



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 ٢٠٢١

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠
=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠.

لقد حقق البنك وشركاته أداء تشغيلي جيد نتيجة لتحسن الظروف الاقتصادية على الرغم من التأثير البارز الناتج عن انخفاض أسعار الفائدة خلال الفترة الماضية والذي تم تعويضه بإجراءات ضبط وترشيد التكاليف والمصروفات.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركاته من تحقيق أرباح إجمالية قبل الضرائب قدرها ١,٤٨٠ مليار جنيه خلال النصف الأول من عام ٢٠٢١ بزيادة قدرها ٦,٢ % عن فترة المقارنة مع العلم أنه تم تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدره ١ مليار جنيه.

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 المركز المالي وقائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠:
ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	١ ٦١٦,١	١ ٢٩١,٥	٢٥,١ %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	١٥٨,٢	١٥٧,١	٠,٧ %
توزيعات الأرباح	٥,٦	٢,٤	١٣٣,٣ %
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٨,٦	١٨,٢	٥٧,١ %
أرباح مشروعات البنك الإسكانية	٢٩٧,٧	٢٧١,١	٩,٨ %
نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة	١٤٥,٨	١٣٢,٢	١٠,٣ %
إيرادات الشركات التابعة	١٧٨,١	٧٥,٩	١٣٤,٧ %
(عبء) رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان	(١٠٥,٢)	١٥٢,٧	(١٦٨,٩) %
رد (عبء) مخصصات أخرى	٣,٨	٤٩,٣	(٩٢,٣) %
إيرادات أخرى	١٣١,٩	٧٥,٢	٧٥,٤ %
إيرادات تشغيلية	٢ ٤٦٠,٦	٢ ٢٢٥,٦	١٠,٦ %
مصروفات إدارية	(٧٩٦,٩)	(٧٤٥,٤)	٦,٩ %
مصاريف الشركات التابعة	(١٨٣,٩)	(٨٦,٥)	١١٢,٦ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١ ٤٧٩,٨	١ ٣٩٣,٧	٦,٢ %
مصروفات ضرائب الدخل	(٤٧٥,٧)	(٣٢٩,٧)	٤٤,٣ %
صافي أرباح الفترة	١ ٠٠٤,١	١ ٠٦٤	(٥,٦) %

ويرجع انخفاض صافي الربح المجموع لمصرفنا في النصف الأول من عام ٢٠٢١ عن فترة المقارنة بنسبة ٥,٦ % بسبب استبعاد قيمة توزيعات أرباح الشركات التابعة والشقيقة بالبنك والبالغ قيمتها ١٨٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٠٩ مليون وبنسبة زيادة قدرها ٧٢,٤ % طبقاً لقواعد اعداد الميزانية المجمعة.




(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٦٣٧٥,٦	٥٨٠٠,٥	٩,٩%
ارصدة لدى البنوك	٤٠٤٣,٢	٣٨١٩,٩	٥,٨%
قروض وتسهيلات للعملاء	٢٠٧٢٤,٥	١٨٩٦٢,١	٩,٣%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٥١,٧	٤٣٨,٥	٣%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٠٦٣٨,٢	١٨٧٣٧,٤	١٠,١%
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٦٧٠,٣	٥٥١٥,٤	٢١,٦%
استثمارات في شركات شقيقة	٢٤٢٠,١	٢٠٩٠,٤	١٥,٨%
مشروعات الإسكان	٢٥١٠,٢	٢٤٣٣,٣	٣,٢%
أصول أخرى	٤٢٢٣,٧	٣٥٩٠,٢	١٧,٦%
إجمالي الأصول	٦٨٠٩٢,٥	٦١٣٨٧,٧	١٠,٩%
ارصدة مستحقة للبنوك	٩٢٨,٥	٧٨٦,٩	١٨%
ودائع العملاء	٥٢٠٥٢	٤٦٩٨١,٦	١٠,٨%
التزامات أخرى	٥٣٤٥,٦	٤٤٩٧,٨	١٨,٨%
إجمالي الالتزامات	٥٨٣٢٦,١	٥٢٢٦٦,٣	١١,٦%
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	٩٧٦٦,٤	٩١٢١,٤	٧,١%
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٦٨٠٩٢,٥	٦١٣٨٧,٧	١٠,٩%

وبناء على ما تقدم فإن البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ تلتى منسجمه مع الودائع والظروف الراهنة وتعكس توجهات الإدارة العليا وسعيها لمواجهة أي مخاطر غير محسوبة اخذين بعين الاعتبار الالتزام بالمحافظة على الاستقرار ومتانة المركز المالي للبنك وشركاته بالشكل الذي من شأنه ان يعزز قدره البنك على التعامل مع كافة السيناريوهات التي ستحددها فترة امتداد الازمة الحالية.

وان النتائج الجيدة التي حققها بنك التعمير والإسكان وشركاته تتيح له تسريع وتيرة الاستثمار في التكنولوجيا الرقمية لدعم النمو المستقبلي كما تساهم الربحية وقاعدة رأس المال القوية للبنك في تمكينه من الحفاظ على مستويات حصينة من التحوط لتغطية مخصصات انخفاض قيمة الائتمان لكي تمكنه من مواصلة دعم عملائه ومتعامليه خلال رحلة التعافي من تداعيات الوباء العالمي.

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

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غاتم))

تحريراً في: ٢٠٢١/٠٨/

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 ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعّة 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 المجمعّة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة وتتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعّة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ يونية ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعّة 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 والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة.

مراقبا الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

سامح سعد
الجهاز المركزي للمحاسبات



محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٠ أغسطس ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
المركز المالي المجمع في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٠ ٧٢٤ ٥٣١ ٠١٤	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٥١ ٧١٧ ٥٢٥	١٩	استثمارات مالية
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	٢٠ ٦٣٨ ٢٠٨ ٩٨٥	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ٧٠٥ ٢٦٢ ٠٩٧	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨	٢ ٤٢٠ ١٠٩ ٨٢٩	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٤٢٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٥١٠ ١٩٨ ١٠٧	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
١٠ ٦ ٦٢٠ ٧٢٦	١٠ ٢ ٦٥٠ ٩٨٧	٢٣	مشروعات الإسكان
١٠ ٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٩٨ ٤٩٨ ٠٤٨	٢٤	استثمارات عقارية
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٨١٢ ٩٦٤ ٩٤٧	٢٥	أصول غير ملموسة
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٦٢ ٠٤٢ ٢٠٢	٢٥	أصول أخرى
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	١ ١٤٧ ٥١٥ ٢٦٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٦٨ ٠٩٢ ٤٦٧ ١٦٥		أصول ثابتة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧	٢٨	ودائع العملاء
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ١٣٥ ٧٢٩ ٨٧٣	٢٩	قروض أخرى
٣٧ ١١٦ ٣٠٩	٦٣ ٥٤٢ ٦٥٢		دائنو التوزيعات
٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩	٣ ٤٨٦ ٤٩١ ٦٣١	٣٠	التزامات أخرى
٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	٣٦٢ ١٥٣ ٣٥٩	٣١	مخصصات أخرى
٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤	٢٥٠ ٢٩١ ٨٠٦		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٤٧ ٣٠٥ ٧٤٨	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٥٨ ٣٢٦ ٠٦٥ ٩٧٤		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤	٣٥	احتياطيات
٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢	٢ ٩٢٠ ١٨٠ ٣٦١		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٩٨ ٠٩٦ ٣٦٧		الدخل الشامل الآخر
٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	٩ ٦٥٨ ٤٤٧ ٣٢٢		إجمالي حقوق الملكية
١٠ ١ ٢٠ ٠ ٠ ٣٢	١٠ ٧ ٩٥٣ ٨٦٩		حقوق الأقلية
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٦٨ ٠٩٢ ٤٦٧ ١٦٥		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 التفتيش المالية

جمال محمود سليمان

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني
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 ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٤/١ من ٢٠٢٠/٤/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٤/١ من ٢٠٢٠/٤/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١	٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣	١ ٦٩٦ ٤٠٤ ٥٥٤	١ ٣٨٦ ٧٥٧ ٤٩٩	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١)	(١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠)	(٨ ٩٦ ٣٥٧ ٦٩٩)	(٧ ٤٠ ٧٤١ ٢٧٤)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠	١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣	٨٠٠ ٠٤٦ ٨٥٥	٦٤٦ ٠١٦ ٢٢٥		صافي الدخل من العائد
١ ٨٦ ١٠٣ ٩٥٠	١ ٧٢ ٦٧٧ ٠٦١	٩٣ ٧٦٩ ١٥٣	٨٠ ٤٧٩ ٠٣٢	٧	ايرادات الاتعاب و العمولات
(٢ ٧ ٩٠٩ ٢٥٢)	(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)	(١٣ ٦٩٢ ٤٣٨)	(٩ ٥١٢ ٦١٩)	٧	مصروفات الاتعاب و العمولات
١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨	١٥٧ ١٢١ ٠٦٥	٨٠ ٠٧٦ ٧١٥	٧٠ ٩٦٦ ٤١٣		صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
٥ ٥٨٤ ٧٣١	٢ ٣٧١ ٥٢٣	٣ ٨٤٠ ٦٤٢	٥٢٢ ٩٩٨	٨	توزيعات الارباح
٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥	١٨ ٢٤١ ٠٨٧	١٩ ٦٥٠ ٠٢٠	٢٢ ٩٥١ ١٨٨	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤	٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩	١٣٢ ٢٢٢ ٥٧٣	١٢٥ ١٤٢ ٨٦٤	١٠	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
١٧٨ ٠٦٢ ٠٣٤	٧٥ ٩٢٤ ٢٣٣	٦٤ ٥٩٢ ٠٩٢	٣٦ ٨٤٨ ٧٧٦		إيرادات الشركات التابعة
(١ ٨٣ ٨٦٧ ٧٥٤)	(٨٦ ٥٣٩ ١٥١)	(٧١ ٤١٣ ٨١٩)	(٤٠ ٣١٩ ٥٧٩)		مصاريف الشركات التابعة
١٤٥ ٨١١ ٧٢٦	١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤	١٨ ٨٤٦ ٧٩٧	٧٤ ٣٧٥ ٥١٥		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	(١٢٢ ٤٦٣ ١٩٨)	٤ ٦٨٠ ٥٢٩	١٣	(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
٣ ٨٠٨ ٩٠٨	٤٩ ٣٢٤ ٩٦٤	(١٥ ٩٦٢ ٠١٥)	٤١ ٩٥١ ٠٣٦	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(٧ ٩٦ ٩١٦ ٦٧٨)	(٧ ٤٥ ٣٥١ ٨٥٨)	(٤ ٢٧ ٣٥٢ ٤٩٠)	(٣ ٧٢ ٧٥٧ ٨٩٨)	١١	مصروفات إدارية
١٣١ ٩١٠ ٨٩٢	٧٥ ٠٧٥ ٩٦١	٨٩ ٣٩٨ ٣٤٠	٢٥ ٥٠٦ ١٨٦	١٢	إيرادات تشغيل اخرى
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	٥٧١ ٤٨٢ ٥١٢	٦٣٥ ٨٨٤ ٢٥٣		صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤ ٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)	(٣ ٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)	(٢ ١٨ ٤٩٣ ٧٩٨)	(١ ٧٦ ٤٦٢ ١٠٧)	١٤	مصروفات ضرائب الدخل
١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢	٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦		صافي ارباح الفترة
٦ ٢٦٣ ٦٥٦	٥ ٦٣١ ٦١٠	٣ ٩٥٩ ٩٩١	٢ ٠٤٧ ٤٥٩		نصيب الاقلية في صافي ارباح الفترة
٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	٣٤٩ ٠٢٨ ٧٢٣	٤٥٧ ٣٧٤ ٦٨٧		نصيب الاغلبية في صافي ارباح الفترة
١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦	١ ٠٦٤ ٠٠٧ ١٢٢	٣٥٢ ٩٨٨ ٧١٤	٤٥٩ ٤٢٢ ١٤٦		
١٥	٧,٥٣	٨,٣٧			نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢١/٤/١</u> <u>الى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٠/٤/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٠٠٤٠٥٨٠٣٦	١٠٦٤٠٠٧١٢٢	٣٥٢٩٨٨٧١٤	٤٥٩٤٢٢١٤٦
(٨٤٥٣٧٢٠٨)	٦٣٦٧٢٣٣٠	(١٤٠٩٨٠٣٢)	١٧٠٦٤٥٧٥
<u>٩١٩٥٢٠٨٢٨</u>	<u>١١٢٧٦٧٩٤٥٢</u>	<u>٣٣٨٨٩٠٦٨٢</u>	<u>٤٧٦٤٨٦٧٢١</u>
٦٢٦٣٦٥٦	٥٦٣١٦١٠	٣٩٥٩٩٩١	٢٠٤٧٤٥٩
٩١٣٢٥٧١٧٢	١١٢٢٠٤٧٨٤٢	٣٣٤٩٣٠٦٩١	٤٧٤٤٣٩٢٦٢
<u>٩١٩٥٢٠٨٢٨</u>	<u>١١٢٧٦٧٩٤٥٢</u>	<u>٣٣٨٨٩٠٦٨٢</u>	<u>٤٧٦٤٨٦٧٢١</u>

صافى ارباح الفترة
التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الآخر ٢٠
إجمالى الدخل الشامل

نصيب الاقلية فى صافى ارباح الدخل الشامل
نصيب الاغلبية فى صافى ارباح الدخل الشامل
إجمالى الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التقرير في حقوق الملكية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

البيرــــــــــــان	رأس المال	المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	النسبة العام	احتياطي المخاطر العام	أرباح محتجزة	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي
	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري		جنه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ .٠٠٠ .٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ .٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ .٠٠٠ .٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	٨٩ ٦١٥ ٨١٠	٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٩٩	٧٨ ٨٨٢ .٨٧	٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣
توزيعات ارباح عام ٢٠١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	(٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٨)	--	(٥٧٠ ٦٧٤ ٣٤٨)
المحول الى الاحتياطيات	--	--	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	١ ٣٢٥ .٠٠٠ .٠٠٠	--	٣ ٢٣٦ ٨٤٩	٤ ٥٠٠	--	(١ ٤٢٥ ٨٩٥ ٨١٦)	--	--
التغير في القيمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٦٢ ٦٧٢ ٢٢٠	٦٢ ٦٧٢ ٢٢٠
صافي ارباح السنة لشهر المنتجه في ٣٠ يونيه ٢٠٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	١ .٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	--	١ .٥٨ ٣٧٥ ٥١٢
الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ .٠٠٠ .٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ .٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ .٠٠٠ .٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ .٠٠٠	٨٩ ٦١٥ ٨١٠	٢ ٤٣٤ ٩٩٢ .٣٧	١٤٢ ٥٥٤ ٤١٧	٧ ٩٨٨ ٧٣٨ ٤٤٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١ ٢٦٥ .٠٠٠ .٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ .٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ .٠٠٠ .٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ .٠٠٠	٨٩ ٦١٥ ٨١٠	٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢	١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٩ .٢٠ ١٧٩ ٤٦٠
توزيعات ارباح عام ٢٠٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	(٢٥٧ ١٠٦ ٤٢٤)	--	(٢٥٧ ١٠٦ ٤٢٤)
المحول الى الاحتياطيات	--	--	٩٠ .٠٣٦ ٥٦٥	١ .٠٠٠ .٠٠٠ .٠٠٠	--	١٢ ٤٢٧ ٣٧٦	٤ ٥٠٠	--	(١ ١٠٢ ٤٧٨ ٤٠١)	--	--
المجنب لزيادة رأس المال	--	١٢٦ ٥٠٠ .٠٠٠	--	--	--	--	--	--	(١٢٦ ٥٠٠ .٠٠٠)	--	--
محول الى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	--	--	--	--	--	--	--	--	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)	--	(١٧ ٨٨٢ ٨٨٦)
التغير في القيمة المعادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)
زيادة رأس المال	٢٥٣ .٠٠٠ .٠٠٠	(٢٥٣ .٠٠٠ .٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي ارباح السنة لشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	--	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠
الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠٢١	١ ٥١٨ .٠٠٠ .٠٠٠	٦٥٣ .٠٠٠ .٠٠٠	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ .٠٠٠ .٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٦١٥ ٨١٠	٢ ٩٢٠ ١٨٠ ٣٦١	٩٨ .٩٦ ٣٦٧	٩ ٦٥٨ ٤٤٧ ٣٢٢

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنية مصري	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	ايضاح رقم	
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢٥ ٩٥٥ ٩١٠	١٣٣ ٩٩٦ ١٢٥	٢٦,٢٤,٢٣	اهلاك واستهلاك
(١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢)	١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤	١٣	عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٢ ١٢٧ ١٨٠)	(٧٨٤ ٩٦٠)	١٢	رد اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
١٥ ٠٨٦ ٦٩٧	٥٦ ١٤١ ٤٢٥	٣١	مخصصات اخرى
(٩ ٨٠٨ ٩٦٠)	(١٩ ٨٨٦ ٨٥٨)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥ ٧٩٣ ٧٦٥)	(٤ ٤٤٦ ٩٥٠)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٣٢ ١٦٥ ٩٩٤)	(١٤٥ ٨١١ ٧٢٦)		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١٤ ٩٦٤ ٧٢١)	(٣١ ٨١٩ ٠١٨)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٦٤ ٤١١ ٦٦١)	(٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٥٨٦ ٢٩٦)	(١ ٣٤١ ١٧١)	١٢	ارباح بيع اصول ثابتة
١ ١٥٢ ١٤٥ ٦٥٠	١ ٥١١ ١٤٥ ٧٥٠		ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الاصول
٦ ٧٧٩ ٤٦٢ ٤٠٥	(٦٩٧ ٠٥٩ ٩٨٨)		ارصدة لدى البنوك
(٧٤٠ ٥٢٩ ٠٧٢)	(٢ ٤٨٢ ٨٧٧ ٦٤٢)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠ ٥٧٧ ٥٣٩	٦ ٦٨٨ ١٠١		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١ ٦١٠ ٦٩٢ ٤٦٦)	(١ ٨٦٤ ٦٩٢ ٨١٤)		قروض وتسهيلات للعملاء
(٧٢ ٧٢٩ ١٧٤)	(٧٦ ١٠٤ ٧٧٠)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(٩١٣ ٠٧٥ ٣٠٢)	(١٥٦ ٩٧٨ ٩٣٧)		اصول اخرى
			صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
(١٨٧ ٦٤٥ ٧٢٩)	١٤١ ٥٩٦ ٦٢٨		ارصدة مستحقة للبنوك
(٢ ٤٦٣ ٦٣٤ ٠٩٢)	٥ ٠٧٠ ٤٢٥ ٩٣٢		ودائع العملاء
٧٢٨ ٠٦٣ ٣٩٧	(٤٦ ٦١٤ ١٧٠)		اللتزامات اخرى
(٢ ٤٢١ ٧٠٤)	٢٣٢ ١٤٤		اللتزامات مزاي التقاعد
(٢٥٧ ١٢٩ ٤٧٠)	(٤٤٧ ١٣٦ ٤٢٤)		المسدد لمصلحة الضرائب
٢ ٤٢٢ ٣٩١ ٩٨٢	٩٥٨ ٦٢٣ ٨١٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨٨ ٠١٩ ٩٣٤)	(١٣٨ ٧٩٦ ٤٧٥)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٥٨٩ ٦٤٦	٣ ٢٦٢ ٣٢٥		متحصلات بيع اصول ثابتة
(٧٤١ ٢٨٥ ٧٧٨)	(١ ١٧٥ ١٦٢ ٥٧٦)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٨٥ ٤٤٦ ٠٠٠	٥٠٦ ٣٣٤ ٨١٢		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٧ ٩٨٧ ٤٤٥)	(٢٧ ٥٣٢ ٨٣٣)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(٥٦١ ٢٥٧ ٥١١)	(٨٣١ ٨٩٤ ٧٤٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٧ ٢٦١ ٩٥٨	٢٠٥ ٦٢٧ ٦٢٦		قروض طويلة الاجل
(٥٤٠ ٢٩٥ ٦٤٧)	(٢٣٠ ٦٨٠ ٠٨١)		توزيعات الارباح المدفوعة
(٥٣٣ ٠٣٣ ٦٨٩)	(٢٥ ٠٥٢ ٤٥٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١ ٣٢٨ ١٠٠ ٧٨٢	١٠١ ٦٧٦ ٦٠٨		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٣ ٤٤٥ ٨١٧ ٠٤١	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣		نقدية و ارصدة لدى البنك المركزي
٢ ٥٧٥ ٥٧٠ ٧٨٨	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥		ارصدة لدى البنوك
١٧ ٧١١ ٧٥٨ ٩٥٦	٢١ ١٨٨ ٥٤٦ ٩٨٧		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢ ٣٧٧ ٤٢٧ ٥٥٤)	(٥ ٤٨٦ ٨٣٨ ١٣٠)		ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الإلزامي
(٢٧٤ ٥٣٣ ٥٩٣)	(٤٠٣ ٥٠٠ ٠٠٠)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(١٦ ٥٢٠ ١٧٠ ٩٧٩)	(٢١ ١٨٨ ٢٢٥ ٧٥٢)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	٣٧	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرفية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٦٧٧ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

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

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 ٢٠٢١

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 صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

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 :
- صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر للأصول/الالتزامات المبوبة 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 أصولاً 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 ٢٠٢١

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 الاداة 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 كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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
	من خلال الدخل الشامل	من خلال الأرباح أو الخسائر
أدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات 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 لتحصيل التدفقات 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 ومدى 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 على 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 ٢٠٢١

- 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 اصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الاداة والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التوبيخ بين مجموعات الاصول المالية الا فقط وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادرا او يكون بصفة غير متكررة وغير جوهريه او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

وتعرض بنود اتفاقيات شراء أذون خزانة مع التزام بإعادة البيع واتفاقيات بيع أذون خزانة مع التزام بإعادة الشراء على أساس الصافي 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 أياً مما يلي :

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

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢/ز - تغطية التدفقات النقدية

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

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

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

٣/ز - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

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

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصي والقروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية.

- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النقدي أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥% من أقساط الجدولة وبحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

ي- إيرادات الأتعاب والعمولات

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

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

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

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

ك- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الاولى بحساب القيمة الحالية لإجمالي العجز النقدي المحسوب 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 لأدوات الدين بالمرحلة الاولى او مدى حياة الاصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

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

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

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

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

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

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

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

و - الشهرة

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ن - تقييم مشروعات الاسكان

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

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

ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأراضي والمباني بصفة أساسية في 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، حسبما يكون ملائماً، وذلك عندما يكون محتملاً تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى البنك وكان من الممكن تحديد هذه

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

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

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

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

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

ويتم الاعتراف بخسارة 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 الخزنة.

ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصص تكاليف إعادة الهيكلة والمطالبات القانونية عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي 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 ٢٠٢١

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

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

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

ث- مزايا العاملين

ث/١ - التزامات المعاشات

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تامينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسى و الفروع . و يلتزم البنك بأن يودى 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 تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

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

ويتم حساب الأرباح (الخسائر) الناجمة عن التعديلات والتغيرات في التقديرات والافتراضات الاكتوارية وتخصم تلك الأرباح (وتضاف الخسائر) على قائمة الدخل اذا 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 بالاضافة 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 الاصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو اصدار خيارات خصماً من حقوق المساهمين وبصافي المتحصلات بعد الضرائب.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 انشطه 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 الملازم 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 والعملاء

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/أ

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 بمحفظه من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

مخصص خسائر الاضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فان اغلبيه 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:

٢٠٢١/٠٦/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٧٩٪	١٤٪
المرحلة الثانية	٩٪	١٩٪
المرحلة الثالثة	١٢٪	٦٧٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
ارصدة لدى البنوك	٤ ٠٤٦ ٢١٧ ٩٥٢	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
قروض وتسهيلات للعملاء		
قروض لافراد		
- حسابات جارية مدينة	٦٥١ ٣١٨ ٧١٤	٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨
- بطاقات ائتمان	٥٢ ٠٥١ ٤٤٣	٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦
- قروض شخصية	٥ ٧١٨ ١٩٨ ٠٥٦	٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦
- قروض عقارية	٨ ١٣٠ ٢٠٩ ٤٣٢	٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤
قروض لمؤسسات:		
- حسابات جارية مدينة	٣ ٦٢٢ ٥٢٩ ٤٨٢	٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠
- قروض مباشرة	٣ ٣١٦ ٩٣٨ ٤٦١	٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١
قروض وتسهيلات مشتركة	١ ٠٢٥ ٥٥٦ ٦٥٥	٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨
قروض مخصصة:		
- قروض مباشرة	٤٠٢ ٠٣٧ ٦٤٩	٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١
استثمارات مالية:		
- أدوات دين	١١ ٣٨٢ ٩٤٠ ١٤٣	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
اصول اخرى	٢ ٨١٢ ٩٦٤ ٩٤٧	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦
الاجملى	٤١ ١٦٠ ٩٦٢ ٩٣٤	٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٦/أ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٧٨٦٦.١٥١٩٠	١٨٢١٢٩٣٣٧٧٤	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١٤٧٢.٠٨٧١٨١	٢٠٢١٧١٣٧١٨	متأخرات ليست محل اضمحلال
١٧١٢١٢٦٦٨٣	٢٦٨٤١٩٢٤٠٠	محل اضمحلال
<u>٢١.٥٠.٢٢٩.٥٤</u>	<u>٢٢.٩١٨.٨٣٩.٨٩٢</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢.٦٩٩٠٠.٧٨١)	(٢.١٧٧.٤٠٠.٧٧٢)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨٢.٠٤١٩٢)	(١٦٩.٠٨١٠٦)	الفوائد المجنبه
<u>١٨.٩٦٢.١٢٤.٠٨١</u>	<u>٢٠.٧٢٤.٥٣١.٠١٤</u>	الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١٠٢.٢٨٥.٨٨١ جنيه مقابل ١٥١.٩٣٧.٥٥٥ 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 ٢٠٢١

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٦/٣٠

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	
١٣.٠٠١.١٩١.٥٦٧	٨٣٧.٧٥٤.٨٥١	١.١١٤.٨٦٨.٨٧٦	١٤.٩٥٣.٨١٥.٢٩٤
٥.٢١١.٧٤٢.٢٠٧	١.١٨٣.٩٥٨.٨٦٧	١.٥٦٩.٣٢٣.٥٢٤	٧.٩٦٥.٠٢٤.٥٩٨
١٨.٢١٢.٩٣٣.٧٧٤	٢.٠٢١.٧١٣.٧١٨	٢.٦٨٤.١٩٢.٤٠٠	٢٢.٩١٨.٨٣٩.٨٩٢

الافراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٦/٣٠

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	
٤٩.٥٢٦.٣٢٢	٤٧.٧٧٧.٦٤٢	٢٠٢.٢٦٣.١٨٤	٢٩٩.٥٦٧.١٤٨
٢٥٣.٠٢٩.٤٠٣	٣٥٨.٤٩٦.٧٥٣	١.٢٦٦.٣٠٧.٤٦٨	١.٨٧٧.٨٣٣.٦٢٤
٣٠٢.٥٥٥.٧٢٥	٤٠٦.٢٧٤.٣٩٥	١.٤٦٨.٥٧٠.٦٥٢	٢.١٧٧.٤٠٠.٧٧٢

الافراد

الشركات والمؤسسات

٢٠٢٠/١٢/٣١

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	
١١.٩٠٦.١٢٨.٥٤٨	٧٦٧.٣٤٤.٧٥٢	١.٠٩٢.٩٩٦.٨٢٥	١٣.٧٦٦.٤٧٠.١٢٥
٥.٩٥٩.٨٨٦.٦٤٢	٧٠٤.٧٤٢.٤٢٩	٦١٩.١٢٩.٨٥٨	٧.٢٨٣.٧٥٨.٩٢٩
١٧.٨٦٦.٠١٥.١٩٠	١.٤٧٢.٠٨٧.١٨١	١.٧١٢.١٢٦.٦٨٣	٢١.٠٥٠.٢٢٩.٠٥٤

الافراد

الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٠/١٢/٣١

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	
١١٩.٦٣٥.١٨٢	٧٤.٩٨٥.٣٦٧	٢٥٥.١٥٠.٨٦٨	٤٤٩.٧٧١.٤١٧
٩٠.٩٦٨٧.٩٤٩	٢٦٧.٠٨٠.٥٨٤	٤٤٣.٣٦٠.٨٣١	١.٦٢٠.١٢٩.٣٦٤
١.٠٢٩.٣٢٣.١٣١	٣٤٢.٠٦٥.٩٥١	٦٩٨.٥١١.٦٩٩	٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١

الافراد

الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

٢٠٢١/٠٦/٣٠

إرصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	--	--	٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٣.٠٢٣.٠٣٧)	--	--	(٣.٠٢٣.٠٣٧)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>٤.٠٤٣.١٩٤.٩١٥</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٤.٠٤٣.١٩٤.٩١٥</u>

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالي</u>	<u>١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨.٥١٥.١٤٧)	--	--	(٨.٥١٥.١٤٧)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١١.٣٧٤.٤٢٤.٩٩٦</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١١.٣٧٤.٤٢٤.٩٩٦</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢١/٦/٣٠

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٣٠٠١١٩١٠٦٧	--	--	١٣٠٠١١٩١٠٦٧
المتابعة العادية	--	٨٣٧٧٥٤٨٥١	--	٨٣٧٧٥٤٨٥١
ديون غير منتظمة	--	--	١١١٤٨٦٨٨٧٦	١١١٤٨٦٨٨٧٦
الاجمالي	١٣٠٠١١٩١٠٦٧	٨٣٧٧٥٤٨٥١	١١١٤٨٦٨٨٧٦	١٤٩٥٣٨١٥٢٩٤
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤٩٥٢٦٣٢٢)	(٤٧٧٧٧٦٤٢)	(٢٠٢٢٦٣١٨٤)	(٢٩٩٥٦٧١٤٨)
القيمة الدفترية	١٢٩٥١٦٦٥٢٤٥	٧٨٩٩٧٧٢٠٩	٩١٢٦٠٥٦٩٢	١٤٦٥٤٢٤٨١٤٦

قروض وتسهيلات للشركات	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٥٢١١٧٤٢٢٠٧	--	--	٥٢١١٧٤٢٢٠٧
المتابعة العادية	--	١١٨٣٩٥٨٨٦٧	--	١١٨٣٩٥٨٨٦٧
ديون غير منتظمة	--	--	١٥٦٩٣٢٣٥٢٤	١٥٦٩٣٢٣٥٢٤
الاجمالي	٥٢١١٧٤٢٢٠٧	١١٨٣٩٥٨٨٦٧	١٥٦٩٣٢٣٥٢٤	٧٩٦٥٠٢٤٥٩٨
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٢٥٣٠٢٩٤٠٣)	(٣٥٨٤٩٦٧٥٣)	(١٢٦٦٣٠٧٤٦٨)	(١٨٧٧٨٣٣٦٢٤)
القيمة الدفترية	٤٩٥٨٧١٢٨٠٤	٨٢٥٤٦٢١١٤	٣٠٣٠١٦٠٥٦	٦٠٨٧١٩٠٩٧٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٦ ٢٨٦)	--	--	(٦٦ ٢٨٦)
القيمة البتريية	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	--	--	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨٥١٠ ٦٨٥)	--	--	(٨٥١٠ ٦٨٥)
القيمة البتريية	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥	--	--	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للأفراد
				<u>درجة الائتمان</u>
١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	--	--	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	ديون جيدة
٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	--	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
١٠ ٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	١٠ ٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	--	--	ديون غير منتظمة
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٠ ٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	<u>الاجمالي</u>
(٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧)	(٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨)	(٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧)	(١١٩ ٦٣٥ ١٨٢)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٣ ٣١٦ ٦٩٨ ٧٠٨	٨٣٧ ٨٤٥ ٩٥٧	٦٩٢ ٣٥٩ ٣٨٥	١١ ٧٨٦ ٤٩٣ ٣٦٦	القيمة الدفترية

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى شهر ١٢	قروض وتسهيلات للشركات
				<u>درجة الائتمان</u>
٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	--	--	٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	ديون جيدة
٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	--	٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨	٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨	--	--	ديون غير منتظمة
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٦١٩ ١٢٩ ٨٥٨	٧٠٤ ٧٤٢ ٤٢٩	٥ ٩٥٩ ٨٨٦ ٦٤٢	<u>الاجمالي</u>
(١ ٦٢٠ ١٢٩ ٣٦٤)	(٤٤٣ ٣٦٠ ٨٣١)	(٢٦٧ ٠٨٠ ٥٨٤)	(٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٥ ٦٦٣ ٦٢٩ ٥٦٥	١٧٥ ٧٦٩ ٠٢٧	٤٣٧ ٦٦١ ٨٤٥	٥ ٠٥٠ ١٩٨ ٦٩٣	القيمة الدفترية

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	طبيعة الأصل
١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠	اراضي
٤٥ ٠٠٠	--	وحدات سكنية
٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	فندق
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٣١ ٢٣٢	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٨/١ تركيز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ يونية ٢٠٢١ .

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	
٤٠٤٦٢١٧٩٥٢	--	--	٤٠٤٦٢١٧٩٥٢	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٥١٣١٨٧١٤	١٦٨١٦٥٦٤٣	٢١٠٣٦٩٦٥٥	٢٧٢٧٨٣٤١٦	- حسابات جارية مدينة
٥٢٠٥١٤٤٣	٥١٨٦٧٨٢	١٧١٧٦٠١٢	٢٩٦٨٨٦٤٩	- بطاقات ائتمان
٥٧١٨١٩٨٠٥٦	١٢٩٦٦٨٤٠٥٨	١٦٧٢٥٩٧٠٦٠	٢٧٤٨٩١٦٩٣٨	- قروض شخصية
٨١٣٠٢٠٩٤٣٢	١٤٤١٧٩٨٩٧٠	٢٢١٦٨٥٦٤٦٠	٤٤٧١٥٥٤٠٠٢	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣٦٢٢٥٢٩٤٨٢	١٧٧٥٥٣٣٩٥	٥٩١٦٠٨٦٧٠	٢٨٥٣٣٦٧٤١٧	- حسابات جارية مدينة
٣٣١٦٩٣٨٤٦١	٢٩١٣٣٨٢٣٢	٤١٦٥٨٠٦٠٨	٢٦٠٩٠١٩٦٢١	- قروض مباشرة
١٠٢٥٥٥٦٦٥٥	--	--	١٠٢٥٥٥٦٦٥٥	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٤٠٢٠٣٧٦٤٩	--	--	٤٠٢٠٣٧٦٤٩	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١١٣٨٢٩٤٠١٤٣	--	--	١١٣٨٢٩٤٠١٤٣	- أدوات دين
٢٨١٢٩٦٤٩٤٧	٢٦٧٩٤٨٠٨	٥٨٥٨٧٧٣٥	٢٧٢٧٥٨٢٤٠٤	اصول اخرى
٤١١٦٠٩٦٢٩٣٤	٣٤٠٧٥٢١٨٨٨	٥١٨٣٧٧٦٢٠٠	٣٢٥٦٩٦٤٨٤٦	الاجمالى في ٣٠ يونية ٢٠٢١
٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠	٣٤٠٢٨٤٨٢٣٩	٥١٦٤٢١١٠٨٧	٢٨٦٢١٨٨٨٨٤٤	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

الاجمالى	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٤.٠٤٦.٢١٧.٩٥٢	--	--	٢.٩٣٦.٧١٥.٣١٨	--	--	--	--	--	١.٠٩٥.٠٢.٦٣٤	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٦٥١.٣١٨.٧١٤	٦٥١.٣١٨.٧١٤	--	--	--	--	--	--	--	--	-حسابات جارية مدينة
٥٢.٠٥١.٤٤٣	٥٢.٠٥١.٤٤٣	--	--	--	--	--	--	--	--	-حسابات ائتمان
٥٧١٨.١٩٨.٠٥٦	٥٧١٨.١٩٨.٠٥٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨١٣٠.٢٠٩.٤٣٢	٨١٣٠.٢٠٩.٤٣٢	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٣.٦٢٢.٥٢٩.٤٨٢	--	٨٣.٠٠٥.٨٦٦	--	٧٩١.٦١٤.٦٧٤	١٣٠.٧٧٦.١١٨	٧٣٢.٣٧١.٤٦٢	١.٦٥٢.١٣٩.٦٦٥	٤٦.٩١٥.٧٥٨	١.٨٥٧.٠٥.٩٣٩	-حسابات جارية مدينة
٣.٣١٦.٩٣٨.٤٦١	--	١٨.١٦٠.٦٢٢	--	٢٤٢.٧٣١.٢٣٣	١.٢٣٥.٣٠١.٥٠٧	٢.٠٩٥.٧٧.٠٨٢	٣.٤٨٤.٠٢.٨١١	٤.٣٠٦.٤٧٢	١.٢٥٨.٤٥٨.٧٣٤	قروض مباشرة
١.٠٢٥.٥٥٦.٦٥٥	--	--	--	--	١.٠٢٥.٥٥٦.٦٥٥	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٤.٠٢.٣٧.٦٤٩	--	--	٤.٠٢.٣٧.٦٤٩	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	١١.٣٨٢.٩٤٠.١٤٣	--	--	--	--	--	--	-الودعدين
٢.٨١٢.٩٦٤.٩٤٧	٢.٥٨٣.١٤.٠٠٥	٩.٢٤٦.١٣٩	١.٧٨٧.٤٩.٦٧٦	١.٣١٩.٧٨١.٠٢١	٨٣٥.٢٥٤.٤٣٦	--	--	--	٢.١١.٦١٩.٦٧٠	اصول اخرى
٤١.١٦٠.٩٦٢.٩٣٤	١٤.٨١٠.٠٩١.٦٥٠	١١.٤١٢.٦٢٧	١٥.٩٠٠.٤٤٢.٧٨٦	٢.٣٥٤.١٢٦.٩٢٨	٣.٢٢٦.٨٨٨.٧١٦	٩٤١.٩٤٨.٥٤٤	٢.٠٠٠.٥٤٢.٤٧٦	٥١.٢٢٢.٢٣٠	١.٧٦٥.٢٨٦.٩٧٧	الاجمالى فى ٣٠ يونية ٢٠٢١
٣.٧١٨.٩٤٨.١٧٠	١٣.٥٦٩.٥٤٣.٨٩٩	١.٧١٥.٢.٣٧٧	١.٢.٩٢٥.٧٨١.٥٥٠	١.٤٥٨.٧٧.١٧٧	٢.٥٢٢.٨٤٦.٤٨٨	١.٣٣٤.٢٦٤.١٩٤	١.٩١٨.٠٤١.٨٢٦	٤.٧.٦٥٩.٨٧٨	٣.٣٠٤.٨٨٧.٧٨١	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 فتتشأ بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 الفتره. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للأدوات المالية موزعة بالعملات المكونة لها :

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ يونية ٢٠٢١	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٦١٠٤٨٥٤	٣٣٨٥٨١	٤١٧١٧	١٠٥٥٨٠
أرصدة لدى البنوك	٣٧٠٤١٨٣	٥٩٢٧٥٨	١٩٤٧٠٨	٢٨٤٨٩٣٦
قروض وتسهيلات للعملاء	٩٤٨٦٤٨٩	١٠٣٧٤٤٥	١٢٠٥	٤١٨٦
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٤١٥٠٠٠٠٠	٣٨٠٠٠٠٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٣٩٠٠٠٠٠	١٤٣٠٠٠٠٠	--	--
أصول مالية أخرى	٩٩٧٣١٤	١٦١	٤٦	٥٤٢
إجمالي الأصول المالية	٩٥٦٩٢٨٤٠	٢٠٠٦٨٩٤٥	٢٣٧٦٧٦	٢٩٥٩٢٤٤
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٤١٥٠٧٦٥٨	١٤٩٠٨٩١٨	--	--
ودائع للعملاء	٣٤٦٩٦٢٧٦	٣٥٦٢٩٤٠	٢٢٨٧٧٣	١٤٥٦٨٤٧
التزامات مالية أخرى	٩٣٨٧٢٢٥	٢٥٥٧٣٥	١٠١٤	١١٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية	٨٥٥٩١١٥٩	١٨٧٢٧٥٩٣	٢٢٩٧٨٧	١٤٦٧٨٤٧
صافي المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠٢١	١٠١٠١٦٨١	١٣٤١٣٥٢	٧٨٨٩	١٤٩١٣٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
إجمالي الأصول المالية	٨٣٢٣٥٨٥٦	١٩٦٣٨٧٣١	٢٤٤٢١٣	٢٦٣٥٩٩٧
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦٣٦٦٧٢٤	١٨٠٦٢٦٣٣	٢٣٤٥٤٩	١٥٣٨٥٧٠
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦٨٦٩١٣٢	١٥٧٦٠٩٨	٩٦٦٤	١٠٩٧٤٢٧

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ب/٣ خطر سعر العائد

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

ويخصص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيمة الدفترية للادوات المالية موزعة على أساس سعر تواريخ إعادة التسعير أو تواريخ الاستحقاق أيهما أقرب:

(القيمة بالآلاف جنية مصرى)

الإجمالي	بدون عقد	أكثر من سنة حتى خمس سنوات	أكثر من ثلاثة أشهر حتى سنة	أكثر من شهر حتى ثلاثة أشهر	حتى شهر واحد	الأصول المالية
٦ ٣٧٥ ٥٧٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣	--	--	--	--	تقديمية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤ ٠٤٣ ١٩٥	٩٣ ٨٧٤	--	--	٧٧٥	٣ ٩٤٨ ٥٤٦	أرصدة لدى البنوك
٢٢ ٩١٨ ٨٤٠	--	١٥ ٥٩١ ٢٩٢	٤ ٨٢٣ ٧٧١	١ ٠٨٥ ٧٢٨	١ ٤١٨ ٠٥٠	قروض وتسهيلات للعملاء
٢٧ ٣٤٣ ٤٧١	--	١٤٦ ١٠٥	٧ ٥٦٢ ٣٦٧	٣ ٢٥٧ ٨٦٣	١٦ ٣٧٧ ١٣٦	استثمارات مالية
٤٥١ ٧١٨	--	٤٣ ١٧٠	--	--	٤٠٨ ٥٤٨	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح
٩ ١٥٣ ٩٧٨	٦ ١٠٨ ٦٤٦	٣٠ ٤٥ ٣٣٢	--	--	--	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٠ ٢٨٦ ٧٧٦	١٢ ٥٧٨ ٠٩٣	١٨ ٨٢٥ ٨٩٩	١٢ ٣٨٦ ١٣٨	٤ ٣٤٤ ٣٦٦	٢٢ ١٥٢ ٢٨٠	أصول مالية أخرى
٩٢٨ ٥٢٦	٣٩٠	--	--	--	--	إجمالي الأصول المالية
٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤	٢٥ ٥٤٩ ٨٠٤	١١ ٨٤٢ ٦٦٨	٦ ٩٨٥ ٩٧٨	٢ ٤٣٧ ٩٣٨	٥ ٢٣٥ ٦٣٦	أرصدة مستحقة للبنوك
١ ١٣٥ ٧٣٠	--	١٠ ٤٩ ٦٧٦	٧٣ ٢٠٥	٧ ٨٩٧	٤ ٩٥٢	ودائع للعملاء
١٦ ١٧٠ ٤٩٦	٧ ٠٣٩ ٧٣٦	٩ ١٣٠ ٧٦٠	--	--	--	قروض أخرى
٧٠ ٢٨٦ ٧٧٦	٣٢ ٥٨٩ ٩٣٠	٢٢ ٠٢٣ ١٠٤	٧ ٠٥٩ ١٨٣	٢ ٤٤٥ ٨٣٥	٦ ١٦٨ ٧٢٤	التزامات مالية أخرى
()	(٢٠ ٠١١ ٨٣٧)	(٣ ١٩٧ ٢٠٥)	٥ ٣٢٦ ٩٥٥	١ ٨٩٨ ٥٣١	١٥ ٩٨٣ ٥٥٦	إجمالي الالتزامات المالية
						فجوة إعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إقراضها للعملاء. ويتواجد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
 - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن 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 ٢٠٢١

- أرصدة لدى البنوك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعلماء

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية
- حماية قدرة البنك على الاستمرارية وتمكينه من الاستمرار في توليد عائد للمساهمين والأطراف الأخرى التي تتعامل مع البنك.
- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

ويطلب البنك المركزى المصرى أن يقوم البنك بما يلى :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

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

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

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>رأس المال</u>
		الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤	٤ ٨٧٦ ١٤٥ ٨٤٦	الاحتياطات
١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	٤٣٦ ٥٢٥ ٠٥٠	الأرباح المحتجزة
(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	(٣٩١ ٨٦٥ ٨١٢)	إجمالي الاستعدادات من رأس المال الأساسي المستثمر
١٢٥ ١٧٥ ١٦٧	١١٥ ٨٩٠ ٧٨٣	الدخل الشامل الآخر
٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨	٦ ٨٠٧ ٦٩٥ ٨٦٧	إجمالي رأس المال الأساسي
١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤	٦٢٢ ٢٦٢ ٥٩٦	صافي أرباح الفترة / العلم
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٤٢٩ ٩٥٨ ٤٦٣	إجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	٣١١ ٠٧٠ ٠٠٠	مخصص خسائر الأضرار للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٧ ٠٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	٥٠ % من إجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١	٣١٥ ٢٤٣ ٧٣٥	إجمالي رأس المال المساند
٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣	٧ ٧٤٥ ٢٠٢ ١٩٧	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦	٢٧ ٨٩٦ ٢٩٩ ٦٦٨	إجمالي خطر الائتمان
١ ٥٢٥ ٧١١ ٥٢٥	١ ٤٧١ ٥٦٤ ٦٦٩	إجمالي خطر السوق
٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	إجمالي خطر التشغيل
٣٣ ٢٠٧ ١٣٧ ٥١١	٣٥ ٨١٦ ٦٨٩ ٨٣٧	إجمالي
٢٢,٣٢	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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	<u>نسبة الرافعة المالية</u>
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٤٢٩ ٩٥٨ ٤٦٣	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستعدادات
٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	٦٥ ٥٦٥ ٨٨٨ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	١ ٦٤٢ ٨٩٣ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج الميزانية
٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	٦٧ ٢٠٨ ٧٨١ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية
١١,٥٠	١١,٠٦	نسبة الرافعة المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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- 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

د- ضرائب الدخل

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

هـ- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

(جنية مصرى)

الاييرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعى

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعى	١ ٠٦٥ ٩٢٠ ٠٤٣	١ ١٥٠ ٨٤١ ٢٣٦	١ ٠٢٣ ٥٥٩ ٩٤٩	٨٦٦ ٠٨٧ ٩٧١	٤ ١٠٦ ٤٠٩ ١٩٩
مصروفات النشاط القطاعى	٦٥٧ ٧٧٢ ٨٢٢	٦٤٦ ٣٧٣ ٦٤٤	٦٤٣ ٥٥٧ ٤٨٧	٤٤٣ ٦٢٩ ٦٤٤	٢ ٣٩١ ٣٣٣ ٥٩٧
نتيجة اعمال القطاع	٤٠٨ ١٤٧ ٢٢١	٥٠٤ ٤٦٧ ٥٩٢	٣٨٠ ٠٠٢ ٤٦٢	٤٢٢ ٤٥٨ ٣٢٧	١ ٧١٥ ٠٧٥ ٦٠٢
مصروفات وايرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٢٣٥ ٢٧٣ ٤٨٠)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢
الضريبة	--	--	--	--	(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعى	١ ٠٠٣ ٣٩١ ٧٢٦	٨٠٦ ٨١٦ ٠٤٧	١ ٠٥٣ ٥٠٥ ٦٦٣	٧٧٣ ٢٣٢ ١٨٥	٣ ٦٣٦ ٩٤٥ ٦٢١
مصروفات النشاط القطاعى	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
ايرادات 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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

بيـتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١
				الايـرادات والمصرفوات وفقا للقطاعات الجغرافية
٤ ١٠٦ ٤٠٩ ١٩٩	٢٢٢ ٠٥٦ ٦٩٧	٥٩١ ٩٠٨ ٤٩١	٣ ٢٩٢ ٤٤٤ ٠١١	ايـرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٦٢٦ ٦٠٧ ٠٧٧	١٣٥ ٠٩٢ ٣٠٦	٤٤٨ ٥٥٣ ١٩٩	٢ ٠٤٢ ٩٦١ ٥٧٢	مصرفوات القطاعات الجغرافية
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢	٨٦ ٩٦٤ ٣٩١	١٤٣ ٣٥٥ ٢٩٢	١ ٢٤٩ ٤٨٢ ٤٣٩	نتيجة اعمل القطاع
١ ٤٧٩ ٨٠٢ ١٢٢				ربح الفترة قبل الضريبة
(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)				الضريبة
١ ٠٠٤ ٠٥٨ ٠٣٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٦ ٨٤٦ ٤٥٣ ٨٥١	٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤	١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣	٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٤٦ ٠١٣ ٣١٤				اصول غير مصنفة
٦٨ ٠٩٢ ٤٦٧ ١٦٥	٣ ٢٦٣ ٠٨٢ ٥٢٤	١١ ١٤٣ ٥٦٠ ٥٢٣	٥٢ ٤٣٩ ٨١٠ ٨٠٤	اجمالى الاصول
٥٨ ٣٢٦ ٠٦٥ ٩٧٤	٣ ١٩٦ ١١٧ ٦٠٨	١١ ١٨٠ ٢٠٤ ٨٩٩	٤٣ ٩٤٩ ٧٤٣ ٤٦٧	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٣٠ ٠٢٦ ٣٨٦)	(٣ ٣٣٦ ٧٣٣)	(١١ ٥١٤ ٥٥١)	(١١٥ ١٧٥ ١٠٢)	اهلاكت
(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	--	--	(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	(عبء) اضمحلل

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٠
				الايـرادات والمصرفوات وفقا للقطاعات الجغرافية
٣ ٦٣٦ ٩٤٥ ٦٢١	٢٢٣ ٣٩٠ ٠٧٦	٦٥٩ ١٢٧ ٢٤٥	٢ ٧٥٤ ٤٢٨ ٣٠٠	ايـرادات القطاعات الجغرافية
٢ ٢٤٣ ٢٧٨ ٦٤٩	١٤٩ ١٤٨ ٣٦٢	٥٢٠ ٤٥٣ ٧٥٠	١ ٥٧٣ ٦٧٦ ٥٣٧	مصرفوات القطاعات الجغرافية
١ ٣٩٣ ٦٦٦ ٩٧٢	٧٤ ٢٤١ ٧١٤	١٣٨ ٦٧٣ ٤٩٥	١ ١٨٠ ٧٥١ ٧٦٣	نتيجة اعمل 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)	(٣ ٢٤٣ ٠٠٩)	(١٠ ٨٩٥ ٠١٤)	(١٠٧ ٥٧٤ ٢٤٩)	اهلاكت
١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	--	--	١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	رد اضمحلل

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٦- صافي الدخل من العقد
جنيه مصري	جنيه مصري	عقد القروض و الإيرادات المشابهة من :
١ ١٠٠ ٥٦٧ ٢٦٦	١ ١٢٥ ٢٠٦ ٠٧٢	قروض وتسهيلات للعملاء
١ ٥١٨ ٨٤٨ ٤٢٣	١ ٩٦٢ ١٨٠ ٢٠٥	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٢٦٩ ٩٨٨ ٧٧٤	٢٢٩ ٠٦٦ ١٥٤	ودائع وحسابات جارية
٢ ٨٨٩ ٤٠٣ ٤٦٣	٣ ٣١٦ ٤٥٢ ٤٣١	الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	ودائع و حسابات جارية :
٢٤ ٥٦٤ ٧٩١	٤ ٩٢٥ ٩١٠	- للبنوك
١ ٥٣٨ ٢٣٤ ٤٩٠	١ ٦٤٣ ٥٨١ ٤٣٠	- للعملاء
١ ٥٦٢ ٧٩٩ ٢٨١	١ ٦٤٨ ٥٠٧ ٣٤٠	
٣٥ ٠٦٢ ٦٧٩	٥١ ٨٣٥ ٦٢١	قروض مؤسسات مالية أخرى
١ ٥٩٧ ٨٦١ ٩٦٠	١ ٧٠٠ ٣٤٢ ٩٦١	الإجمالي
١ ٢٩١ ٥٤١ ٥٠٣	١ ٦١٦ ١٠٩ ٤٧٠	الصفى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٧- صافي الدخل من الاعباب و العوالات
جنيه مصري	جنيه مصري	ايرادات الاعباب و العوالات:
٤١ ٠٢٨ ٣٠٥	٣٢ ٦٨٨ ٦٩١	الاعباب و العوالات المرتبطة بالائتمان
٧٨ ٤٥٣ ٨٦٨	٨٨ ٢٧٦ ٨٦٥	اعباب خدمات تمويل المؤسسات
٥٣ ١٩٤ ٨٨٨	٦٥ ١٣٨ ٣٩٤	اعباب اخرى
١٧٢ ٦٧٧ ٠٦١	١٨٦ ١٠٣ ٩٥٠	مصرفوات الاعباب و العوالات:
(١٥ ٥٥٥ ٩٩٦)	(٢٧ ٩٠٩ ٢٥٢)	أعباب أخرى مدفوعة
١٥٧ ١٢١ ٠٦٥	١٥٨ ١٩٤ ٦٩٨	الصفى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	٨- توزيعات الأرباح
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٢٢ ٩٩٨	٢ ٢٧٨ ١١٠	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٠٤٨ ٥٢٥	٣ ٣٠٦ ٦٢١	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٣٧١ ٥٢٣	٥ ٥٨٤ ٧٣١	الاجملى

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ١٨٥ ٣٩٠	٨ ٢٦٧ ٢٦١	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
١٠ ٠٥٥ ٦٩٧	٢٠ ٣٧٩ ٥٩٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٢٤١ ٠٨٧	٢٨ ٦٤٦ ٨٥٥	

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٩ ٠٣٧ ٩٦٣	٣٩٦ ٢٠٥ ٤٢٧	مبيعات وحدات إسكان
(١٣٣ ٠٦٨ ٣٧١)	(١٥٢ ٣٧٠ ٥٠٨)	تكلفة الوحدات المباعة
٢٣٥ ٩٦٩ ٥٩٢	٢٤٣ ٨٣٤ ٩١٩	مجمل ربح الوحدات
٣٥ ١١٦ ٧٠٧	٥٣ ٨٦٩ ٤١٥	إيرادات إسكان أخرى
٢٧١ ٠٨٦ ٢٩٩	٢٩٧ ٧٠٤ ٣٣٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٩٣٠٣٩٠٤	٣٤١٥٣٦٣٦٥	تكلفة العاملين
١٨٩٣٦١٣٨	٢٢٠٦١٢٦٤	أجور ومرتبات
٦٨٣٧٤١٥	٧١٦٨٧٩٠	تأمينات اجتماعية
١٦٦٨٠٤٦٥٤	١٨٧٣٧١٢٣٨	تكلفة مزاييا التقاعد
١٥٢٩٣٧٣١٨	١٦٠٢٥٤٦٨٩	مستلزمات التشغيل
١٧٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	مصروفات جارية
٢٥٩٢١٣٢٥	٢١٢٣٧٢٦٠	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٦٢٨٦١١٠٤	٥٦٢٨٧٠٧٢	تبرعات
٧٤٥٣٥١٨٥٨	٧٩٦٩١٦٦٧٨	أخرى

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٤٤٧٠٦)	(٣٠٠٦٨٤٩)	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
٥٨٦٢٩٦	١٣٤١١٧١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢١٢٧١٨٠	٧٨٤٩٦٠	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
٧٢٥٠٧١٩١	١٣٢٧٩١٦١٠	أخرى
٧٥٠٧٥٩٦١	١٣١٩١٠٨٩٢	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٩٣٧ ٥٥٥	(١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١)	قروض و تسهيلات للعملاء
(٥٦ ٥٠٦)	(٢ ٩٥٦ ٧٥١)	ارصدة لدى البنوك
٨٢٤ ٣٠٣	(٤ ٤٦٢)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
١٥٢ ٧٠٥ ٣٥٢	(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)	

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	١٤- مصروفات ضرائب الدخل
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٧٦ ١٧٠ ١٤١)	(٤٧٤ ٧٥٨ ٥١٦)	الضرائب الحالية
٤٦ ٥١٠ ٢٩١	(٩٨٥ ٥٧٠)	الضرائب المؤجلة
(٣٢٩ ٦٥٩ ٨٥٠)	(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٥٨ ٣٧٥ ٥١٢	٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٣٢ ٥٤٣ ٨٨٩	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة
٨,٣٧	٧,٥٣	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	٨٨٨ ٧٣٥ ١١٣	نقدية
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ٤٨٦ ٨٣٨ ١٣٠	أرصدة لدى البنك المركزي في اطر نسبة الاحتياطي الالزامي
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٧٥ ٥٧٣ ٢٤٣	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٩٣ ٨٧٣ ٥٤٥	حسابات جارية
٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	٣ ٩٥٢ ٣٤٤ ٤٠٧	ودائع
(٦٦ ٢٨٦)	(٣ ٠٢٣ ٠٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	٣ ٩٣٦ ٧١٥ ٣١٨	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي
١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	٧٧ ١٨٤ ٩٤٨	بنوك محلية
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٢٩ ٢٩٤ ٦٤٩	بنوك خرجية
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٩٣ ٨٧٣ ٥٤٥	أرصدة بدون عائد
٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	٣ ٩٤٩ ٣٢١ ٣٧٠	أرصدة ذات عائد ثابت
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٤ ٠٤٣ ١٩٤ ٩١٥	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٥١ ٣١٨ ٧١٤	حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٥٢ ٠٥١ ٤٤٣	بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٥ ٧١٨ ١٩٨ ٠٥٦	قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ١٣٠ ٢٠٩ ٤٣٢	قروض عقارية
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٤٠٢ ٠٣٧ ٦٤٩	قروض أخرى *
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٤ ٩٥٣ ٨١٥ ٢٩٤	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٣ ٦٢٢ ٥٢٩ ٤٨٢	حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٣ ٣١٦ ٩٣٨ ٤٦١	قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ٠٢٥ ٥٥٦ ٦٥٥	قروض وتسهيلات مشتركة
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٧ ٩٦٥ ٠٢٤ ٥٩٨	اجملى
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٢ ٩١٨ ٨٣٩ ٨٩٢	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ١٧٧ ٤٠٠ ٧٧٢)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٩٠٨ ١٠٦)	الفوائد مجنبه
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٠ ٧٢٤ ٥٣١ ٠١٤	
٤ ٧٨٩ ٨٢٨ ٣٢٩	٥ ٠٥٠ ٦٨٦ ٩٧٨	أرصدة متداولة
١٦ ٢٦٠ ٤٠٠ ٧٢٥	١٧ ٨٦٨ ١٥٢ ٩١٤	أرصدة غير متداولة
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٢ ٩١٨ ٨٣٩ ٨٩٢	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧	٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	الرصيد فى أول الفترة / العام
(١٧٩ ١٢١ ٨٢٨)	١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١	عبء (رد) الاضمحلال
(١٢ ٨٢٤ ٣١٠)	(٤ ٧٧٧ ٣٦٦)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام
١١ ٧٢٠ ٧٩٢	١٠ ٣٠٠ ٩١٨	مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام
(١ ٢٩٢ ٧٧٠)	(٣٠٩ ٤٤٢)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ١٧٧ ٤٠٠ ٧٧٢	الرصيد فى آخر الفترة/ العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٣ ٥٠٢ ٥٧٨	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الالوارق المالية
		أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٣ ٥٠٢ ٥٧٨	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٠ ٠١٤ ٠٢٠	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الالوارق المالية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	٢٠ ٠١٤ ٠٢٠	وثائق صناديق الاستثمار
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٣٧٨ ٢٠٠ ٩٢٧	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الالوارق المالية
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٥١ ٧١٧ ٥٢٥	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)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	٢١ ٣٨٢ ٢١١ ٥٩٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(٩٢٥ ٠٥٤ ٢٢٨)	أدوات دين :
١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨	مدرجة في السوق
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٤٠ ١٠٥ ٦٩٢	عوائد لم تستحق بعد
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	٢٠ ٦٣٨ ٢٠٨ ٩٨٥	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	١١ ٣٨٢ ٩٤٠ ١٤٣	مدرجة في السوق
(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	(١٦١ ٠٠٥ ٩٥٣)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٥٠٨ ١٥٦ ٩٤٦)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	(٨ ٥١٥ ١٤٧)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ٧٠٥ ٢٦٢ ٠٩٧	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ ٠٨٢	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٧ ١٦٢ ٤١٩ ٤٦٢	أرصدة متداولة
١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	١٨١ ٠٥١ ٦٢٠	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ ٠٨٢	
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٧ ١٦٢ ٤١٩ ٤٦٢	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

(القيمة بالجنية)			
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١
٣ ١٢٩ ٢٥٢ ٢٠٠	١ ١٤٣ ٨٧٠ ٧٣٥	١ ٩٨٥ ٣٨١ ٤٦٥	صافي حركة الشراء والبيع
٤ ٤٤٦ ٩٥٠	٤ ٤٤٦ ٩٥٠	--	استهلاك خصم اصدار
(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	--	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	التغير في القيمة العادلة
٤١ ٥٣٣ ٥٠٧	٤١ ٥٣٣ ٥٠٧	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٤ ٤٦٢)	(٤ ٤٦٢)	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٧ ٣٤٣ ٤٧١ . ٠٨٢	٦ ٧٠٥ ٢٦٢ . ٠٩٧	٢٠ ٦٣٨ ٢٠٨ ٩٨٥	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢١
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ . ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ . ٠٣٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠
٧ ٥٧١ ٩٥٦ ٥٩٥	(٩ ١٢٧ ٩٧٥ ٦٠٧)	١٦ ٦٩٩ ٩٣٢ ٢٠٢	صافي حركة الشراء والبيع
١٣ ٣٩١ ٩٠٤	١٣ ٣٩١ ٩٠٤	--	استهلاك خصم اصدار
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨		١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير في القيمة العادلة
٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	٨٠ ١٧٨ ٢٨٥		عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢٢٣ ٦٥١)		مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣ ٦٧٢ ٣٣٠	(٨٤ ٥٣٧ ٢٠٨)	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٦/٣٠

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٣٩٩٠١٠٥٢٦	٪٣٥	٤٠٣٨٠٦١٠	٢١٧٦٧٧٦٥٥	١٩٨٢٨٣٤٥٤	٣١٢٢٨٧٨١٨
٢١٣٥٢٩٨٩٤	٪٢٤,٨٤	٣٠٩٣٦٥٣٧	١٣٨٠٧٢١٠٠	١٤٦٢٢٣٦١٤٨	٢٣٢١٨٤٩٠١٣
١٥٢٥٧١٠٦٨٠	٪٥٣,٦٦	١٩٨٦٧٥٤٢٧	١٢٣٥٢٩٨٩٣٢	٦٤٢٩٢٢٢٩٣٤	١١٣٢٥٣٢٥٠٥٠
٦٤٠٩٦٧٧٢٩	٪٣٥,٠٥	١٢٦٨٦٣٢٢	١٥٧٧٦٩٥٧٠	٢٥٠٠٥٠٨٧٠٨	٤٤٤٧٥٩٠٧٧٧
٢٤٢٠١٠٩٨٢٩		٢٨٢٦٧٨٨٩٦	١٧٤٨٨١٨٢٥٧	١٠٥٩٠٢٥١٢٤٤	١٨٤٠٧٠٥٢٦٥٨

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

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مبلغ ١٤٥٨١١٧٢٦ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٣١٤٢٦٣٣٤	٪٣٥	٢٦٩١٧٦١٦	٢٢٩٨٥٩٣٥٠	١٣٨٩٠٣٤٣٧	٢٢٨٦٩٢٩٦٥
٢١٠٨٤٧٢٧٧	٪٢٤,٨	٤٣٤٢٠٠٧٤	١٥٢٨٤٦٤١٢	١٣٤٥٩٥٣٠٣٦	٢١٩٤٧٢٨٤٥٥
١٢٠٠٦١٠٥٣٧	٪٥٣,٦٦	٣٤٢٠٢٤٨٤١	١٦١٦١٠٤٥٥٧	٨٤٢٦١٤٤٦٦٠	٩٩٤٥٨٣٧٥٩٦
٦٤٧٥٤٩٦١٠	٪٣٥,٠٥	١٧١٥٣٠١٤١	٥٨٠٧٧٠١٣٣	١٩٤١٤٣٤٣٨٢	٣٦٩٠٢٧٥٩٤٦
٢٠٩٠٤٣٣٧٥٨		٥٨٣٨٩٢٦٧٢	٢٥٧٩٥٨٠٤٥٢	١١٨٥٢٤٣٥٥١٥	١٦٠٥٩٥٣٤٩٦٢

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	٩٠٧ ٨٨٧ ٠٩٨	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	٧٤١ ٦٨٤ ٣٥٨	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٥١٠ ١٩٨ ١٠٧	الاجمالي

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢٠٠,٩٢٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٧,٣٢٦ متر والاراضى الفضاء ٢,٤١١ مليون متر

اضمحلال مشروعات الإسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الإسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	الرصيد فى اول الفترة / العام
--	--	المكون خلال الفترة / العام
--	(٧٨٤ ٩٦٠)	المستخدم خلال الفترة / العام
٢٤ ٠١٦ ٧٥٧	٢٣ ٢٣١ ٧٩٧	الرصيد فى اخر الفترة / العام

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالي الاستثمارات
(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	مجمع الاهلاك
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	صافي القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣ ٥٢٨ ٣٩٤	--	اضافات
(٨ ١٠٨ ٨٧١)	(٣ ٩٦٩ ٧٣٩)	اهلاك الفترة / العام
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	١٠٢ ٦٥٠ ٩٨٧	صافي القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة بالمواقع بمبلغ ٤٢٨,٨ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	برامج الحاسب الالى
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٢٧ ٥٣٢ ٨٣٣	التكلفة فى اول الفترة / العام
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٦٢ ٢٧٩ ٨٧٨	الاضافات خلال الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	(٣٣ ٤٠٩ ٢٦٤)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٦٣ ٧٨١ ٨٣٠)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٩٨ ٤٩٨ ٠٤٨	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	٧٥٧ ٥٨١ ٠١٩	الايرادات المستحقة
١٨ ٧٤٤ ٢٠٦	٢٥ ٥٦٩ ٢٤٨	المصروفات المقدمة
٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	٣٥٢ ٩٨٣ ٧١٢	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثلثة
٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	١ ٢٧٩ ٠٩٦ ٠٦٤	عملاء واوراق قبض
١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	٤٢ ١٩٢ ٢٢٧	التأمينات و العهد
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٥ ٦٣١ ٢٣٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	٢٨٩ ٩١١ ٤٤٥	أخرى
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٨١٢ ٩٦٤ ٩٤٧	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٦ - اصول ثابتة

اراضى	مبانى وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية متكاملة	تجهيزات	الاجمالى
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٠							
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
التكلفة							
--	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠
مجمع الاهلاك							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٠							
٣١-ديسمبر-٢٠٢٠							
١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢٠							
١٠ ٦٣٢ ١٠٢	١٢١ ٩٦٦ ٨١١	٤ ٤٧٤ ٧٣٦	٩٤ ١٥٥ ٨٧٧	١٤ ٣٥٤ ١٧٠	٣٩٩ ٥٩٩	٩ ٥٥٤ ٤١٠	٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥
اضافات							
٦٦٣ ٨٧٠	٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩	١٤ ١٦٣ ٩٨٦	--	--	--	--	٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥
استيعادات							
--	١٢ ٩٨٣ ٣٩٦	١٣ ١٤٧ ٠٩٦	--	--	--	--	٢٦ ١٣٠ ٤٩٢
استيعادات من مجمع الاهلاك							
--	٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢	٩ ٥٤٤ ٣٧٠	١١٣ ٠٩٧ ٧١٧	٩ ١٦٢ ٩١٨	٦٦٨ ٨٣١	٢ ٨٩٤ ٩٠٣	١ ٦٧ ٩٩٥ ٩٨١
تكلفة اهلاك							
١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١							
١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	٨٠٣ ٩٩٥ ٦١٥	٥٦ ٦٨٨ ٦٣٩	٦٧٤ ٨٤٣ ٥٠٥	١٢٠ ٤٠٦ ٢٣٠	٥ ٥٥٩ ٥٨٩	٣٦ ٧٧٢ ٧٧٥	١ ٨٩٧ ٠٩٦ ١٤٤
التكلفة							
--	٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣	٣٧ ١٣٤ ٤١٥	٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣	٥٥ ٠٦٣ ٤١٥	٤ ٢٦٤ ٥٨٦	٢٨ ١٥٢ ٤٩٧	٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩
مجمع الاهلاك							
١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥
صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢١							
٣٠-يونيو-٢٠٢١							
١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥
صافى القيمة الدفترية فى ١ يناير ٢٠٢١							
٣٥٩ ٩٧٤	٣٢ ٦٦٢ ٥٣٦	٤ ٥١٩ ١٦٧	٩١ ٦٥٣ ١١٩	٥ ٩٧٥ ٠٣٧	١ ١٧٠ ٣٢٧	٢ ٤٥٦ ٣١٥	١٣٨ ٧٩٦ ٤٧٥
اضافات							
--	٣٤٣ ٦٦٦	٣ ١٤٦ ٤١٧	٧٩ ٨٦٦	١٠٤ ٥٦٣	٣٥٧ ٥٧٨	٤٠٣ ٣٨٨	٤ ٤٣٥ ٤٧٨
استيعادات							
--	٢٦٥ ٧٨٨	١ ٢٣٧ ٧٩٢	٧٩ ٨٥٦	١٠٢ ٢٧٥	٣٥٥ ٩٨٥	٣٩٤ ٧٥٠	٢ ٤٣٦ ٤٤٦
استيعادات من مجمع الاهلاك							
--	١٩ ٤٠٢ ١٦٥	٥ ١٢٩ ٢٠٤	٦٣ ٩٦٧ ٥٢٢	٥ ٢٦٥ ٨٣٢	٦٤٥ ٧٦٦	٢ ٢٠٦ ٦٣٣	٩٦ ٦١٧ ١٢٢
تكلفة اهلاك							
١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	٦١٦ ٢٩٤ ٢٠٥	١٧ ٠٣٥ ٥٦٢	٢٣٨ ٢٦٦ ٧٠٩	٦٦ ٠٤٩ ٧٣٢	١ ٨١٧ ٩٧١	٨ ٨٦١ ٣٢٢	١ ١٤٧ ٥١٥ ٢٦٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١							
الرصيد فى ٣٠ يونية ٢٠٢١							
١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	٨٣٦ ٣١٤ ٤٨٥	٥٨ ٠٦١ ٣٨٩	٧٦٦ ٤١٦ ٧٥٨	١٢٦ ٢٧٦ ٧٠٤	٦ ٣٧٢ ٣٣٨	٣٨ ٨٢٥ ٧٠٢	٢ ٠٣١ ٤٥٧ ١٤١
التكلفة							
--	٢٢٠ ٠٢٠ ٢٨٠	٤١ ٠٢٥ ٨٢٧	٥٢٨ ١٥٠ ٠٤٩	٦٠ ٢٢٦ ٩٧٢	٤ ٥٥٤ ٣٦٧	٢٩ ٩٦٤ ٣٨٠	٨٨٣ ٩٤١ ٨٧٥
مجمع الاهلاك							
١٩٩ ١٨٩ ٧٦٥	٦١٦ ٢٩٤ ٢٠٥	١٧ ٠٣٥ ٥٦٢	٢٣٨ ٢٦٦ ٧٠٩	٦٦ ٠٤٩ ٧٣٢	١ ٨١٧ ٩٧١	٨ ٨٦١ ٣٢٢	١ ١٤٧ ٥١٥ ٢٦٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونية ٢٠٢١							

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٨٩ ٧٦٨	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٢٨ ١٣٦ ٧٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٨٠٢ ٦٨٠ ٧٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	١٢٥ ٨٤٥ ٧٦٨	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٨٩ ٧٦٨	أرصدة بدون عقد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٩٢٨ ١٣٦ ٧٠٠	أرصدة ذات عقد ثبت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٩٢٨ ٥٢٦ ٤٦٨</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٧٧٧ ٢٥ ٠٠٣	٢٤ ٢٠٧ ٤٩٣ ١٨٧	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	١١ ٨٢٧ ١٠٧ ٠١٩	ودائع لأجل و بإخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٧ ٥٣٠ ٠٠٢ ٤٢٠	شهادات ادخار
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٦ ٥٨٨ ٥٧٣ ٢٦٨	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	١ ٨٩٨ ٨٤٨ ٥٤٣	ودائع أخرى
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	٣٢ ٥٠٩ ٢٨٩ ٥٢٥	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	١٩ ٥٤٢ ٧٣٤ ٩١٢	ودائع أفراد
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	٢٥ ٥٤٩ ٨٠٤ ٣٠٩	أرصدة بدون عقد
٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	٦ ٥٨٢ ٤٧٣ ٢٦٨	أرصدة ذات عقد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	١٩ ٩١٩ ٧٤٦ ٨٦٠	أرصدة ذات عقد ثبت
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	
٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	٤٤ ٥٢٢ ٠٢٢ ٠١٧	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٧ ٥٣٠ ٠٠٢ ٤٢٠	أرصدة غير متداولة
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٢ ٠٥٢ ٠٢٤ ٤٣٧</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١ ١٢٠ ٤٤٠	٧٧٥ ٣٣٠	%٨,٧٥	قروض نشاط البنك
٢٢ ٨٩٩ ٣٩٦	٢٠ ٤٢٢ ٤٥٠	%٨,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١	٣٧٣ ٥٧١ ٣٧٧	%٨,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٦ ٤١٧ ٠٣٥	١٢٥ ٥١٧	%٨,٧٥	صندوق تمويل المساكن
٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢	٣٩٤ ٨٩٤ ٦٧٤		اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠	١٠١ ٨٣٥ ٣٠٠	%١٤,٧٥ ، %٧	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠	٤٦ ٣٥٢ ٥٠٨	%١١ ، %١٠,٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقلى
٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨	٥٩٢ ٦٤٧ ٣٩١		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (احدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى المصرى وبنك مصر
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ١٣٥ ٧٢٩ ٨٧٣		الاجملى
١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦	٨٢ ٤٨٥ ٤٠٦		ارصدة متداولة
٧٨٢ ٧٨٨ ٦٧٤	١ ٠٥٣ ٢٤٤ ٤٦٧		ارصدة غير متداولة
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ١٣٥ ٧٢٩ ٨٧٣		

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٣ ٧٢٢ ٢٧٨	٥٢٢ ٩١٠ ٦٩١	عوائد مستحقة
٢ ٤٣١ ٩٥٢	١ ٣٣٣ ٨١٥	إيرادات مقدمة
٧٢ ٥٩١ ٧٨٠	٤٤ ١٢٩ ٥٥٤	مصرفات مستحقة
٥٠ ٩١٩ ١٤٨	٥٧ ٦٣٩ ٠٢٦	دائتور
٤١٩ ٥٨٢ ٥٠٥	٤٤٥ ٦٤٨ ٢٥٩	مقدمات حجز وحدات و اراضى
١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١	١٢٦ ٢٢٣ ٦١٥	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٢٣٧ ١٦٩ ٤٢٥	٢٥٧ ٩٢١ ١٩١	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤	١٠٩ ٨٥٧ ٠٠٠	دائتو شراء اراضى
١ ٦٧٨ ١٧٨ ٤٧٦	١ ٩٢٠ ٨١٩ ٤٨٠	ارصدة دائنة متنوعة
٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩	٣ ٤٨٦ ٤٩١ ٦٣١	الاجملى

بنك التعبير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣١- مخصصات أخرى
٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنية مصرى	انتهى الغرض منه	المستختم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول الفترة / العلم
٤٤ ٢٩٤ ٧٥٣	—	—	٣٣ ٧٦٠ ٧٨٨	١٠ ٥٣٣ ٩٦٥
٣٠ ٠٩٤ ٠٥٩	(٥ ٧٨٦ ٤٢٠)	—	—	٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩
٧٧ ٦٦٩ ٧٩٣	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	—	—	١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣
١٣٨ ٥٨٥ ٣٢٠	(٤ ١٦٣ ٩١٣)	—	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣
٧٠ ٨ ٤٠٠	—	(٢٩٣ ١٣٩)	—	١ ٠٠ ١ ٥٣٩
٧٠ ٨٠ ١ ٠٣٤	—	(٣١ ٥٢٥ ٨٧٩)	١٦ ٣٨٠ ٦٣٧	٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦
٣٦٢ ١٥٣ ٣٥٩	(٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣)	(٣١ ٨١٩ ٠١٨)	٥٦ ١٤١ ٤٢٥	٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالى	انتهى الغرض منه	المستختم خلال العلم	المكون خلال العلم	رصيد اول العلم
١٠ ٥٣٣ ٩٦٥	(٧ ٧٤٩ ٢٢٦)	—	—	١٨ ٢٨٣ ١٩١
٣٥ ٨٨٠ ٤٧٩	—	—	٢٠ ١٢٧ ٩٢٠	١٥ ٧٥٢ ٥٥٩
١٢٧ ٦٦٩ ٧٩٣	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥ ٨٨٣)	—	١٧٧ ٦٧٥ ٦٧٦
١٣٦ ٧٤٩ ٢٣٣	(٩٩٢ ٢٣٢)	(٧٠ ١٤٤)	١ ٥٧٥ ٩٠٩	١٣٦ ٢٣٥ ٥٧٠
١ ٠٠ ١ ٥٣٩	—	(٤٩٩ ٣٣٣)	١ ٤٨٦ ١٥٢	١٤ ٧٢٠
٨٥ ٩٤٦ ٢٧٦	—	(١٤ ٦١٠ ٤٥٢)	١٩ ٦٨٩ ٤٦٢	٨٠ ٨٦٧ ٢٦٦
٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	(٥٨ ٧٤١ ٤٥٨)	(١٥ ١٨٥ ٦٨٢)	٤٢ ٨٧٩ ٤٤٣	٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢

رد (عبء) مخصصات أخرى

الاجمالى	انتهى الغرض منه	المكون خلال الفترة
٥ ١٣٩ ١٠٧	—	(٣٣ ٧٦٠ ٧٨٨)
٩ ٠٨٠ ٦٦٨	—	—
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٧٨٦ ٤٢٠	—
(٣٠ ٩٥٤)	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٤٨٦ ١٥٢)	٤ ١٦٣ ٩١٣	—
(١٤ ٠٩٩ ١٣٥)	—	(١٦ ٣٨٠ ٦٣٧)
٤٩ ٣٢٤ ٩٦٤	٥٩ ٩٥٠ ٣٣٣	(٥٦ ١٤١ ٤٢٥)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول الضريبية المؤجلة:

الأصول الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦.٦٨.٠٨٠	١٠.٥٢٩.٥٣٧	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
٥٦.٩١٤.٨٨٦	٥١.٥١٢.٦٦٥	بنود أخرى*
٦٢.٩٨٢.٩٦٦	٦٢.٠٤٢.٢٠٢	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل

*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تأكيد معقول بإمكانية الاستفادة منها ووجود درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٧١.٤٧٣)	٦٢.٩٨٢.٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٦٣.٦٥٤.٤٣٩	(٩٨٥.٥٧٠)	المحمل على قائمة الدخل
٦٢.٩٨٢.٩٦٦	٦٢.٠٤٢.٢٠٢	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري

٤١٣.٩٨٠.١٥٦	٤٣٥.٤٨٠.١٥٤
-------------	-------------

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧.٠٧٣.٦٠٤	٤٧.٣٠٥.٧٤٨

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

٣٩.٦٧٦.٤٥٥	٤٧.٠٧٣.٦٠٤	تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة/ العلم فيما يلي :
١٧.٠٨٧.٠٦٨	٥.٧٥٩.٣٧٠	الرصيد في أول الفترة/ العلم
(٩.٦٨٩.٩١٩)	(٥.٥٢٧.٢٢٦)	تدعيم خلال الفترة / العلم
٤٧.٠٧٣.٦٠٤	٤٧.٣٠٥.٧٤٨	تكلفة الخدمة الحالية
		الرصيد في آخر الفترة/ العلم

<u>و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:</u>		
السنة الحالية	سنة المقارنة	
%	%	
١٠%	١٠%	معدل الخصم
١٠,٧٥%	١٠,٧٥%	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
٥%	٥%	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
(٤٩-٥٢)A	(٤٩-٥٢)A	معدل الوفيات
	الجدول البريطاني	

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٤- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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.

ب- المجنب لزيادة رأس المال

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.

٥- وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ على قائمة التوزيعات المقترحة والمتضمنة زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى وبقيمة إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصرى.

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	٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	٢٩,٨١%	٤٥٢ ٥٥٩
رولاكو اى جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٥ ١٧٩ ٣٣٠	١٠%	١٥١ ٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤ ٨٠٠ ٨٠٠	٩,٧٥%	١٤٨ ٠٠٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	٨,٩٢%	١٣٥ ٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	٨,٢٩%	١٢٥ ٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١ ٢٤٤ ٥٤٠	٧,٤١%	١١٢ ٤٤٥
هيئة الاوقاف المصرية	٧ ٦٣٥ ٥٤٠	٥,٠٣%	٧٦ ٣٥٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٥- الاحتياطات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	احتياطي المخاطر البنكية العام
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	احتياطي قانوني
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	احتياطي عام
٩٣.٤٤.٩٦٦	٩٣.٤٤.٩٦٦	احتياطي خاص
٢١٧.٠٢.٤٥٥	٣٤.١٣٩.٨٣١	احتياطات اخرى
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
٣٧٦.٦٩٢.١٩٣	٤٨٦.٩١٧.٥٩٤	اجملى الاحتياطات فى اخر العلم

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العلم

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢.٥٠٠	٢٧.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العلم
٤.٥٠٠	٤.٥٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٢٧.٠٠٠	٣١.٥٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	الرصيد في أول الفترة / العلم
٩٧.٥٥٤.٤٦٧	٩٠.٣٦.٥٢٥	محول من الارباح المحتجزة
٥٤٢.٤٠١.٩٦٢	٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧	الرصيد في آخر الفترة / العلم

(ج) احتياطي علم

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العلم
١٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
٣١٠.٤٠٠.٠٠٠	٤١٠.٤٠٠.٠٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

		(د) احتياطي خاص
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العلم
<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	<u>٩ ٣٤٤ ٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العلم
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	(هـ) احتياطيات أخرى
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	الرصيد في أول الفترة / العلم
٣ ٣٣٦ ٨٤٩	١٢ ٤٣٧ ٣٧٦	محول من الأرباح المحتجزة
<u>٢١ ٧٠٢ ٤٥٥</u>	<u>٣٤ ١٣٩ ٨٣١</u>	الرصيد في آخر الفترة / العلم
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	(ز) احتياطي المخاطر العام
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العلم
<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	<u>٨٩ ٢١٥ ٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

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

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٦٨ ٣٨٩ ٤٨٧	٨٨٨ ٧٣٥ ١١٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٢ ٣٠١ ٠٣٧ ١٩٥	٣ ٦٣٩ ٦٩٤ ٩١٥	أرصدة لدى البنوك
١ ١٩١ ٥٨٧ ٩٧٧	٣٢١ ٢٣٥	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٥٦١ ٠١٤ ٦٥٩	٤ ٥٢٨ ٧٥١ ٢٦٣	

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 ٧٦٨ ٧٧٨ ٠٤٧ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مقابل ٨٣٩ ٥٠٢ ٤١٣ 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 ٥٨ ٦٧٠ ٧٤٢ جنيه في ٣٠ يونية ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤٨٨ ٢٢٢ ٦٣ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	٢ ٣٢٢ ٦٥٣ ٤٨٣	خطابات ضمن
٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	١٩ ١١٥ ٦١٤	اعتمادات مستندية
		يخصم:
(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)	(٢٩٠ ٩٣٢ ٣٥٩)	الضمانات النقدية
٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢	٢ ٠٥٠ ٨٣٦ ٧٣٨	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ نحو ١٨٨,٨٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونية ٢٠٢١ نحو ٣١,٠٨٧٧ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢١

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	تم الانتهاء من الفحص ولم يرد نموذج ربط الضريبة .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢٠	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في 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 التي اسفر عنها الفحص .
الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص في 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١	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 وتقديم طلب للتصالح امام لجان انهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢

تم الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انهاء المنازعات .
تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء .

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

عام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

تم الفحص والانتها من أعمال اللجنة الداخلية .
قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

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 بتنفيذ خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالى نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادى المتوقع ، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

وبناء على ذلك قام مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلى لمحفظة القروض.