



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

=====



تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠

=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠.

حيث ان المرحلة القادمة من المنتظر ان تشهد طفرة كبيرة في كافة المؤشرات الاقتصادية وذلك بعد ان احتلت مصر المركز الثالث في قائمة أكبر الاقتصادات العربية بعد السعودية والأمارات نظراً للسياسات التي تبنتها مصر خلال جائحة كورونا وبفضل مبادرات البنك المركزي المصري وقرارات الحكومة السريعة والحذرة والتي ساعدت على الوصول الى التوازن بين الانفاق المستهدف لحماية المصروفات في القطاع الصحي والاجتماعي وبين تحقيق الاستدامة المالية وجعل الاقتصاد الوطني قادراً على مواجهة التحديات وتحمل الصدمات الداخلية والخارجية في ظل ما يتمتع به من مرونة وتنوع.

ولقد 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 اجمالية قبل الضرائب قدرها ٢,٢٢٧ مليار جنيه خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ بزيادة قدرها ٢,٢ % عن فترة المقارنة مع العلم انه تم تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ١,٥٨٢ مليار جنيه.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس ادارته 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 التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠. وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠:

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	٢٤٥٠	١٩٩٩,٣	٪٢٢,٥
صافي الدخل من الاعتاب والعصوات	٢٥١,٣	٢٥٤,٢	(٪١,١)
توزيعات الارباح	٥,٦	٣	٪٨٦,٦٧
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٦,٣	٣٥,٩	٪٢٩
ارباح مشروعات البنك الاسكاتية	٤١٦,٤	٤١٤,٥	٪٠,٥
نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة	٢٤٨,٢	٢٣٨,٥	٪٤,١
ايرادات الشركات التابعة	٢٥٦,٤	١١٩,٣	٪١١٤,٩
(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	(١٠٩)	١٩٠,١	(٪١٥٧,٣)
رد (عبء) مخصصات أخرى	٨٦,٥	١٨,٨	٪٣٦٠,١
ايرادات أخرى	٩٠,٢	١٢٥,١	(٪٢٧,٩)
ايرادات تشغيلية	٣٧٤١,٩	٣٣٩٨,٧	٪١٠,١
مصرفات ادارية	(١٢٥٥,٧)	(١٠٨٧,٨)	٪١٥,٤
مصاريف الشركات التابعة	(٢٥٩,٥)	(١٣٢,٩)	٪٩٥,٣
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	٢٢٢٧	٢١٧٨	٪٢,٢
مصرفات ضرائب الدخل	(٦٤٥,١)	(٥٢٢,٣)	٪٢٣,٥
صافي ارباح الفترة	١٥٨٢	١٦٥٦	(٪٤,٥)

ويرجع انخفاض صافي الربح المجمع لمصرفنا عن الربع الثالث من عام ٢٠٢١ عن فترة المقارنة بنسبة ٤,٥ % بسبب استبعاد قيمة توزيعات أرباح الشركات التابعة والشقيقة بالبنك والبالغ قيمتها ١٩١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٠٩ مليون وبنسبة زيادة قدرها ٧٥,٢ % طبقاً لقواعد اعداد الميزانية المجمعة.

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٦ ٣٨٩,٦	٥ ٨٠٠,٥	٪١٠,٢
ارصدة لدى البنوك	٨ ٤٢٠,١	٣ ٨١٩,٩	٪١٢٠,٤
قروض وتسهيلات للعملاء	٢٢ ٣٧٥,١	١٨ ٩٦٢,١	٪١٨
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٦١,٦	٤٣٨,٥	٪٥,٣
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٩ ٥٣٦,٧	١٨ ٧٣٧,٤	٪٤,٣
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٦ ١٧٨,١	٥ ٥١٥,٤	٪١٢
استثمارات في شركات شقيقة	٢ ٤٤١,٧	٢ ٠٩٠,٤	٪١٦,٨
مشروعات الإسكان	٢ ٥٢٤,١	٢ ٤٣٣,٣	٪٣,٧
أصول أخرى	٤ ٣٧١,١	٣ ٥٩٠,٢	٪٢١,٨
إجمالي الأصول	٧٢ ٦٩٨,١	٦١ ٣٨٧,٧	٪١٨,٤
ارصدة مستحقة للبنوك	٦٩٦,٢	٧٨٦,٩	(٪١١,٥)
ودائع العملاء	٥٦ ١٧٦,١	٤٦ ٩٨١,٦	٪١٩,٦
التزامات أخرى	٥ ٤٧٤	٤ ٤٩٧,٨	٪٢١,٧
إجمالي الالتزامات	٦٢ ٣٤٦,٣	٥٢ ٢٦٦,٣	٪١٩,٣
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	١٠ ٣٥١,٨	٩ ١٢١,٤	٪١٣,٥
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٧٢ ٦٩٨,١	٦١ ٣٨٧,٧	٪١٨,٤

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله مرتكزاً على استراتيجيته الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده أو شركته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غانم))



تحريراً في: ٢٠٢١/١١/

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة المرفقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتتحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

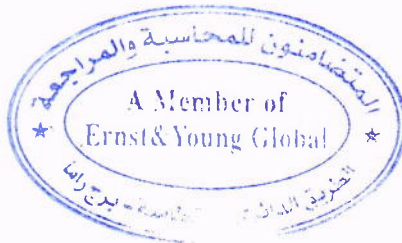
الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

شريف الكيلاني

شريف الكيلانيالجهاز المركزي للمحاسباتEY المتضامنون للمحاسبة والمراجعةمحاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في: ٢٠ نوفمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
 قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٢ ٣٧٥ ١١٩ ١١٣	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			<u>استثمارات مالية</u>
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٦١ ٥٦٧ ٠٤٢	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ١٧٨ ٠٧٠ ٣٧٢	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨	٢ ٤٤١ ٧١٦ ٤٤٦	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٥٢٤ ١٤١ ١٢٩	٢٢	مشروعات الإسكان
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	١٠٠ ٦٦٦ ٦٥٨	٢٣	استثمارات عقارية
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٨٤ ٣٣٠ ٠٨٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧	٢٥	أصول أخرى
٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٦٤ ٥٤٠ ١٠٠	٣٢	أصول ضريبية مؤجلة
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨	٣٦	أصول ثابتة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨		<u>إجمالي الأصول</u>
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات</u>
٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠	٢٨	ودائع العملاء
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ٠٩٩ ٦٩٦ ١٤٦	٢٩	قروض أخرى
٣٧ ١١٦ ٣٠٩	٦٠ ٠١٧ ٨٢٢		دائنو التوزيعات
٢ ٩١٥ ٢٠١ ٢٥٥	٣ ٦٧٠ ٦٥٩ ١٦١	٣٠	الالتزامات أخرى
٣٨٧ ١٤٢ ١١٩	٣٧٧ ٤٥١ ٣٥٩	٣١	مخصصات أخرى
٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤	٢٢٠ ٣٤٦ ٣٩١		الالتزامات ضرائب الدخل الجارية
٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٤٥ ٧٧٣ ٦٩٩	٣٣	الالتزامات مزايا التقاعد العلاجية
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٦٢ ٣٤٦ ٢٦٧ ٢٠٤		<u>إجمالي الالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
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	٣ ٤٨١ ٦٥٥ ٥٧٤		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
١٨٢ ٦٣٣ ٥٥٥	١٢٨ ٢٦٢ ٣٠٢		الدخل الشامل الآخر
٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	١٠ ٢٥٠ ١٢٨ ٤٧٠		<u>إجمالي حقوق الملكية</u>
١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	١٠١ ٦٥٤ ١١٤		<u>حقوق الأقلية</u>
٩ ١٢١ ٣٨٠ ٤٩٢	١٠ ٣٥١ ٧٨٢ ٥٨٤		<u>إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية</u>
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨		<u>إجمالي الالتزامات وحقوق الأقلية</u>

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

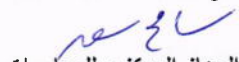

 حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية


 جمال محمود سليم

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد


 الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني
 شريف الكيلاني

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
 محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ايضاح رقم	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٦	٥٠٨٩٩١٩٣٠٦	٤٣٢٢٤٥٣٦٧٨	١٧٧٣٤٦٦٨٧٥	١٤٣٣٠٥٠٢١٥
عائد القروض و الإيرادات المشابهة				
٦	(٢٦٣٩٩١١٢٠١)	(٢٣٢٣١٠٦٥٨٩)	(٩٣٩٥٦٨٢٤٠)	(٧٢٥٢٤٤٦٢٩)
تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة				
	٢٤٥٠٠٠٨١٠٥	١٩٩٩٣٤٧٠٨٩	٨٣٣٨٩٨٦٣٥	٧٠٧٨٠٥٥٨٦
صافي الدخل من العائد				
٧	٢٨٥٦٥١٣١١	٢٨٥٧٢٧٢٩٤	٩٩٥٤٧٣٦١	١١٣٠٥٠٢٣٣
ايرادات الاتعاب و العمولات				
٧	(٣٤٣٥٤٨٩٤)	(٣١٥٢٣٦٥١)	(٦٤٤٥٦٤٢)	(١٥٩٦٧٦٥٥)
مصروفات الاتعاب و العمولات				
	٢٥١٢٩٦٤١٧	٢٥٤٢٠٣٦٤٣	٩٣١٠١٧١٩	٩٧٠٨٢٥٧٨
صافي الدخل من الاتعاب و العمولات				
٨	٥٦٣٧٥٦٣	٢٩٥٤٣٩٤	٥٢٨٣٢	٥٨٢٨٧١
توزيعات الارباح				
٩	٤٦٢٦٨٥١٦	٣٥٩٢٤٧١٦	١٧٦٢١٦٦١	١٧٦٨٣٦٢٩
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر				
١٠	٤١٦٤٤٥٩١٣	٤١٤٥٣٢١٨٤	١١٨٧٤١٥٧٩	١٤٣٤٤٥٨٨٥
ارباح مشروعات البنك الاسكانية				
	٢٥٦٤٤١٦٠٨	١١٩٢٨٣٤١٣	٧٨٣٧٩٥٧٤	٤٣٣٥٩١٨٠
إيرادات الشركات التابعة				
	(٢٥٩٥١٦٠٧١)	(١٣٢٨٨٨٢٣٣)	(٧٥٦٤٨٣١٧)	(٤٦٣٤٩٠٨٢)
مصاريف الشركات التابعة				
	٢٤٨٢١٤٤٩٩	٢٣٨٥٣٥٠١٣	١٠٢٤٠٢٧٧٣	١٠٦٣٦٩٠١٩
نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة				
١٣	(١٠٩٠١٤٤٤٣)	١٩٠٠٧٤٩١٢	(٣٧٦٧٣٤٩)	٣٧٣٦٩٥٦٠
(عبء) رد الإضمحلال عن خسائر الائتمان				
٣١	٨٦٤٩٨٩١٢	١٨٧٧٩٣٠٧	٨٢٦٩٠٠٠٤	(٣٠٥٤٥٦٥٧)
رد (عبء) مخصصات أخرى				
١١	(١٢٥٥٦٨٥٧٧٥)	(١٠٨٧٧٨٩٢٨٧)	(٤٥٨٧٦٩٠٩٧)	(٣٤٢٤٣٧٤٢٩)
مصروفات إدارية				
١٢	٩٠١٤٣٦٩٨	١٢٥٠٣٠٦٧٠	(٤١٧٦٧١٩٤)	٤٩٩٥٤٧٠٩
إيرادات تشغيل أخرى				
	٢٢٢٦٧٣٨٩٤٢	٢١٧٧٩٨٧٨٢١	٧٤٦٩٣٦٨٢٠	٧٨٤٣٢٠٨٤٩
صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل				
١٤	(٦٤٥١٤٧٣٤٧)	(٥٢٢٣٢٣٧١٢)	(١٦٩٤٠٣٦٦١)	(١٩٢٦٧٣٨٦٢)
مصروفات ضرائب الدخل				
	١٥٨١٥٩١٥٩٥	١٦٥٥٦٥٤١٠٩	٥٧٧٥٣٣٥٥٩	٥٩١٦٤٦٩٨٧
صافي أرباح الفترة				
	٩٤١٨٢١٣	٩٩٠٠٨٣٠	٣١٥٤٥٥٧	٤٢٦٩٢٢٠
نصيب الاقلية في صافي أرباح الفترة				
	١٥٧٢١٧٣٣٨٢	١٦٤٥٧٥٣٢٧٩	٥٧٤٣٧٩٠٠٢	٥٨٧٣٧٧٧٦٧
نصيب الاغلبية في صافي أرباح الفترة				
	١٥٨١٥٩١٥٩٥	١٦٥٥٦٥٤١٠٩	٥٧٧٥٣٣٥٥٩	٥٩١٦٤٦٩٨٧
١٥	١١,٣١	١٣,٠١		
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة				

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

<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>التسعة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢١/٧/١</u> <u>الى ٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>من ٢٠٢٠/٧/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩	٥٧٧ ٥٣٣ ٥٥٩	٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧
(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	٣٠ ١٦٥ ٩٣٥	(٥ ٠٣ ٣٥٩)
<u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>	<u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>	<u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>	<u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>
٩ ٤١٨ ٢١٣	٩ ٩٠٠ ٨٣٠	٣ ١٥٤ ٥٥٧	٤ ٢٦٩ ٢٢٠
١ ٥١٧ ٨٠٢ ١٠٩	١ ٧٠٤ ٣٧٢ ٢٥٠	٦٠٤ ٥٤٤ ٩٣٧	٥٨٢ ٣٢٤ ٤٠٨
<u>١ ٥٢٧ ٢٢٠ ٣٢٢</u>	<u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>	<u>٦٠٧ ٦٩٩ ٤٩٤</u>	<u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>

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

٢٠

إجمالي الدخل الشامل

نصيب الاقلية في صافي ارباح الدخل الشامل
نصيب الاغلبية في صافي ارباح الدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

البيان	المحسب لزيادة رأس		المحسب لزيادة رأس										
	رأس المال	الحال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي خاص	احتياطيات أخرى	النسبة العام	احتياطي المخاطر العام	الدخل الشامل الآخر	الإجمالي	حقوق الملكية	الإجمالي	
	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	خניה مصري	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٢٧٢ ١٨٦ ٦٨٩	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٧ ٤٢٧ ٣٦٥ ١٥٢	٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	٧ ٥٢٢ ٢٧٤ ٨٢١
توزيعات أرباح عام ٢٠١٩	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(٣ ٧٠٩ ٤٦٦)	(٥٧٥ ٠٠٥ ٢٧٨)
المحول إلى الاحتياطيات	---	---	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٣ ٣٣٦ ٨١٩	٤ ٥٠٠	---	---	---	---	---	---
التغير في القيمة المعادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	---	---	---	---	---	---	---	---	---	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	---	٥٨ ٦١٨ ٩٧١
صافي أرباح التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	---	---	---	---	---	---	---	---	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	---	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	٩ ٩٠٠ ٨٢٠	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠	١٢٧ ٥٠١ ٥٨٨	٨ ٥٧٠ ٤٤١ ٥٩١	١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	٨ ٦٧١ ٦٤٢ ٦٢٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٢٧ ٠٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢	١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠	١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	٩ ١٢١ ٣٨٠ ٤٤٢
توزيعات أرباح عام ٢٠٢٠	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(٨ ٩٦٥ ١٣١)	(٢٧٨ ٤٥٥ ٣٤٤)
المحول إلى الاحتياطيات	---	---	٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	---	١٢ ٤٢٧ ٣٧٦	٤ ٥٠٠	---	---	---	---	---	---
المحسب لزيادة رأس المال	---	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
محول إلى صندوق دعم وتطوير الجهاز المصرفي	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
التغير في القيمة المعادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
زيادة رأس المال	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
صافي أرباح التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٢٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٤٨١ ٦٩٥ ٥٧٤	١٢٨ ٦٦٢ ٣٠٢	١٠ ٢٥٠ ١٢٨ ٤٧٠	١٠١ ٦٥٤ ١٦٤	١٠ ٣٥١ ٧٨٢ ٥٨٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٢٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣١ ٥٠٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٣ ٤٨١ ٦٩٥ ٥٧٤	١٢٨ ٦٦٢ ٣٠٢	١٠ ٢٥٠ ١٢٨ ٤٧٠	١٠١ ٦٥٤ ١٦٤	١٠ ٣٥١ ٧٨٢ ٥٨٤

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

<u>التسعة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u> <u>جنية مصرية</u>	<u>التسعة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> <u>جنية مصرية</u>	<u>ايضاح</u> <u>رقم</u>	
٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١	٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٨٨ ٣٨٨ ٢٤٤	١٩٨ ٤٤٥ ٨٣٥	٢٦,٢٤,٢٣	اهلاك واستهلاك
(١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢)	١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣	١٣	عبء (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(٣ ٧٤٠ ٩٨٠)	(١ ٧٣٢ ٧٣٤)	١٢	رد اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
٣٨ ٣١٤ ٥١٨	٦٩ ٨٩٦ ٨٠٦	٣١	مخصصات اخرى
(٢٢ ٩١٩ ٥٧٧)	(٣٣ ١٣٠ ٠٦١)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨ ٨٠٩ ١٨٨)	(٤ ٥٤٨ ١٧٢)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣)	(٢٤٨ ٢١٤ ٤٩٩)		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(٤ ٩١١ ٩٣٦)	(٢٥ ٤٢٣ ٦٥٣)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٥٧ ٠٩٣ ٨٢٥)	(١٥٦ ٣٩٥ ٧١٨)	٣١	مخصصات انقضى الغرض منها
(١٢ ٧٢٠ ٥٢١)	(٢ ٠٥٣ ٩٣١)	١٢	ارباح بيع اصول ثابتة
١ ٨٦٥ ٨٨٤ ٦٣١	٢ ١٣٢ ٥٩٧ ٢٥٨		ارباح التشغيل قبل التغيرات فى الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>صافي النقص (الزيادة) فى الاصول</u>
٣ ٩١٠ ٩٨٤ ٢٣٦	(٢٥٩ ٨٨١ ٩٠٠)		ارصدة لدى البنوك
(٢ ٠٢٦ ٧٠٦ ٥٥٩)	٢ ٩٩٤ ٨٦٣ ٩٦٩		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٤ ٨٨٩ ٨٢٠	١٠ ٠٨١ ٧٨٧		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٩٥٩ ٠١١ ٦٥٢)	(٣ ٥٢٦ ٠٢٧ ٠١٣)		قروض وتسهيلات للعملاء
(١٠٢ ٤٧٣ ٠٦٣)	(٩٠ ٠٤٧ ٧٩٢)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
٢٤٦ ٣٧٥ ٨٧٨	(١٤١ ٧٠٣ ٩٩٧)		اصول اخرى
			<u>صافي الزيادة (النقص) فى الالتزامات</u>
(٢١٤ ١١٤ ٢٦٩)	(٩٠ ٦٨٢ ٠٧٤)		ارصدة مستحقة للبنوك
٤ ١٧٩ ٦٧٥ ٦٦٦	٩ ١٩٤ ٤٧٦ ٣٥٥		ودائع العملاء
(١٥٩ ٢٥٨ ٥٢٧)	٢٤٤ ٠٣٠ ٧١٧		اللتزامات اخرى
(٤ ٤٣٦ ٨٤٩)	(١ ٢٩٩ ٩٠٥)		اللتزامات مزايا التقاعد
(٤٤٥ ٢٤٦ ٤٧٤)	(٦٤٨ ٩٩٢ ٠٥٤)		المسدد لمصلحة الضرائب
٦ ٣٠٦ ٥٦٢ ٨٣٨	٩ ٨١٧ ٤١٥ ٣٥١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١٢٥ ٣٣٣ ٠٦٢)	(١٦٠ ٥٨٦ ٠٨٠)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
١٣ ٧٣٧ ٣٦٤	٣ ٩٧٩ ٩٠٧		متحصلات بيع اصول ثابتة
(٤ ٥٥٩ ٣٧١ ٣٠٢)	(٥ ٧٣٥ ٨٢٦ ٥٧٦)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٨٥ ٤٥٥ ٢٥٠	١ ١٩٩ ٤٤٧ ٦٠١		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٢ ١١٦ ٨٦٨)	(٢٨ ٥٦٦ ٦٣٢)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(٤ ٤٠٧ ٦٢٨ ٦١٨)	(٤ ٧٢١ ٥٥١ ٧٨٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٧٩ ٣٩٠ ٤٣٦	١٢٠ ١٧٩ ٧٧١		قروض طويلة الاجل
(٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)	(٢٤٧ ٠٦٨ ٧٠٠)		توزيعات الارباح المدفوعة
(٤٦١ ٦٣٠ ٦١٥)	(١٢٦ ٨٨٨ ٩٢٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويل
١ ٤٣٧ ٣٠٣ ٦٠٥	٤ ٩٦٨ ٩٧٤ ٦٤٢		صافي الزيادة فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥		رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧		رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة
			<u>وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى</u>
٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦	٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢		نقدية و ارصده لدى البنك المركزى
٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤		ارصده لدى البنوك
١٨ ٢٩٩ ٩١٩ ٩٣١	١٥ ٧٥٠ ٠٣٠ ٢٩٣		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥ ٢٤٦ ٢٦٠ ١٨٠)	(٥ ٤٤٨ ١٦٠ ٠٤٢)		ارصدة لدى البنك المركزى فى إطار نسبة الاحتياطي الالزامى
(٢٧٤ ١٧٩ ١٣٦)	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
(١٧ ٨١٣ ٨١٠ ٣٠١)	(١٥ ٧١٠ ٤٨٤ ١٤٠)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧	٣٧	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

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

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ٢٧١٨ 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 اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك واسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨، وعلى أساس التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقييم الأصول والالتزامات المالية بغرض المتاجرة، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل، وجميع عقود المشتقات المالية.

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 وتدفعاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).
- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر 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 للأمن ونقل الأموال
٩٧,١١%	شركة اتش دى للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 (احتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع)
- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البنود غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة اصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الإعراف 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 كإستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الاعتراف الأولي، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصل مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص- بشكل جوهري- التضارب الذى قد ينشأ في القياس المحاسبى.

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

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقاً لنموذج الاعمال	
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة
	من خلال الدخل الشامل	من خلال الارباح او 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 الاعمال	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 الارباح 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. - ادارة الاصول المالية بمعرفة علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافياً للتضارب في القياس المحاسبي.

- 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 الاساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد 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 جوهرية او عند تدهور في القدرة الائتمانية لاحد ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

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

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

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

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

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

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 والاستراتيجية 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.

ز١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 تُقيم بالقيمة العادلة يُعد أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المستلم)، 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 تُحمل بعائد فيما عدا تلك المبوبة بغرض المتاجرة أو التي تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مضطحة 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 ويحد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في 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 المضطحة، 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 المُباعة 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

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

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

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

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية علي اساس الفرق بين الدفعات المتوقعة سدادها لحامل الضمانة 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 المحتجرة.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ويدرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل وذلك في حدود ما سبق تحميلة علي قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميزه وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحده سكنيه دون التأثير على القيمة الاجماليه لتكاليف المشروع

س- الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي والمباني المملوكة للبنك من أجل الحصول على عوائد إيجارية أو زيادة رأسمالية وبالتالي لا تشمل الأصول العقارية التي يمارس البنك أعماله من خلالها. ويتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية بذات الطريقة المحاسبية المطبقة بالنسبة للأصول الثابتة. حيث يتم اثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة ويتم 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 المتوقعة 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 المتوقعة تحققها منها، وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجي محدد، فلا يتم استهلاكها، إلا أنه يتم اختبار الاضمحلال في قيمتها سنوياً وتحمل قيمة الاضمحلال (إن وجد) على قائمة الدخل.

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الخزانة.

ش- المخصصات الأخرى

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المقدرة الوفاء بها لسداد الالتزامات المحدد لسدادها أجل بعد سنة من تاريخ الميزانية باستخدام معدل عائد مناسب لذات أجل سداد الالتزام - دون تأثره بمعدل الضرائب السارى - الذي يعكس القيمة الزمنية للنقود، وإذا كان الأجل أقل من سنة تحسب القيمة المقدرة للالتزام ما لم يكن أثرها جوهرياً فتحسب بالقيمة الحالية.

ت- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضماناً لقروض أو حسابات جارية مدينة مقدّم لعملائه من جهات أخرى، وهى 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 لللائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اى التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الادارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدماً ضمن الاصول الى الحد الذى تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتتمثل الالتزامات في القيمة الحالية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 إذا لم تزد عن ١٠٪ من قيمة أصول النظام أو ١٠٪ من التزامات المزايا المحددة، أيهما أعلى، وفي حالة زيادة الأرباح (الخسائر) عن هذه النسبة يتم خصم (إضافة) الزيادة وذلك في قوائم الدخل على مدار متوسط المتبقي من سنوات العمل.

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مزايما بعد انتهاء خدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح الناتجه عنها من القوائم الماليه المجمعه للبنك حيث انها ليست اصول للبنك

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

أ/١ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

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

أدوات الدين

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

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

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

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

يتم أيضاً 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 بمحظة من الأدوات المالية.

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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

٢٠٢١/٠٩/٣٠		
تقييم البنك	قروض وتسهيلات	مخصص خسائر الاضمحلال
المرحلة الأولى	٨٣٪	٢٥٪
المرحلة الثانية	٧٪	٩٪
المرحلة الثالثة	١٠٪	٦٦٪
	١٠٠٪	١٠٠٪

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

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

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

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

أ/ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

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

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

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

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

٥/أ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البند المعرض لخطر الائتمان في الميزانية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٤٢ ٥٣٥ ٠٩٠	- حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٥٧ ٠٥٥ ١٢٦	- بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٢٧٢ ٣٧٣ ٥٨٤	- قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٢٦٢ ٦٦٤ ٩٤٤	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٤ ٠٤٦ ٠٧٢ ٢٧٤	- حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٣ ٧١٦ ٢٦٤ ٦٧٩	- قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧	- أدوات دين
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧	اصول اخرى
٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	٤٦ ٧٢٨ ٨٧٢ ٤٥٨	الاجمالى

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

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠	٢٠ ٣٧٢ ٨٩٩ ٠١٢	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١	١ ٦٥٢ ٩٨٥ ٨٢٤	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣	٢ ٥٥٠ ٨٠٢ ١٧٧	محل اضمحلال
<u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>	<u>٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ ٠١٣</u>	<u>الإجمالي</u>
		<u>يخصم :</u>
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ١٨٤ ٦٥٩ ٧٩٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٩٠٨ ١٠٦)	الفوائد المجتبه
<u>١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١</u>	<u>٢٢ ٣٧٥ ١١٩ ١١٣</u>	<u>الصافي</u>

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١١٣ ٠٣١ ٩٨١ جنية مقابل ١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢ جنية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٩/٣٠

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	
١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤	١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩	٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦	١٥ ٦٤١ ٩٢٧ ٦٦٩
٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨	٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥	١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١	٨ ٩٣٤ ٧٥٩ ٣٤٤
٢٠ ٣٧٢ ٨٩٩ ٠١٢	١ ٦٥٢ ٩٨٥ ٨٢٤	٢ ٥٥٠ ٨٠٢ ١٧٧	٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ ٠١٣

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/٠٩/٣٠

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	
٤٩ ٤٥٦ ٤٧٠	٦٩ ٨٧٥ ٧٣٥	١٨٣ ٢٣٤ ١٩١	٣٠٢ ٥٦٦ ٣٩٦
٤٩٧ ٠٤٠ ٦٦٩	١٢٤ ٤٦٢ ٢٧٧	١ ٢٦٠ ٥٩٠ ٤٥٢	١ ٨٨٢ ٠٩٣ ٣٩٨
٥٤٦ ٤٩٧ ١٣٩	١٩٤ ٣٣٨ ٠١٢	١ ٤٤٣ ٨٢٤ ٦٤٣	٢ ١٨٤ ٦٥٩ ٧٩٤

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
٩٠٩ ٦٨٧ ٩٤٩	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

٢٠٢١/٠٩/٣٠

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١	--	--	٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	<u>٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٥٩ ٢٧٧)	--	--	(٥٩ ٢٧٧)
القيمة الدفترية	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤	--	--	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالى
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧	--	--	١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجمالى</u>	<u>١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٤ ٥٠٠ ١٥٧)	--	--	(٤ ٥٠٠ ١٥٧)
القيمة الدفترية	١٠ ٧٢٨ ٠٢٠ ٣٥٠	--	--	١٠ ٧٢٨ ٠٢٠ ٣٥٠

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

٢٠٢١/٩/٣٠

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤	--	--	١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤	ديون جيدة
١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩	--	١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩	--	المتابعة العادية
٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦	٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦	--	--	ديون غير منتظمة
١٥ ٦٤١ ٩٢٧ ٦٦٩	٩٩٠ ١٥٩ ٧٨٦	١ ١٣٢ ٧٦٩ ٩٠٩	١٣ ٥١٨ ٩٩٧ ٩٧٤	<u>الاجمالي</u>
(٣٠٢ ٥٦٦ ٣٩٦)	(١٨٣ ٢٣٤ ١٩١)	(٦٩ ٨٧٥ ٧٣٥)	(٤٩ ٤٥٦ ٤٧٠)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٥ ٣٣٩ ٣٦١ ٢٧٣	٨٠٦ ٩٢٥ ٥٩٥	١٠٦٢ ٨٩٤ ١٧٤	١٣ ٤٦٩ ٥٤١ ٥٠٤	<u>القيمة الدفترية</u>

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
--	--	--	--	<u>درجة الائتمان</u>
٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨	--	--	٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨	ديون جيدة
٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥	--	٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥	--	المتابعة العادية
١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١	١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١	--	--	ديون غير منتظمة
٨ ٩٣٤ ٧٥٩ ٣٤٤	١ ٥٦٠ ٦٤٢ ٣٩١	٥٢٠ ٢١٥ ٩١٥	٦ ٨٥٣ ٩٠١ ٠٣٨	<u>الاجمالي</u>
(١ ٨٨٢ ٠٩٣ ٣٩٨)	(١ ٢٦٠ ٥٩٠ ٤٥٢)	(١٢٤ ٤٦٢ ٢٧٧)	(٤٩٧ ٠٤٠ ٦٦٩)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٧ ٠٥٢ ٦٦٥ ٩٤٦	٣٠٠ ٠٥١ ٩٣٩	٣٩٥ ٧٥٣ ٦٣٨	٦ ٣٥٦ ٨٦٠ ٣٦٩	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	<u>٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٦ ٢٨٦)			(٦٦ ٢٨٦)
القيمة الدفترية	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
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
<u>الاجملى</u>	<u>١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨٥١٠ ٦٨٥)			(٨٥١٠ ٦٨٥)
القيمة الدفترية	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥	--	--	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

قروض وتسهيلات للأفراد	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجمالي
<u>درجة الائتمان</u>				
ديون جيدة	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	--	--	١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨
المتابعة العادية	--	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	--	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥
<u>الاجمالي</u>	<u>١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨</u>	<u>٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢</u>	<u>١ ٠٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥</u>	<u>١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥</u>
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(١١٩ ٦٣٥ ١٨٢)	(٧٤ ٩٨٥ ٣٦٧)	(٢٥٥ ١٥٠ ٨٦٨)	(٤٤٩ ٧٧١ ٤١٧)
<u>القيمة الدفترية</u>	<u>١١ ٧٨٦ ٤٩٣ ٣٦٦</u>	<u>٦٩٢ ٣٥٩ ٣٨٥</u>	<u>٨٣٧ ٨٤٥ ٩٥٧</u>	<u>١٣ ٣١٦ ٦٩٨ ٧٠٨</u>

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

٧/أ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
<u>طبيعة الأصل</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
اراضي	١٦ ٥٣٧ ٨٦٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠
وحدات سكنية	--	٤٥ ٠٠٠
فندق	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢
	<u>٦٩ ٠٦٦ ٤٥٧</u>	<u>٦٥ ٦٦٦ ٢٣٢</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢١ .

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

(جنية مصرية)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١	--	--	٨ ٤٢٠ ١١٩ ٣٠١	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٤٢ ٥٣٥ ٠٩٠	٧١ ٦٢٨ ٢٦٦	٢٧٦ ٠٧٧ ٨٣٥	٢٩٤ ٨٢٨ ٩٨٩	- حسابات جارية مدينة
٥٧ ٠٥٥ ١٢٦	٤ ٤٧٩ ٨١١	٢٣ ٦٨٥ ٢٣١	٢٨ ٨٩٠ ٠٨٤	- بطاقات ائتمان
٦ ٢٧٢ ٣٧٣ ٥٨٤	١ ٣٧٤ ٤٦٦ ٨٦٨	٢ ٦٣٦ ٥٣٥ ٣٣٣	٢ ٢٦١ ٣٧١ ٣٨٣	- قروض شخصية
٨ ٢٦٢ ٦٦٤ ٩٤٤	١ ٠٩٩ ٣٠٥ ٦٠٠	٢ ٩١٨ ٧٥٧ ٣٦٤	٤ ٢٤٤ ٦٠١ ٩٨٠	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٤ ٠٤٦ ٠٧٢ ٢٧٤	٢٢٩ ٧٥٠ ٢١٧	١ ٥٨٩ ١٠٩ ٤٧٠	٢ ٢٢٧ ٢١٢ ٥٨٧	- حسابات جارية مدينة
٣ ٧١٦ ٢٦٤ ٦٧٩	١١٩ ٧١٤ ٤٥٧	٤٤١ ٥٧٦ ٦١٥	٣ ١٥٤ ٩٧٣ ٦٠٧	- قروض مباشرة
١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١	--	--	١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥	--	--	٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧	--	--	١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧	- أدوات دين
٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧	٢٤ ٧١٥ ٧٥٢	٥١ ١٠٦ ٧٨٢	٢ ٩٢٣ ٧٢٣ ١٠٣	اصول اخرى
٤٦ ٧٢٨ ٨٧٢ ٤٥٨	٢ ٩٢٤ ٠٦٠ ٩٧١	٧ ٩٣٦ ٨٤٨ ٦٣٠	٣٥ ٨٦٧ ٩٦٢ ٨٥٧	الاجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩	٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧	٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

قطاعات النشاط

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

الاجمالى	افراد	انشطة اخرى	قطاع حكومى	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	
٨٤٢٠.١١٩٣.١	--	--	٧٨٦٥١٥١٦٣٣	--	--	--	--	--	٥٥٤٩٦٧٦٦٨	ارصدة لدى البنوك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لافراد
٦٤٢٥٣٥.٠٩٠	٦٤٢٥٣٥.٠٩٠	--	--	--	--	--	--	--	--	حسابات جارية مدينة
٥٧.٥٥١٢٦	٥٧.٥٥١٢٦	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات ائتمان
٦٢٧٢٣٧٣٥٨٤	٦٢٧٢٣٧٣٥٨٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٨٢٦٢٦٦٤٩٤٤	٨٢٦٢٦٦٤٩٤٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
										قروض لمؤسسات:
٤.٤٦.٠٧٢٢٧٤	--	٨٣.٠٥٨٦٦	--	٧٩١٦١٤٦٧٤	٢٣.٠٧٧٦١١٨	٨٥٢٩٩١٤٧٩	١٧٧٢١٣٩٦٦٥	٤٦٩١٥٧٥٨	٢٦٨٦٢٨٧١٤	حسابات جارية مدينة
٣٧١٦٢٦٤٦٧٩	--	١٨٥٧٣١٥٩	--	٢٩٣٢٣١٢٣٣	١٤٥٥٢١٥١٨٨	٢٣٨.٠٧٧.٠٨٢	٣٨٨٤.٠٢٨١١	٤٣.٦٤٧٢	١٣١٨٤٥٨٧٣٤	قروض مباشرة
١١٧٢٤٢٢٣٩١	--	--	--	--	١١٧٢٤٢٢٣٩١	--	--	--	--	قروض وتسهيلات مشتركة
										قروض مخصصة:
٤.٧٢٩٨٩٢٥	--	--	٤.٧٢٩٨٩٢٥	--	--	--	--	--	--	قروض مباشرة
										استثمارات مالية
١.٧٣٢٥٢.٥٠٧	--	--	١.٧٣٢٥٢.٥٠٧	--	--	--	--	--	--	الدوت دين
٢٩٩٩٥٤٥٦٣٧	٢٥٨٣١٤.٠٠٥	٩٢٤٦١٣٩	١٧٨٧٤٩٦٧٦	١٤٩٨٦٨٧٣.٢	٨٤٢٩٢٨٨٤٥	--	--	--	٢١١٦١٩٦٧٠	اصول اخرى
٤٦٧٢٨٨٧٢٤٥٨	١٥٤٩٢٩٤٢٧٤٩	١١.٨٢٥١٦٤	١٩١٨٣٧٢.٧٤١	٢٥٨٣٥٣٢.٠٩	٣٧.١٣٤٢٥٤٢	١.٠٩١.٠٦٨٥٦١	٢١٦.٥٤٢٤٧٦	٥١٢٢٢٢٣.٠	٢٣٥٣٦٧٤٧٨٦	الاجمالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٧١٨٨٩٤٨١٧.٠	١٣٥٦٩٥٤٣٨٩٩	١.٧١٥٢٣٧٧	١٢٩٢٥٧٨١٥٥.٠	١٤٥٨٧٧.١٧٧	٢٥٢٢٨٤٦٤٨٨	١٣٣٤٢٦٤١٩٤	١٩١٨.٠٤١٨٢٦	٤٧٦٥٩٨٧٨	٣٣.٤٨٨٧٧٨١	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 معرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوي الحساسية لمعدلات السوق أو للأسعار مثل معدلات العائد ومعدلات أسعار الصرف وأسعار أدوات حقوق الملكية. ويفصل البنك مدى تعرضه لخطر السوق إلي محافظ للمتاجرة أو لغير غرض المتاجرة.

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

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

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

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

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/ ٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٧ ٢٧٨ ٧١٢	٤١٧ ٠١٥	٨ ٢٧١	١٥١ ١٣٨
أرصدة لدى البنوك	٦٩٩ ٧٨٤	٥٤٤ ٧٩٠	٢٥٥ ٦٩٥	٢ ٤٩٧ ٤٠٧
قروض وتسهيلات للعملاء	٨ ٤٢٢ ٥٢٢	٩١ ٨٨٨	١ ٠٥٩	٤ ٢٣٥
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٤١ ٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٨٠٠ ٠٠٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٣ ٩٢٨ ٨٠٦	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	--	--
أصول مالية أخرى	١ ٣١٦ ٦٠٥	--	--	٣٠٢
إجمالي الأصول المالية	٩٣ ١٤٦ ٤٢٩	١٠ ٥٥٣ ٦٩٣	٢٦٥ ٠٢٥	٢ ٦٥٣ ٠٨٢
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٣٨ ٥٠٧ ٦٣٧	٥ ٠٠٨ ٩٠٣	--	--
ودائع للعملاء	٣٥ ٠١٥ ٢٧٥	٤ ٢٤٠ ١٠٨	٢٦٠ ٢٨٠	١ ٦٢٨ ٥٧٦
التزامات مالية أخرى	٨ ٦٨٥ ٧١٠	٣٩٠ ٥٢٥	١ ٠٨٧	١٠٠ ٤٤٦
إجمالي الالتزامات المالية	٨٢ ٢٠٨ ٦٢٢	٩ ٦٣٩ ٥٣٦	٢٦١ ٣٦٧	١ ٧٢٩ ٠٢٢
صافي المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١				
	١٠ ٩٣٧ ٨٠٧	٩١٤ ١٥٧	٣ ٦٥٨	٩٢٤ ٠٦٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
إجمالي الأصول المالية	٨٣ ٢٣٥ ٨٥٦	١٩ ٦٣٨ ٧٣١	٢٤٤ ٢١٣	٢ ٦٣٥ ٩٩٧
إجمالي الالتزامات المالية	٧٦ ٣٦٦ ٧٢٤	١٨ ٠٦٢ ٦٣٣	٢٣٤ ٥٤٩	١ ٥٣٨ ٥٧٠
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦ ٨٦٩ ١٣٢	١ ٥٧٦ ٠٩٨	٩ ٦٦٤	١ ٠٩٧ ٤٢٧

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ب/٣ خطر سعر العائد

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

(القيمة بالالف جنية مصرى)

الاجمالى	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة اشهر حتى سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
٦ ٣٨٩ ٦٠٣	٦ ٣٨٩ ٦٠٣	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٤٢٠ ٠٦٠	٣٩ ٨٣٢	--	--	٣ ٢٠٥ ٠٠٠	٥ ١٧٥ ٢٢٨	أرصدة لدى البنوك
٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧	--	١٧ ٩١١ ٣٩٦	٤ ١٦١ ٥١٤	١ ٠٨٥ ٧٢٨	١ ٤١٨ ٠٥٠	قروض وتسهيلات للعملاء
						استثمارات مالية
٢٥ ٧١٤ ٧٢٤	--	١٤٦ ٦٨٠	٥ ٩٣١ ٠٧٦	٣ ٣٦١ ٢٧٤	١٦ ٢٧٥ ٦٩٤	بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح
٤٦١ ٥٦٧	--	٤٤ ٣٩٩	--	--	٤١٧ ١٦٨	بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٩ ٣٣٦ ٩٧٧	٦ ١٩٩ ٥٣٦	٣ ١٣٧ ٤٤١	--	--	--	اصول مالية اخرى
٧٤ ٨٩٩ ٦١٨	١٢ ٦٢٨ ٩٧١	٢١ ٢٣٩ ٩١٦	١٠ ٠٩٢ ٥٩٠	٧ ٦٥٢ ٠٠٢	٢٣ ٢٨٦ ١٤٠	اجمالى الاصول المالية
						الالتزامات المالية
٦٩٦ ٢٤٨	٣٥٦	--	--	--	٦٩٥ ٨٩٢	أرصدة مستحقة للبنوك
٥٦ ١٧٦ ٠٧٥	٢٨ ٦٠٧ ٨٣٨	١٢ ٩٥٤ ٧٨٧	٦ ٩٨٥ ٩٧٨	٢ ٤٣٧ ٩٣٨	٥ ١٨٩ ٥٣٤	ودائع للعملاء
١ ٠٩٩ ٦٩٦	--	٤٦٠ ٥٩٧	٦٢٦ ٢٥٠	٧ ٨٩٧	٤ ٩٥٢	قروض اخرى
١٦ ٩٢٧ ٥٩٩	٧ ٧٧٠ ٢٦٥	٩ ١٥٧ ٣٣٤	--	--	--	التزامات مالية اخرى
٧٤ ٨٩٩ ٦١٨	٣٦ ٣٧٨ ٤٥٩	٢٢ ٥٧٢ ٧١٨	٧ ٦١٢ ٢٢٨	٢ ٤٤٥ ٨٣٥	٥ ٨٩٠ ٣٧٨	إجمالي الالتزامات المالية
	(٢٣ ٧٤٩ ٤٨٨)	(١ ٣٣٢ ٨٠٢)	٢ ٤٨٠ ٣٦٢	٥ ٢٠٦ ١٦٧	١٧ ٣٩٥ ٧٦٢	فجوة اعادة تسعير العائد

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 التركيز وبيان استحقاقات القروض.

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

وتقوم لجنة الأصول والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوي ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدي 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 والأجل.

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

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

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

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

وعند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى ألا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الاساسى وألا تزيد القروض (الودائع) المساندة عن نصف رأس المال 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		رأس المال
		الشريحة الأولى (رأس المال الاساسي)
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	اسهم رأس المال
٣ ٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠	المجنب لزيادة رأس المال
٣ ٧٧٠ ٤٩٤ ٠٢٤	٤ ٨٧٦ ١٤٥ ٨٤٦	الاحتياطيات
١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	٣٩٠ ٦٩٩ ٩٢٤	الأرباح المحتجزة
(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	(٣٧١ ٩٢٣ ٩٦٢)	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الاساسي المستثمر
١ ٢٥ ١٧٥ ١٦٧	١ ٤٦ ٠٥٦ ٧١٨	الدخل الشامل الاخر
٥ ٢٤٧ ٣١٢ ١٣٨	٦ ٨١١ ٩٧٨ ٥٢٦	إجمالي رأس المال الاساسي
١ ٨٤٥ ٠٤٣ ٥٥٤	١ ٠٣٤ ٦١٩ ٩٦١	صافي ارباح الفترة / العلم
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٨٤٦ ٥٩٨ ٤٨٧	اجمالي رأس المال الاساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٣ ١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	٤ ٣٤ ١٧٧ ٩٠٣	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٧ ٠٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	٥٠ % من اجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثنية
٣ ١٩ ٥٨٥ ٧٤١	٤ ٣٨ ٣٥١ ٦٣٨	إجمالي رأس المال المساند
٧ ٤١١ ٩٤١ ٤٣٣	٨ ٢٨٤ ٩٥٠ ١٢٥	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦	٢٩ ٠٠١ ٨٨٣ ٢٤٥	اجمالي خطر الائتمان
١ ٢٥٢ ٧١١ ٥٢٥	١ ٥٢٨ ١٩٤ ٤٧٦	اجمالي خطر السوق
٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	اجمالي خطر التشغيل
٣٢ ٩٣٤ ١٣٧ ٥١١	٣٦ ٩٧٨ ٩٠٣ ٢٢١	إجمالي
٢٢,٥١	٢٢,٤٠	*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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٠٩٢ ٣٥٥ ٦٩٢	٧ ٨٤٦ ٥٩٨ ٤٨٧	نسبة الرافعة المالية
		الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	٧٠ ٤٤١ ٨٠٤ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل الميزانية وعمليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	١ ٧٩٠ ٦٨٤ ٠٠٠	اجمالي التعرضات خارج الميزانية
٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	٧٢ ٢٣٢ ٤٨٨ ٠٠٠	اجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية
١١,٥٠	١٠,٨٦	نسبة الرافعة المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر ائتمانية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 البنك.

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

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٥٩١ ٠٠٦ ٥٣٠	١ ٧٧٧ ١٤٠ ٠٣٢	١ ٥٣١ ٠٨٧ ٩٠٠	١ ٢٧٩ ٩٧١ ٨٨١	٦ ١٧٩ ٢٠٦ ٣٤٣
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٢٥١ ٨٧٥ ٦٩٧	٨٢١ ٦٦٣ ٩٠٨	١ ٠٥٢ ٦٣٢ ٤٦٢	٥٢٤ ٧٨٩ ١٢٤	٣ ٦٥٠ ٩٦١ ١٩١
نتيجة اعمال القطاع	٣٣٩ ١٣٠ ٨٣٣	٩٥٥ ٤٧٦ ١٢٤	٤٧٨ ٤٥٥ ٤٣٨	٧٥٥ ١٨٢ ٧٥٧	٢ ٥٢٨ ٢٤٥ ١٥٢
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٣٠١ ٥٠٦ ٢١٠)
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢
الضريبة	--	--	--	--	(٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	مؤسسات	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجملى
ايرادات النشاط القطاعي	١ ٥١٧ ٠٧٤ ١٣١	١ ٢٧٨ ٠٧٦ ٨٧٦	١ ٤٩٩ ٤٧٨ ٩٠٤	١ ٢٤٩ ٨١١ ٤٥١	٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٢٦٢ ٠٧٢ ٣٥٦	٣٤٣ ٤٣٩ ٣١٥	١ ١٥٢ ٧٠٥ ٩٨٨	٦١٦ ١٣٨ ١٠٦	٣ ٣٧٤ ٣٥٥ ٧٦٥
نتيجة اعمال القطاع	٢٥٥ ٠٠١ ٧٧٥	٩٣٤ ٦٣٧ ٥٦١	٣٤٦ ٧٧٢ ٩١٦	٦٣٣ ٦٧٣ ٣٤٥	٢ ١٧٠ ٠٨٥ ٥٩٧
إيرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	٧ ٩٠٢ ٢٢٤
ربح الفترة قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١
الضريبة	--	--	--	--	(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)
ربح الفترة بعد الضرائب	--	--	--	--	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩

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

بتحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦ ١٧٩ ٢٠٦ ٣٤٣	٤٠٠ ٣٦٧ ٧٠٠	٩٤٥ ٩٩٦ ٧٤١	٤ ٨٣٢ ٨٤١ ٩٠٢	ايرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٩٥٢ ٤٦٧ ٤٠١	٢١٣ ٤٠٤ ٣١٩	٦٩١ ٣٠٧ ٢٠٩	٣ ٠٤٧ ٧٥٥ ٨٧٣	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢	١٨٦ ٩٦٣ ٣٨١	٢٥٤ ٦٨٩ ٥٣٢	١ ٧٨٥ ٠٨٦ ٠٢٩	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٢٢٦ ٧٣٨ ٩٤٢				ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧)				الضريبة
١ ٥٨١ ٥٩١ ٥٩٥				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧١ ٤٩١ ٦٨٣ ٢٧٣	٣ ٥٦٦ ٦١٢ ٣٥٠	١١ ٨٥٥ ٩٢٨ ٢٨٢	٥٦ ٠٦٩ ١٤٢ ٦٤١	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢٠٦ ٣٦٦ ٥١٥				اصول غير مصنفة
٧٢ ٦٩٨ ٠٤٩ ٧٨٨	٣ ٥٦٦ ٦١٢ ٣٥٠	١١ ٨٥٥ ٩٢٨ ٢٨٢	٥٦ ٠٦٩ ١٤٢ ٦٤١	اجمالى الاصول
٦٢ ٣٤٦ ٢٦٧ ٢٠٤	٣ ٤٦٩ ٦٤٨ ٩٦٧	١١ ٩١١ ٢٣٨ ٧٥١	٤٦ ٩٦٥ ٣٧٩ ٤٨٦	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٩٢ ٤٩١ ٧٦٧)	(٥ ٤٥٥ ٧٦٩)	(١٧ ٥٨٩ ٥٣٤)	(١٦٩ ٤٤٦ ٤٦٤)	اهلاكات
(١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣)	--	--	(١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣)	(عبء) اضمحلال

الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
				الايرادات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥ ٥٤٤ ٤٤١ ٣٦٢	٣٩٧ ١٢٨ ٥١٠	٨٥٧ ٥٧٧ ٥٥٨	٤ ٢٨٩ ٧٣٥ ٢٩٤	ايرادات القطاعات الجغرافية
٣ ٣٦٦ ٤٥٣ ٥٤١	٢١٨ ٨١٧ ٦٨٣	٦٣٢ ٣٦٩ ٤٧٤	٢ ٥١٥ ٢٦٦ ٣٨٤	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١	١٧٨ ٣١٠ ٨٢٧	٢٢٥ ٢٠٨ ٠٨٤	١ ٧٧٤ ٤٦٨ ٩١٠	نتيجة اعمال القطاع
٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١				ربح الفترة قبل الضريبة
(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)				الضريبة
١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩				ربح الفترة بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٨ ٦٠٤ ٧٦٩ ٩١٤	٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦	١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠	٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٣٠ ٣٦٣ ٤٢٥				اصول غير مصنفة
٥٩ ٧٣٥ ١٣٣ ٣٣٩	٢ ٩٣١ ٩٩٨ ٩٦٦	١٠ ٠٠٠ ٧٢٦ ٤١٠	٤٥ ٦٧٢ ٠٤٤ ٥٣٨	اجمالى الاصول
٥١ ٠٣٤ ٨٥٣ ٠٥٦	٢ ٩٠٣ ٦٨٨ ٢١٧	١٠ ١٤٥ ٥١٩ ٠٠٩	٣٧ ٩٨٥ ٦٤٥ ٨٣٠	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(١٨٢ ١٧٢ ٦٨٨)	(٤ ٩٣٥ ٠١٩)	(١٥ ٦٩٨ ٨٩٥)	(١٦١ ٥٣٨ ٧٧٤)	اهلاكات
١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢	--	--	١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢	رد اضمحلال

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

		٦- صافي الدخل من العائد
التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٩٢ ٥٦٦ ٦٦٠	١ ٧٤٢ ٨٠٢ ٨٧٢	قروض وتسهيلات للعملاء
٢ ٣٤٥ ٢٢٥ ٣٣٨	٢ ٩٣١ ٦١٨ ٥٦٥	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٣٨٤ ٦٦١ ٦٨٠	٤١٥ ٤٩٧ ٨٦٩	ودائع و حسابات جارية
٤ ٣٢٢ ٤٥٣ ٦٧٨	٥ ٠٨٩ ٩١٩ ٣٠٦	الإجمالي
		تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-
		ودائع و حسابات جارية :
		- للبنوك
		- للعملاء
٣٢ ٥٧٢ ٨٦٢	٧ ١١٢ ٨٨٨	قروض مؤسسات مالية أخرى
٢ ٢٤١ ٨٩٧ ٥٩٨	٢ ٥٤١ ٦٢٠ ٦٣٢	الإجمالي
٢ ٢٧٤ ٤٧٠ ٤٦٠	٢ ٥٤٨ ٧٣٣ ٥٢٠	الصافي
٤٨ ٦٣٦ ١٢٩	٩١ ١٧٧ ٦٨١	
٢ ٣٢٣ ١٠٦ ٥٨٩	٢ ٦٣٩ ٩١١ ٢٠١	
١ ٩٩٩ ٣٤٧ ٠٨٩	٢ ٤٥٠ ٠٠٨ ١٠٥	
التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	٧- صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٧٧١ ٣٧٣	٤٨ ٠٧٦ ٣٢٣	ايرادات الاتعاب و العمولات:
١٢٥ ٩٧١ ٣٠٢	١٣٨ ٥٣٠ ٧٤٣	الاتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء
١٠٠ ٩٨٤ ٦١٩	٩٩ ٠٤٤ ٢٤٥	اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
٢٨٥ ٧٢٧ ٢٩٤	٢٨٥ ٦٥١ ٣١١	اتعاب أخرى
(٣١ ٥٢٣ ٦٥١)	(٣٤ ٣٥٤ ٨٩٤)	مصرفات الاتعاب و العمولات:
٢٥٤ ٢٠٣ ٦٤٣	٢٥١ ٢٩٦ ٤١٧	أتعاب أخرى مدفوعة
		الصافي

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	٨- توزيعات الأرباح
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٤٩ ٣٣٣	٢ ٣٣٠ ٩٤٢	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٠٥ ٠٦١	٣ ٣٠٦ ٦٢١	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢ ٩٥٤ ٣٩٤	٥ ٦٣٧ ٥٦٣	الإجمالي

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٦٧٩ ٨٠٧	١٢ ٤٧٨ ٣٣٦	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
٢٣ ٢٤٤ ٩٠٩	٣٣ ٧٩٠ ١٨٠	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٥ ٩٢٤ ٧١٦	٤٦ ٢٦٨ ٥١٦	

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١٠- أرباح المشروعات الاسكانية
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٢ ٨٨٠ ٠٥٠	٥٧٤ ٤٢٨ ٦٢٧	مبيعات وحدات إسكان
(٢١٤ ٣٤٤ ٥٨٨)	(٢٢٧ ٢٦١ ٣٢٢)	تكلفة الوحدات المباعة
٣٦٨ ٥٣٥ ٤٦٢	٣٤٧ ١٦٧ ٣٠٥	مجمول ربح الوحدات
٤٥ ٩٩٦ ٧٢٢	٦٩ ٢٧٨ ٦٠٨	إيرادات إسكان أخرى
٤١٤ ٥٣٢ ١٨٤	٤١٦ ٤٤٥ ٩١٣	

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١١ - مصروفات إدارية
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٥ ١٥١ ٦٢١	٥٣٧ ٩١٩ ٦٦٧	تكلفة العاملين
٢٨ ٥٧٧ ٦٣٠	٣٣ ١١٩ ٩٦١	أجور ومرتبات
١٠ ٢٥٦ ١٣٤	١٠ ٧٥٣ ١٨٥	تأمينات اجتماعية
٢٩١ ٧٠٣ ٧٨٩	٣٣٣ ١٩٧ ٤٢١	تكلفة مزايا التقاعد
٢٢٥ ٧٠٨ ١٩٦	٢٣٩ ١٢٣ ٢٢٦	مستلزمات التشغيل
١ ٧٧٥ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	مصروفات جارية
٢٩ ٦٩٥ ٨١٢	٢٥ ٩٠٠ ٥٤٦	حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٤٤ ٩٢١ ١٠٥	٧٤ ٦٧١ ٧٦٩	تبرعات
١ ٠٨٧ ٧٨٩ ٢٨٧	١ ٢٥٥ ٦٨٥ ٧٧٥	أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	١٢ - إيرادات تشغيل أخرى
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٧٢٦ ٦١٩)	(٥ ٠٥٩ ٠٣٩)	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
١٢ ٧٢٠ ٥٢١	٢ ٠٥٣ ٩٣١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣ ٧٤٠ ٩٨٠	١ ٧٣٢ ٧٣٤	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
١١١ ٢٩٥ ٧٨٨	٩١ ٤١٦ ٠٧٢	أخرى
١٢٥ ٠٣٠ ٦٧٠	٩٠ ١٤٣ ٦٩٨	الإجمالي

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

١٣- (عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان		التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
		جنيه مصري	جنيه مصري
قروض و تسهيلات للعملاء		(١١٣ ٠٣١ ٩٨١)	١٨٧ ٢٥٧ ٠٥٢
ارصدة لدى البنوك		٧ ٠٠٩	(٥٥ ٩٥٥)
أدوات دين بالتكلفة المستهلكة		٤ ٠١٠ ٥٢٩	٢ ٨٧٣ ٨١٥
		(١٠٩ ٠١٤ ٤٤٣)	١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢

١٤- مصروفات ضرائب الدخل		التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
		جنيه مصري	جنيه مصري
الضرائب الحالية		(٦٤٦ ٦٦٨ ٧٣١)	(٥٧٣ ٥٠٦ ٢٠١)
الضرائب المؤجلة		١ ٥٢١ ٣٨٤	٥١ ١٧٢ ٤٨٩
		(٦٤٥ ١٤٧ ٣٤٧)	(٥٢٢ ٣٣٣ ٧١٢)

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة		التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
		جنيه مصري	جنيه مصري
حصة الاغلبية في صافي أرباح الفترة		١ ٥٧٢ ١٧٣ ٣٨٢	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩
المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة		١٣٩ ٠٥٦ ٩٨٥	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة		١١,٣١	١٣,٠١

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

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	٩٤١ ٤٤٣ ١٢٠
٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	٥ ٤٤٨ ١٦٠ ٠٤٢
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢
٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	٦ ٣٨٩ ٦٠٣ ١٦٢

نقدية

أرصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الالزامي

أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٣٩ ٨٣٢ ٤٤٥
٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	٨ ٣٨٠ ٢٨٦ ٨٥٦
(٦٦ ٢٨٦)	(٥٩ ٢٧٧)
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤
٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	٧ ٨٦٥ ١٥١ ٦٣٣
١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	٥٣١ ٠٣٤ ٢٧٢
٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	٢٣ ٨٧٤ ١١٩
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤
٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	٣٩ ٨٣٢ ٤٤٥
٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	٨ ٣٨٠ ٢٢٧ ٥٧٩
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤
٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	٨ ٤٢٠ ٠٦٠ ٠٢٤

حسابات جارية

ودائع

مخصص خسائر الاضمحلال

البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي الالزامي

بنوك محلية

بنوك خارجية

أرصدة بدون عائد

أرصدة ذات عائد ثابت

أرصدة متداولة

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

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	٦٤٢ ٥٣٥ ٠٩٠	حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٥٧ ٥٥ ١٢٦	بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	٦ ٢٧٢ ٣٧٣ ٥٨٤	قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	٨ ٢٦٢ ٦٦٤ ٩٤٤	قروض عقارية
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	٤٠٧ ٢٩٨ ٩٢٥	قروض أخرى *
١٣ ٧٦٦ ٤٧٠ ١٢٥	١٥ ٦٤١ ٩٢٧ ٦٦٩	اجملى
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	٤ ٠٤٦ ٠٧٢ ٢٧٤	حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٣ ٧١٦ ٢٦٤ ٦٧٩	قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	١ ١٧٢ ٤٢٢ ٣٩١	قروض وتسهيلات مشتركة
٧ ٢٨٣ ٧٥٨ ٩٢٩	٨ ٩٣٤ ٧٥٩ ٣٤٤	اجملى
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ ٠١٣	اجملى القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	(٢ ١٨٤ ٦٥٩ ٧٩٤)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨ ٢٠٤ ١٩٢)	(١٦ ٩٠٨ ١٠٦)	الفوائد مجنبه
١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	٢٢ ٣٧٥ ١١٩ ١١٣	
٤ ٧٨٩ ٨٢٨ ٣٢٩	٥ ٥٥٨ ٦٦٥ ٠١٥	أرصدة متداولة
١٦ ٢٦٠ ٤٠٠ ٧٢٥	١٩ ٠١٨ ٠٢١ ٩٩٨	أرصدة غير متداولة
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤	٢٤ ٥٧٦ ٦٨٧ ٠١٣	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧	٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	الرصيد فى أول الفترة / العام
(١٧٩ ١٢١ ٨٢٨)	١١٣ ٠٣١ ٩٨١	عبء (رد) الاضمحلال
(١٢ ٨٢٤ ٣١٠)	(٨ ٩٦٠ ٧٩١)	مبالغ تم اعدامها خلال الفترة/ العام
١١ ٧٢٠ ٧٩٢	١٠ ٩٢٧ ٩٦٢	مبالغ مستردة خلال الفترة/ العام
(١ ٢٩٢ ٧٧٠)	(٢٤٠ ١٣٩)	فروق تقييم عملات اجنبية
٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١	٢ ١٨٤ ٦٥٩ ٧٩٤	الرصيد فى آخر الفترة/ العام

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

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٥ ٣٨٨ ٧٦٧	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
		أسهم شركات محلية
٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	٥٥ ٣٨٨ ٧٦٧	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	١٧ ٥٧٦ ٠٤٢	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	١٧ ٥٧٦ ٠٤٢	وثائق صناديق الاستثمار
٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	٣٨٨ ٦٠٢ ٢٣٣	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	٤٦١ ٥٦٧ ٠٤٢	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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	١٩ ٩٧١ ٠٥٠ ٤٨٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	(٦١٦ ٠٢٤ ٠٦٦)	أدوات دين :
١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	١٤٠ ٩٤٥ ٩٢٨	مدرجة في السوق
٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	٤٠ ٦٨١ ٢٤١	عوائد لم تستحق بعد
١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠	أدوات حقوق ملكية :
		غير مدرجة في السوق
		أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	١٠ ٧٣٢ ٥٢٠ ٥٠٧	مدرجة في السوق
(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	(٩١ ٢٠٧ ١٦٠)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	(٤ ٤٥٨ ٧٤٢ ٨١٨)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	(٤ ٥٠٠ ١٥٧)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٦ ١٧٨ ٠٧٠ ٣٧٢	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢	إجمالي استثمارات مالية
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٥ ٥٣٣ ٠٩٦ ٧٩٣	أرصدة متداولة
١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	١٨١ ٦٢٧ ١٦٩	أرصدة غير متداولة
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢	
٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	٢٥ ٥٣٣ ٠٩٦ ٧٩٣	أدوات دين ذات عائد ثابت

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

(القيمة بالجنية)		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ . ٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢١
١ ٤١٨ . ٦٣ ١٦١	٥٦٣ ١٤٨ ٦٧٠	٨٥٤ ٩١٤ ٤٩١	صافي حركة الشراء والبيع
٣ ٢٩٣ ٨١٦	٤ ٥٤٨ ١٧٢	(١ ٢٥٤ ٣٥٦)	استهلاك خصم اصدار
(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)	--	(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)	التغير في القيمة العادلة
٩٠ ٩٤٧ ٦٣٥	٩٠ ٩٤٧ ٦٣٥	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
٤ . ١٠ . ٥٢٨	٤ . ١٠ . ٥٢٨	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٥ ٧١٤ ٧٢٣ ٩٦٢	٦ ١٧٨ . ٧٠ ٣٧٢	١٩ ٥٣٦ ٦٥٣ ٥٩٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ . ٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ . ٣٨	الرصيد في اول يناير ٢٠٢٠
٧ ٥٧١ ٩٥٦ ٥٩٥	(٩ ١٢٧ ٩٧٥ ٦٠٧)	١٦ ٦٩٩ ٩٣٢ ٢٠٢	صافي حركة الشراء والبيع
١٣ ٣٩١ ٩٠ . ٤	١٣ ٣٩١ ٩٠ . ٤	--	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
التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	ر في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال ل الشامل الآخر	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل ل الآخر	
٥٨ ٦١٨ ٩٧١	(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)		
٥٨ ٦١٨ ٩٧١	(٥٤ ٣٧١ ٢٧٣)	إجمالي	

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

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١/٠٩/٣٠

اجملى أصول الشركة	اجملى التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	ايرادات الشركة	أرباح الشركة	نسبة مساهمة الشركة	قيمة المساهمة
جنية	جنية	جنية	جنية	%	جنية
٤٠٩ ٧٥٠ ٤٩٣	٢٩٠ ٨٢٠ ٣٦٣	٣٤٠ ٠٢٨ ٢٩٠	٤٥ ٣٠٦ ٣٧٦	٪٣٥	٤١ ٦٢٥ ٥٤٤
٣ ١٣٥ ٠٦٨ ٣١٤	٢ ٢٥٨ ٢٠٨ ٩٢١	٢٢٠ ٥٥٧ ٧٦٦	٤٨ ١٨٣ ٠٦٦	٪٢٤,٨٤	٢١٧ ٧٨٣ ٦٢٠
١١ ٨٣٠ ٨٣٨ ٧٥٠	٦ ٨٧١ ٥٠٩ ٨١٢	١ ٨٠٤ ٠١٠ ٨٩٦	٣٦٨ ٥١٤ ٩٦٢	٪٥٣,٦٦	١ ٦١٦ ٨٥٤ ٠٦٣
٤ ٥٧٣ ٧٦٦ ١٠٦	٢ ٨٤٣ ٦٠٦ ٣٣٦	٢٧٢ ٥٢١ ١٦٣	٢٧ ٧٥٤ ٢٩٩	٪٣٥,٠٥	٥٦٥ ٤٥٣ ٢١٩
١٩ ٩٤٩ ٤٢٣ ٦٦٣	١٢ ٢٦٤ ١٤٥ ٤٣٢	٢ ٦٣٧ ١١٨ ١١٥	٤٨٩ ٧٥٨ ٧٠٣		٢ ٤٤١ ٧١٦ ٤٤٦

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقارى
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى
الاجملى

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٩ ٢١٤ ٢٤٨ جنية مصري

٢٠٢٠/١٢/٣١

اجملى أصول الشركة	اجملى التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	ايرادات الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	نسبة مساهمة الشركة	قيمة المساهمة
جنية	جنية	جنية	جنية	%	جنية
٢٢٨ ٦٩٢ ٩٦٥	١٣٨ ٩٠٣ ٤٣٧	٢٢٩ ٨٥٩ ٣٥٠	٢٦ ٩١٧ ٦١٦	٪٣٥	٣١ ٤٢٦ ٣٣٤
٢ ١٩٤ ٧٢٨ ٤٥٥	١ ٣٤٥ ٩٥٣ ٠٣٦	١٥٢ ٨٤٦ ٤١٢	٤٣ ٤٢٠ ٠٧٤	٪٢٤,٨	٢١٠ ٨٤٧ ٢٧٧
٩ ٩٤٥ ٨٣٧ ٥٩٦	٨ ٤٢٦ ١٤٤ ٦٦٠	١ ٦١٦ ١٠٤ ٥٥٧	٣٤٢ ٠٢٤ ٨٤١	٪٥٣,٦٦	١ ٢٠٠ ٦١٠ ٥٣٧
٣ ٦٩٠ ٢٧٥ ٩٤٦	١ ٩٤١ ٤٣٤ ٣٨٢	٥٨٠ ٧٧٠ ١٣٣	١٧١ ٥٣٠ ١٤١	٪٣٥,٠٥	٦٤٧ ٥٤٩ ٦١٠
١٦ ٠٥٩ ٥٣٤ ٩٦٢	١١ ٨٥٢ ٤٣٥ ٥١٥	٢ ٥٧٩ ٥٨٠ ٤٥٢	٥٨٣ ٨٩٢ ٦٧٢		٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨

شركة التعمير للاسكان و المرافق
شركة التعمير للتمويل العقارى
شركة هايد بارك العقارية للتطوير
شركة سيتى ايدج للتطوير العقارى
الاجملى

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

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	٩٢٨ ٦٧٩ ٣٧٧	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	٧٣٤ ٨٣٥ ١٠١	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢ ٥٢٤ ١٤١ ١٢٩	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ١٩٣,٣٨٥ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٦,٨٠٩ متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٠ مليون متر

اضمحلال مشروعات الاسكان
تحليل حركة اضمحلال مشروعات الاسكان

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالى الاستثمارات
(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	مجمع الاهلاك
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	صافى القيمة الدفترية اول الفترة / العام
٣ ٥٢٨ ٣٩٤	--	اضافات
(٨ ١٠٨ ٨٧١)	(٥ ٩٥٤ ٠٦٨)	اهلاك الفترة / العام
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	١٠٠ ٦٦٦ ٦٥٨	صافى القيمة الدفترية اخر الفترة / العام

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

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

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

٢٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	برامج الحاسب الالى
٦٠ ١٨١ ٤٣٢	٢٨ ٥٦٦ ٦٣٢	التكلفة فى اول الفترة / العام
٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	٤٦٣ ٣١٣ ٦٧٧	الاضافات خلال الفترة / العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	التكلفة فى اخر الفترة / العام
(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	(٤٨ ٦١١ ٠٢٤)	مجمع الاستهلاك فى اول الفترة / العام
(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	(٣٧٨ ٩٨٣ ٥٩٠)	الاستهلاك خلال الفترة / العام
١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٨٤ ٣٣٠ ٠٨٧	مجمع الاستهلاك فى اخر الفترة / العام
		صافى القيمة الفترية اخر الفترة / العام

٢٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	٦٨٤ ٤٨٢ ٨٢١	الايرادات المستحقة
١٨ ٧٤٤ ٢٠٦	٢٩ ٣٣٩ ٠١٩	المصروفات المقومة
٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	٣٩٠ ٠٧٣ ٢٤٩	دفعات مقومة تحت حساب شراء اصول ثلثة
٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	١ ٣٧٩ ٤٠٩ ٤٢٨	عملاء واوراق قبض
١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	٢٥ ٧٤٠ ٠٢٥	التأمينات و العهد
٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	٦٩ ٠٦٦ ٤٥٧	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لليون
٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	٤٢١ ٤٣٤ ٦٣٨	أخرى
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢ ٩٩٩ ٥٤٥ ٦٣٧	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٦ - اصول ثابتة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	اراضى	مباني وانشاءات	وسائل نقل	اجهزة ومعدات	اثاث	نظم آلية مكاملة	تجهيزات	الاجمالى
التكلفة	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣	٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩	٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨	١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠	٥ ١٥٩ ٩٩٠	٢٧ ٢١٨ ٣٦٥	١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤
مجمع الاهلاك	--	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
٣١-ديسمبر-٢٠٢٠								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	١ ٥٦٤ ٢٣٥	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤
اضافات	١٠ ٦٣٢ ١٠٢	١٢١ ٩٦٦ ٨١١	٤ ٤٧٤ ٧٣٦	٩٤ ١٥٥ ٨٧٧	١٤ ٣٥٤ ١٧٠	٣٩٩ ٥٩٩	٩ ٥٥٤ ٤١٠	٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥
استيعادات	٦٦٣ ٨٧٠	٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩	١٤ ١٦٣ ٩٨٦	--	--	--	--	٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥
استيعادات من مجمع الاهلاك	--	١٢ ٩٨٣ ٣٩٦	١٣ ١٤٧ ٠٩٦	--	--	--	--	٢٦ ١٣٠ ٤٩٢
تكلفة اهلاك	--	٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢	٩ ٥٤٤ ٣٧٠	١١٣ ٠٩٧ ٧١٧	٩ ١٦٢ ٩١٨	٦٦٨ ٨٣١	٢ ٨٩٤ ٩٠٣	١٦٧ ٩٩٥ ٩٨١
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	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
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١								
التكلفة	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
مجمع الاهلاك	--	٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣	٣٧ ١٣٤ ٤١٥	٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣	٥٥ ٠٦٣ ٤١٥	٤ ٢٦٤ ٥٨٦	٢٨ ١٥٢ ٤٩٧	٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير 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
٣٠-سبتمبر-٢٠٢١								
صافى القيمة الدفترية في ١ يناير 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
اضافات	٧٩٧ ٦٧٤	٣٩ ٨٦٢ ٠٤٠	٤ ٧٧٥ ٧٠٣	١٠١ ٠١٥ ٠٩٧	٩ ٢٩١ ١٥٢	٢ ٢٢٧ ٦٤٢	٢ ٦١٦ ٧٧٢	١٦٠ ٥٨٦ ٠٨٠
استيعادات	--	٣٤٣ ٦٦٦	٣ ٤٤٥ ٨٣٩	٧٩ ٨٦٦	١٠٤ ٥٦٣	٣٥٧ ٥٧٨	٤٠٣ ٣٨٨	٤ ٧٣٤ ٩٠٠
استيعادات من مجمع الاهلاك	--	٢٦٥ ٧٨٨	١ ٥٣٢ ٣٩٢	٧٩ ٨٥٦	١٠٢ ٢٧٥	٣٥٥ ٩٨٥	٣٩٤ ٧٥٠	٢ ٧٣١ ٠٤٦
تكلفة اهلاك	--	٢٩ ٥٧٧ ٢٢٢	٧ ٣٨٥ ٨٥٢	٩٤ ٧٤٨ ٩٥٢	٧ ٩٢٥ ٧٨٠	٨٩٢ ٧٩٤	٣ ٣٥٠ ١٤٣	١٤٣ ٨٨٠ ٧٤٣
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥	٦١٣ ٣١٨ ٦٥٢	١٥ ٠٣٠ ٦٢٨	٢١٦ ٨٤٧ ٢٥٧	٦٦ ٧٠٥ ٨٩٩	٢ ٦٢٨ ٢٥٨	٧ ٨٧٨ ٢٦٩	١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١								
التكلفة	١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥	٨٤٣ ٥١٣ ٩٨٩	٥٨ ٠١٨ ٥٠٣	٧٧٥ ٧٧٨ ٧٣٦	١٢٩ ٥٩٢ ٨١٩	٧ ٤٢٩ ٦٥٣	٣٨ ٩٨٦ ١٥٩	٢ ٠٥٢ ٩٤٧ ٣٢٤
مجمع الاهلاك	--	٢٣٠ ١٩٥ ٣٣٧	٤٢ ٩٨٧ ٨٧٥	٥٥٨ ٩٣١ ٤٧٩	٦٢ ٨٨٦ ٩٢٠	٤ ٨٠١ ٣٩٥	٣١ ١٠٧ ٨٩٠	٩٣٠ ٩١٠ ٨٩٦
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٩٩ ٦٢٧ ٤٦٥	٦١٣ ٣١٨ ٦٥٢	١٥ ٠٣٠ ٦٢٨	٢١٦ ٨٤٧ ٢٥٧	٦٦ ٧٠٥ ٨٩٩	٢ ٦٢٨ ٢٥٨	٧ ٨٧٨ ٢٦٩	١ ١٢٢ ٠٣٦ ٤٢٨

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

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٥٥ ٧٦٦	حسابات جارية
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٦٩٥ ٨٩٢ ٠٠٠	ودائع
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u>	
٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	٤٤٧ ٧٩٢ ٠٠٠	بنوك محلية
٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	٢٤٨ ٤٥٥ ٧٦٦	بنوك خارجية
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u>	
١ ١٦٤ ٣٢٦	٣٥٥ ٧٦٦	أرصدة بدون عائد
٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	٦٩٥ ٨٩٢ ٠٠٠	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u>	
<u>٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠</u>	<u>٦٩٦ ٢٤٧ ٧٦٦</u>	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٧٧٧ ٠٢٥ ٠٠٣	٢٦ ٦٨٣ ١٣٧ ٩٥٦	ودائع تحت الطلب
١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	١٢ ٠٠١ ٠٤٣ ٦٦٨	ودائع لأجل و بإخطار
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ١٠٣ ٣١١ ٥٨٤	شهادات ادخار
٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	٦ ٩٥٣ ٤٤٧ ٢٥٩	ودائع توفير
٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	٢ ٤٣٥ ١٣٤ ٣٩٣	ودائع أخرى
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u>	
٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	٣٥ ٣٣٠ ٦٨٥ ٨٣٩	ودائع مؤسسات
١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	٢٠ ٨٤٥ ٣٨٩ ٠٢١	ودائع أفراد
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u>	
٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	٢٨ ٦٠٧ ٨٣٧ ٥٧٦	أرصدة بدون عائد
٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	٦ ٩٥٢ ٣٤٧ ٢٥٩	أرصدة ذات عائد متغير
١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	٢٠ ٦١٥ ٨٩٠ ٠٢٥	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u>	
٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	٤٨ ٠٧٢ ٧٦٣ ٢٧٦	أرصدة متداولة
٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	٨ ١٠٣ ٣١١ ٥٨٤	أرصدة غير متداولة
<u>٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥</u>	<u>٥٦ ١٧٦ ٠٧٤ ٨٦٠</u>	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
			قروض طويلة الاجل
			قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١١٢٠ ٤٤٠	٧٧٥ ٣٣٠	%٨,٧٥	قروض نشاط البنك
٢٢ ٨٩٩ ٣٩٦	١٧ ٥٠٨ ١١٢	%٨,٧٥	هيئة المجتمعات العمرانية
٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١	٣٤٨ ٠٣٥ ٦٧٤	%٨,٧٥	هيئة تعاونيات البناء والاسكان
٦ ٤١٧ ٠٣٥		%٨,٧٥	صندوق تمويل المساكن
٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢	٣٦٦ ٣١٩ ١١٦		اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠	٩٧ ٣٢٧ ٣٠٠	%١٤,٧٥, %٧	قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠	٤٤ ٩٩٨ ٢٦٠	%١١, %١٠, ٢٥	قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨	٥٩١ ٠٥١ ٤٧٠		قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى المصرى وبنك مصر
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ٠٩٩ ٦٩٦ ١٤٦		الاجملى
١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦	٤٨ ٠٤٧ ٦٠٠		أرصدة متداولة
٧٨٢ ٧٨٨ ٦٧٤	١ ٠٥١ ٦٤٨ ٥٤٦		أرصدة غير متداولة
٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	١ ٠٩٩ ٦٩٦ ١٤٦		

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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٣ ٧٢٢ ٢٧٨	٦١٩ ٥٦٩ ٥١٠	عوائد مستحقة
٢ ٤٣١ ٩٥٢	١ ٧٥٣ ٠٧٤	إيرادات مقدمة
٧٢ ٥٩١ ٧٨٠	٦٠ ٠٥٦ ٩٠٦	مصرفات مستحقة
٥٠ ٩١٩ ١٤٨	٥٧ ٣١١ ٠١٤	دائنون
٤١٩ ٥٨٢ ٥٠٥	٤٣٨ ٩٠٧ ٧٢٤	مقدمات حجز وحدات و اراضى
١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١	١٤٠ ٨٢٥ ٥٦٣	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٢٣٧ ١٦٩ ٤٢٥	٣٧٦ ٧٦١ ٤٥٧	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤	١٠٤ ٢٧٣ ٩٤٢	دائنو شراء اراضى
١ ٦٨٨ ٨١٧ ٦٤٢	١ ٨٧١ ١٩٩ ٩٧١	أرصدة دائنة متنوعة
٢ ٩١٥ ٢٠١ ٢٥٥	٣ ٦٧٠ ٦٥٩ ١٦١	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١- مخصصات اخرى

٢٠٢١/٠٩/٣٠

جنية مصرى						
الاجملى	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المضاف خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد اول الفترة / العام	
٦٠.٧٤١.٤٢٧	—	—	—	٥٠.٢٠٧.٤٦٢	١٠.٥٣٣.٩٦٥	مخصص الالتزامات العرضية
٣٦.٢٢٥.٣٧٢	—	—	—	٣٤٤.٨٩٣	٣٥.٨٨٠.٤٧٩	مخصص ارتباطات القروض
٧٣.٥٨٦.٨٥٦	(١٥٢.٢٣١.٨٠٥)	(٤٠.٨٢.٩٣٧)	١٠٢.٢٣١.٨٠٥	—	١٢٧.٦٦٩.٧٩٣	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٨.٥٨٥.٣٢٠	(٤.١٦٣.٩١٣)	—	—	٦.٠٠٠.٠٠٠	١٣٦.٧٤٩.٢٣٣	مخصص مطالبات قضائية
٥٤٧.٥٣٦	—	(٤٥٤.٠٠٣)	—	—	١٠٠.١٥٣٩	مخصص اعقة الكوارث
٦٧.٧٦٤.٨٤٨	—	(٢٠.٨٨٦.٧١٣)	—	١٣.٣٤٤.٤٥١	٧٥.٣٠٧.١١٠	مخصص مطالبات اخرى
٣٧٧.٤٥١.٣٥٩	(١٥٦.٣٩٥.٧١٨)	(٢٥.٤٢٣.٦٥٣)	١٠٢.٢٣١.٨٠٥	٦٩.٨٩٦.٨٠٦	٣٨٧.١٤٢.١١٩	الاجملى

٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجملى	انتفى الغرض منه	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	رصيد اول العام	
١٠.٥٣٣.٩٦٥	(٧٧٤٩.٢٢٦)	—	—	١٨.٢٨٣.١٩١	مخصص الالتزامات العرضية
٣٥.٨٨٠.٤٧٩	—	—	٢٠.١٢٧.٩٢٠	١٥.٧٥٢.٥٥٩	مخصص ارتباطات القروض
١٢٧.٦٦٩.٧٩٣	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	(٥.٨٨٣)	—	١٧٧.٦٧٥.٦٧٦	مخصص مطالبات الضرائب
١٣٦.٧٤٩.٢٣٣	(٩٩٢.٢٣٢)	(٧٠.٠١٤)	١٠٥٧٥.٩٠٩	١٣٦.٢٣٥.٥٧٠	مخصص مطالبات قضائية
١٠٠.١٥٣٩	—	(٤٩٩.٣٣٣)	١.٤٨٦.١٥٢	١٤.٧٢٠	مخصص اعقة الكوارث
٧٥.٣٠٧.١١٠	—	(١٤.٦١٠.٤٥٢)	٩.٥٠.٢٩٦	٨٠.٨٦٧.٢٦٦	مخصص مطالبات اخرى
٣٨٧.١٤٢.١١٩	(٥٨.٧٤١.٤٥٨)	(١٥.١٨٥.٦٨٢)	٣٢.٢٤٠.٢٧٧	٤٢٨.٨٢٨.٩٨٢	الاجملى

رد (عبء) مخصصات اخرى

٢٠٢٠/٠٩/٣٠			٢٠٢١/٠٩/٣٠		
الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة	الاجملى	انتفى الغرض منه	المكون خلال الفترة
٦٩.٠١.٩٣٩	٦٩.٠١.٩٣٩	—	(٥٠.٢٠٧.٤٦٢)	—	(٥٠.٢٠٧.٤٦٢)
(٢٨.٠٠١.٦٦٠)	—	(٢٨.٠٠١.٦٦٠)	(٣٤٤.٨٩٣)	—	(٣٤٤.٨٩٣)
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	—	١٥٢.٢٣١.٨٠٥	١٥٢.٢٣١.٨٠٥	—
(٥٨٤.٥٢٤)	١٩١.٨٨٦	(٧٧٦.٤١٠)	(١.٨٣٦.٠٨٧)	٤.١٦٣.٩١٣	(٦.٠٠٠.٠٠٠)
(٤٨٦.١٥٢)	—	(٤٨٦.١٥٢)	—	—	—
(٩.٥٠.٢٩٦)	—	(٩.٥٠.٢٩٦)	(١٣.٣٤٤.٤٥١)	—	(١٣.٣٤٤.٤٥١)
١٨.٧٧٩.٣٠٧	٥٧.٠٩٣.٨٢٥	(٣٨.٣١٤.٥١٨)	٨٦.٤٩٨.٩١٢	١٥٦.٣٩٥.٧١٨	(٦٩.٨٩٦.٨٠٦)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٦٨٠٨٠	١٣٤٠٨٣٤٠	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
٥٦٩١٤٨٨٦	٥١١٣١٧٦٠	بنود أخرى*
٦٢٩٨٢٩٦٦	٦٤٥٤٠١٠٠	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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٧١٤٧٣)	٦٢٩٨٢٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٦٣٦٥٤٤٣٩	١٥٢١٣٨٤	المحمل على قائمة الدخل
٦٢٩٨٢٩٦٦	٦٤٥٤٠١٠٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣١٤٥٥٣٥	٩٨٣٠٩٦٩١	مخصص خسائر اضمحلال القروض بخلاف نسبة الـ ٨٠% من المكون خلال الفترة/ العام
١٠٤٤٣٢٥٠	٢١٨١٧٥٣٠	أخرى

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

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٤٧.٧٣ ٦٠.٤	٤٥ ٧٧٣ ٦٩٩

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

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
الرصيد في أول الفترة/ العام	٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٤٧.٧٣ ٦٠.٤	تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال الفترة/ العام فيما يلي :
تدعيم خلال الفترة / العام	١٧.٠٨٧.٦٨	٨ ٢٧٧ ٣٨٤	الرصيد في أول الفترة/ العام
تكلفة الخدمة الحالية	(٩ ٦٨٩ ٩١٩)	(٩ ٥٧٧ ٢٨٩)	تدعيم خلال الفترة / العام
الرصيد في آخر الفترة/ العام	٤٧.٧٣ ٦٠.٤	٤٥ ٧٧٣ ٦٩٩	تكلفة الخدمة الحالية
			الرصيد في آخر الفترة/ العام

	السنة الحالية	سنة المقارنة	
معدل الخصم	%١٠	%١٠	و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:
معدل العائد المتوقع على الأصول	%١٠,٧٥	%١٠,٧٥	معدل الخصم
متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد	١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	معدل العائد المتوقع على الأصول
معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية	%٥	%٥	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
معدل الوفيات	(A٥٢ - ٤٩)	(A٥٢ - ٤٩)	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
		الجدول البريطاني	معدل الوفيات

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

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

٣٤- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

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

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

٢- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانوني 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 وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة اسهم اصلية وجرى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

ب- المجنب لزيادة رأس المال

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

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

٦- في إطار توفيق الأوضاع وفقاً لقانون البنوك رقم ١٩٤ الصادر في سبتمبر ٢٠٢٠ (المادة الرابعة) وبالإشارة للمادة ٦٤ حيث يصبح الحد الأدنى لرأس المال المدفوع ٥ مليار جنيه مصري تم الاتي:

- بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٥ تم مخاطبة البنك المركزي المصري بالموافقة على طلب مصرفنا مد مهلة للانتهاء من إجراءات زيادة راس مال البنك ليصبح ٥٣١٣ مليار جنيه.
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ تم موافقة مجلس إدارة مصرفنا على إجراءات زيادة راس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٥٣١٣ مليون جنيه تدعيما من الاحتياطي العام والاحتياطي القانوني والارباح القابلة للتوزيع.
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ تم مخاطبة السيد الأستاذ / وكيل المحافظ البنك المركزي المصري للموافقة على زيادة راس مال البنك وتعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك والموافقة على عقد جمعية عامة غير عادية لمصرفنا.

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

- بتاريخ ٢٠٢١/٠٨/٣٠ تم مخاطبة الهيئة العامة للرقابة المالية للموافقة على السير في إجراءات زيادة رأس مال البنك.
- بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/١٣ تم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على السير في إجراءات زيادة رأس مال البنك من الاحتياطي العام والاحتياطي القانوني والأرباح القابلة للتوزيع وعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية للنظر في تعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك.
- وجارى الحصول على موافقة مسئولى البنك المركزى المصرى على البدء في عقد الجمعية العامة غير العادية في تعديل المادتين (٧,٦) من النظام الأساسي للبنك.

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنية مصري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	%٢٩,٨١	٤٥٢ ٥٥٩
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن داخ	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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣٥ - الاحتياطيات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
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
٢١٧.٢.٤٥٥	٣٤.١٣٩.٨٣١	احتياطيات اخرى
٨٩.٢١٥.٨١٠	٨٩.٢١٥.٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٣٧٦٦.٦٩٢.١٩٣</u>	<u>٤.٨٦٩.١٧٠.٥٩٤</u>	اجمالي الاحتياطيات في اخر العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٢.٥٠٠	٢٧.٠٠٠
٤.٥٠٠	٤.٥٠٠
<u>٢٧.٠٠٠</u>	<u>٣١.٥٠٠</u>

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

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٤٤.٨٤٧.٤٩٥	٥٤٢.٤٠١.٩٦٢
٩٧.٥٥٤.٤٦٧	٩٠.٣٦.٥٢٥
<u>٥٤٢.٤٠١.٩٦٢</u>	<u>٦٣٢.٤٣٨.٤٨٧</u>

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

(ج) احتياطي عام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٧٧٩.٠٠٠.٠٠٠	٣١٠.٤٠٠.٠٠٠
١٣٢٥.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠
<u>٣١٠.٤٠٠.٠٠٠</u>	<u>٤١٠.٤٠٠.٠٠٠</u>

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

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

		(د) احتياطي خاص
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	(هـ) احتياطيات اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	الرصيد في أول الفترة / العام
٣ ٣٣٦ ٨٤٩	١٢ ٤٣٧ ٣٧٦	محول من الارباح المحتجزة
٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٣٤ ١٣٩ ٨٣١	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	(ز) احتياطي المخاطر العام
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 .

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨٥ ٧٩٣ ٤٤٦	٩٤١ ٤٤٣ ١٢٠	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٣ ١٩٨ ٣١٤ ٤٠٦	٨ ٤١٥ ٠٦٠ ٠٢٤	أرصدة لدى البنوك
٤٨٦ ١٠٩ ٦٣٠	٣٩ ٥٤٦ ١٥٣	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	٩ ٣٩٦ ٠٤٩ ٢٩٧	

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 ٦٢٧ ٩٣٧ ٢١٣ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقابل ٨٣٩ ٥٠٢ ٤١٣ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٥٦ ١٣٠ ٤٦١ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٦٣ ٢٢٢ ٤٨٨ جنيه في تاريخ المقارنة والممثل في عقود الايجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	٢ ٤٨٣ ٩٩٨ ٢١٧	خطابات ضمان
٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	٥٨ ٣٤٢ ٦٤٧	اعتمادات مستندية
		يخصم :
(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)	(٣٠٥ ٠٠٩ ٦٠١)	الضمانات النقدية
٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢	٢ ٢٣٧ ٣٣١ ٢٦٣	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢١ نحو ١٨٥,٩٣ جنيه مصري .

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 انفيستمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزي المصري 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 جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ نحو ٣١,٨١٨٢ جنيه مصري .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

ضريبة الدمغة

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدمغة.
واعتباراً من ١ أغسطس 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 علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ لم يتم الفحص علماً بأن البنك يقوم بسداد ضريبة الدمغة كل ربع سنة بانتظام .

ضريبة ارباح شركات الاموال

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احواله الى لجنة انهاء النزاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٢ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية علي التوصية بالاتفاق علي انتهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤ تم الفحص و عمل اللجان الداخلية والاحالة إلى لجنة الطعن و احواله الخلاف الى الطعن امام القضاء.

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ تم الفحص و الانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.
عام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ قام البنك بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً 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 بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطيل المحتمل للاعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالى نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسبا للتباطؤ الاقتصادى المتوقع ، يقوم مصرفنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية والخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

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