ ٧٢٦	١٣ ٦٦٢ ٦٤٧	اعتمادات مستندية
		يخصم :
<u>(٨٤١ ٤١٤ ٨٧١)</u>	<u>(٢٦٣ ١٩٧ ٨٠٢)</u>	الضمانات النقدية
<u>١ ٢٠٥ ٨٦٧ ٩٦٣</u>	<u>٢ ٠٣٥ ٩٤٦ ٣٩٤</u>	الالتزامات العرضية

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

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ نحو ١٧٧,٣٤ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢٠ نحو ٢٨,٣٧ جنية مصرى .

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

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الدمغة

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

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

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤
تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

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

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

٤١- أحداث هامة

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

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