



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونية ٢٠١٩

=====



تقرير مجلس الإدارة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠

=====

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠.

استكمالاً لما حققه البنك من نتائج ايجابية خلال عام ٢٠١٨ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها انظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية الى جانب التوسع في انشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك ومؤشرات المحفظة خلال الستة اشهر الاولى من العام المالي ٢٠١٩ لتثبت كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد والمتمثلة في تطبيق المعيار الدولي الجديد للتقارير المالية والقوائم الخاصة بالبنوك (IFRS ٩) والذي يهدف الى مزيد من التحوط في حسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة (E.C.L) وذلك لتقوية المراكز المالية للبنوك والذي تطلب تجهيز بيئة تكنولوجية متطورة وتأهيل فني لفريق العمل بالبنك المسؤولة عن تطبيق المعيار بالإضافة الى تغيير السياسة الضريبية الجديدة بشأن زيادة الضرائب على عائد اذون الخزانة وهي تمثل احدهم ادوات الاستثمار بالبنوك المصرية في توظيف سيوليتها المتاحة وارتفاع اسعار الخدمات الحكومية والتضخم في اسعار الاصول التي يقوم البنك بشرائها لافتتاح فروع جديدة مما يؤثر على زيادة المصروفات والاهلاكات عن الاعوام السابقة وفي ظل المنافسة الكبيرة بين البنوك في جذب عملاء جدد سواء للودائع او القروض .

استطاع مصرفنا بفضل حرفة الادارة التنفيذية للبنك ومجلس ادارته وعامله تحقيق مؤشرات متنامية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل عن الستة اشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ .
وتعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن الستة اشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ والتي تؤكد نجاح البنك في تحقيق اهداف وارقام موازنته الطموحة عن عام ٢٠١٩
وفيما يلي ملخص لنتائج اعمال البنك عن الربع الثاني من عام ٢٠١٩:
ملخص قائمة الدخل:

(القيمة بالالف جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/٠٦/٣٠	معدل التغير %	المستهدف ٢٠١٩/٠٦/٣٠	نسبة تحقيق المستهدف
صافي الدخل من العائد	١٣٨٠ ٥٥٢	١٦٠٤ ٢٠٩	(١٣,٩) %	١٦٥٢ ٠٧٠	٨٣,٦ %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	١٤٧ ٤٢٤	١٥٣ ٩٥٦	(٤,٢) %	١٦٨ ٢٢٦	٨٧,٦ %
توزيعات الارباح	١٢٤ ٩٧٧	٧٧ ٢٥٩	٦١,٨ %	٨٦ ٩٠٠	١٤٣,٨ %
صافي دخل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٩ ٧٢٨	٥٢ ٠٣٦	(٤٢,٩) %	٣٤ ٢٨٤	٨٦,٧ %
ارباح مشروعات البنك الاسكانية	١٧٥ ١٥٢	٢١٩ ٥٨٣	(٢٠,٢) %	١٥٨ ٩٧١	١١٠,٢ %
رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الائتمان	٩١ ٤٣٣	(١١١ ٢٣١)	(١٨٢,٢) %	(٣٥ ٤٢٩)	(٢٥٨,١) %
عبء مخصصات أخرى	(٩ ٦٧٨)	(١٢١ ٣٢٢)	(٩٢,٠) %	(٥٠ ٠٠٠)	١٩,٤ %
ايرادات اخرى	١٢٨ ٩٠٩	٢٨ ٩٩٥	٣٤٤,٦ %	٢٦ ٦٣٣	٤٨٤,٠ %
ايرادات تشغيلية	٢ ٠٦٨ ٤٩٧	١ ٩٠٣ ٤٨٥	٨,٧ %	٢ ٠٤١ ٦٥٥	١٠١,٣ %
مصروفات ادارية	(٧٥٤ ٢٣٦)	(٥٩٢ ٩٩٧)	٢٧,٢ %	(٧٣١ ٧٦٢)	١٠٣,١ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١ ٣١٤ ٢٦١	١ ٣١٠ ٤٨٨	٠,٣ %	١ ٣٠٩ ٨٩٣	١٠٠,٣ %
مصروفات ضرائب الدخل	(٢٤٢ ٠٧٧)	(٣١٦ ٢٧٢)	(٢٣,٥) %	(٣٤٩ ٥٧٩)	٦٩,٢ %
صافي ارباح الفترة	١ ٠٧٢ ١٨٤	٩٩٤ ٢١٦	٧,٨ %	٩٦٠ ٣١٤	١١١,٦ %



ملخص المركز المالي

(القيمة بالآلاف جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣٠	معدل التغير %	المستهدف ٢٠١٩/٦/٣٠	نسبة تحقيق المستهدف
نقدية وارصدة لدى البنك المركزى	٥ ٣١٨ ٧٤٧	٢ ٤٨٦ ١٣٥	%١١٣,٩	٥ ٣٨٢ ٢٨٥	%٩٨,٨
ارصدة لدى البنوك	٩ ٨٤٦ ٠٧٤	٨ ٧٤٩ ٥٠٣	%١٢,٥	١٠ ٣٨٩ ٥٢٣	%٩٤,٨
قروض وتسهيلات للعملاء	١٤ ٨٥٥ ٨٥٠	١٣ ٦٠٩ ٢٥٤	%٩,٢	١٤ ٩١١ ٨٦٠	%٩٩,٦
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٧٠ ١١٣	٣٦٥ ٦٣٥	%١,٢	٤٣٨ ٨٢٠	%٨٤,٣
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٩٩٦ ٤٨٣	١ ٣٢٦ ٠٦٣	(%)٢٤,٩	١ ٣٦١ ٤٦٦	%٧٣,٢
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٢ ٣٤٢ ٢٤٦	١٢ ٤٥٦ ٨٠٠	(%)٠,٩	١٢ ٦١٩ ٦٨٠	%٩٧,٨
استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة	١ ٦٦٣ ٣١٤	١ ٦٦٣ ٣١٤	%٠,٠	١ ٨٩٣ ٨١٤	%٨٧,٨
مشروعات الإسكان	٨١٨ ١١٠	٨٣٧ ٢٠٩	(%)٢,٣	٩٤٣ ٣٠١	%٨٦,٧
استثمارات عقارية	١١٢ ٥١٩	٧٩ ٣٢٤	%٤١,٨	١٣٩ ٠٣٠	%٨٠,٩
اصول اخرى	٢ ٠٩٧ ٣١٣	١ ٧٠١ ١٦٥	%٢٣,٣	٢ ٣٣٩ ٦٠٤	%٨٩,٦
اجمالى الاصول	٤٨ ٤٢٠ ٧٦٩	٤٣ ٢٧٤ ٤٠٢	%١١,٩	٥٠ ٤١٩ ٣٨٣	%٩٦,٠
ارصدة مستحقة للبنوك	١ ٣٨٢ ٩٥٩	٤٥٦ ٩٢٠	%٢٠٢,٧	٥٠٠ ٠٠٠	%٢٧٦,٦
ودائع العملاء	٣٧ ٢٢٣ ١٣٦	٣٤ ١٢٢ ٠٧٠	%٩,١	٣٦ ٨٨٦ ٩٠٥	%١٠٠,٩
التزامات اخرى	٤ ٦٢٧ ٠٢٧	٣ ٨٢٠ ٤٩٨	%٢١,١	٧ ٩٨١ ٨٨٨	%٥٨
اجمالى الالتزامات	٤٣ ٢٣٣ ١٢٢	٣٨ ٣٩٩ ٤٨٨	%١٢,٦	٤٥ ٣٦٨ ٧٩٣	%٩٥,٣
اجمالى حقوق الملكية	٥ ١٨٧ ٦٤٧	٤ ٨٧٤ ٩١٤	%٦,٤	٥ ٠٥٠ ٥٩٠	%١٠٢,٧
اجمالى الالتزامات حقوق الملكية	٤٨ ٤٢٠ ٧٦٩	٤٣ ٢٧٤ ٤٠٢	%١١,٩	٥٠ ٤١٩ ٣٨٣	%٩٦,٠

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامله مرتكزاً على استراتيجية الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده أو شركاته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية.

ولذا يطيب لى أن اختتم كلمتى بالتوجه بالشكر لزملائى أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بالبنك على ما بذلوه من جهد.

والله ولى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

((محمد فتحي السباعي منصور))

تحريراً فى: ٢٠١٩/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتنحصر مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

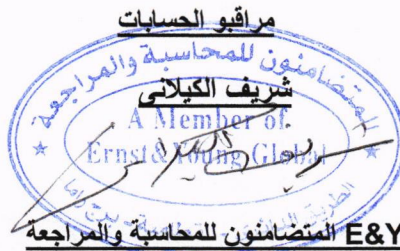
قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية،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

الاستنتاج

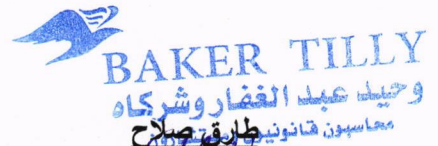
وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للبنك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أدائه المالي المستقل وتدفقاته النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد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

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



محاسبون قانونيون ومستشارون



B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
المركز المالي المستقل في ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٦/٣٠	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٢ ٤٨٦ ١٣٥ ٢١١	٥ ٣١٨ ٧٤٦ ٩٣٥	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٤٩ ٥٠٢ ٩٨٣	٩ ٨٤٦ ٠٧٣ ٧٣١	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٤ ٨٥٥ ٨٥٠ ٤٨٤	١٨	قروض وتمهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
٣ ٦٥ ٦٣٤ ٧٧٧	٣٧٠ ١١٣ ٢٦٠	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٣٢٦ ٠٦٢ ٥١٠	٩٩٦ ٤٨٢ ٧٩٩	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢ ٤٥٦ ٨٠٠ ٢٥٤	١٢ ٣٤٢ ٢٤٥ ٨١٢	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٦٦٣ ٣١٤ ١٢٤	١ ٦٦٣ ٣١٤ ١٢٤	٢١	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٨٣٧ ٢٠٩ ٠٤٨	٨١٨ ١٠٩ ٦٦٢	٢٢	مشروعات الإسكان
٧٩ ٣٢٤ ٠٢٨	١١٢ ٥١٨ ٨٦٦	٢٣	استثمارات عقارية
١٢٠ ٨٣١ ٨٢٧	٩٤ ٢٢٩ ٤٢٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٨٨٤ ٠٦٧ ١٩٦	١ ١٥٧ ٣٨٥ ٩٤٨	٢٥	أصول أخرى
٦٩٦ ٢٦٦ ٠٦٧	٨٤٥ ٦٩٨ ٤٦٤	٢٦	أصول ثابتة
٤٣ ٢٧٤ ٤٠٢ ٤٢٩	٤٨ ٤٢٠ ٧٦٩ ٥١٢		إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	١ ٣٨٢ ٩٥٨ ٦٨٤	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٤ ١٢٢ ٠٧٠ ١٢٠	٣٧ ٢٢٣ ١٣٦ ٢٥٦	٢٨	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٦٨٢ ٤٦٢ ٤١٣	٢٩	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦ ٨٤١ ٥٤٨		دائنو التوزيعات
٢ ٣٣٥ ٦٢٨ ٩٧٢	٢ ٨٩٥ ٣٠٧ ١٥٢	٣٠	التزامات أخرى
٦٠٥ ٠٧٢ ٠٢٩	٩٦٧ ٩٢٦ ٦٥٣	٣١	مخصصات أخرى
١٢٣ ٣٤١ ٣٦٨	٢٩ ٣٢٧ ٨٧٣		التزامات ضرائب الدخل الجارية
١٧ ٦٥٣ ٤٥٣	١١ ١٨٤ ٠٩٠	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٣ ٩٧٧ ٦٧٣	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٣٨ ٣٩٩ ٤٨٨ ٦٥٣	٤٣ ٢٣٣ ١٢٢ ٣٤٢		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
--	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣٥	احتياطات
١ ٨١١ ٨٩٢ ٣٢٤	١ ١١٤ ٣٩٨ ٩٦٩	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
(١ ٦٤١ ١٠٤)	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤		الدخل الشامل الآخر
٤ ٨٧٤ ٩١٣ ٧٧٦	٥ ١٨٧ ٦٤٧ ١٧٠		إجمالي حقوق الملكية
٤٣ ٢٧٤ ٤٠٢ ٤٢٩	٤٨ ٤٢٠ ٧٦٩ ٥١٢		إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية

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

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

رئيس قطاع الشؤون المالية

فتحي السباعي منصور

حسن إسماعيل غانم

جمال محمود سليمان

* تقرير الفحص المحدود (مرفق)

مراقبو الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

شريف الكيلاني

طارق صلاح

الجهاز المركزي للمحاسبات

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

محاسبون قانونيون ومستشارون



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح رقم
٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٤/١ من ٢٠١٨/٦/٣٠ إلى	٢٠١٨/٤/١ من ٢٠١٨/٦/٣٠ إلى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٤٩ ٢٢٤ ٣٧٤	٣ ١٢٣ ١٦٠ ٥٨١	١ ٧١٦ ٤٣٩ ٢٥٢	١ ٤١٢ ٠٢٨ ٣٩٣	٦ عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(١ ٨٦٨ ٦٧٢ ٢٩٧)	(١ ٥١٨ ٩٥١ ٤٣٦)	(١ ٠٥٦ ٢٧٤ ٧١٢)	(٧٦١ ٨٠٩ ٤٧٨)	٦ تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
١ ٣٨٠ ٥٥٢ ٠٧٧	١ ٦٠٤ ٢٠٩ ١٤٥	٦٦٠ ١٦٤ ٥٤٠	٦٥٠ ٢١٨ ٩١٥	صافي الدخل من العائد
١٦٧ ٩٦٠ ٢٨٧	١٦٧ ٦٨٢ ٢٩٦	٩٣ ٥٩٣ ٩٣١	٨٤ ٨٠٦ ٧٣٥	٧ إيرادات الاتعاب و العمولات
(٢٠ ٥٣٥ ٨٦٠)	(١٣ ٧٢٧ ٢٩٠)	(١٢ ١٧٠ ٣٩١)	(٧ ٢٧٠ ١٧٥)	٧ مصروفات الاتعاب و العمولات
١٤٧ ٤٢٤ ٤٢٧	١٥٣ ٩٥٥ ٠٠٦	٨١ ٤٢٣ ٥٤٠	٧٧ ٥٣٦ ٥٦٠	صافي الدخل من الاتعاب و العمولات
١٢٤ ٩٧٦ ٩١١	٧٧ ٢٥٩ ١٠٥	١ ٥٧٨ ٣٨٤	٩ ٤٩٢ ٧٥٢	٨ توزيعات الارباح
٢٩ ٧٢٧ ٨٣٩	٥٢ ٠٣٦ ٢٨٠	٨ ٠٤٦ ٨٧٩	١٤ ٥٥٠ ٩٩٤	٩ صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٧٥ ١٥٢ ٠٨٤	٢١٩ ٥٨٢ ٦١٣	٩٩ ٤٣٤ ٩٦٦	١١٧ ٧١٧ ٣٢٤	١٠ ارباح مشروعات البنك الاسكانية
٩١ ٤٣٣ ٢٦٥	(١١١ ٢٣١ ٦٥٣)	(٨٣ ١٣٥ ٨٢٨)	٥٤ ٢١٤ ٩٣٦	١٣ رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الإنتمان
(٧٥٤ ٢٣٥ ٦٠٦)	(٥٩٢ ٩٩٧ ١١١)	(٤٤١ ١٦٣ ٩٠٨)	(٣٢٣ ٨٩٨ ٨٤٩)	١١ مصروفات إدارية
(٩ ٦٧٨ ٤٢٧)	(١٢١ ٣٢١ ٨٤٨)	١٠٣ ٨٧٠ ٤٨٢	(١٠٥ ٩٣٥ ٠٩٩)	٣١ (عبء) رد مخصصات أخرى
١٢٨ ٩٠٨ ٩٣٦	٢٨ ٩٩٥ ٤١٣	١١٠ ١٥٥ ١٩٧	١٥ ٧٠٠ ٢١٧	١٢ إيرادات تشغيل أخرى
١ ٣١٤ ٢٦١ ٥٠٦	١ ٣١٠ ٤٨٦ ٩٥٠	٥٤٠ ٣٧٤ ٢٥٢	٥٠٩ ٥٩٧ ٧٥٠	صافي ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٤٢ ٠٧٦ ٨٢٣)	(٣١٦ ٢٧٢ ٢٣٣)	(٨٠ ٣٤٤ ٣٣٨)	(١٢٨ ٢٩٩ ٠٣١)	١٤ مصروفات ضرائب الدخل
١ ٠٧٢ ١٨٤ ٦٨٣	٩٩٤ ٢١٤ ٧١٧	٤٦٠ ٠٢٩ ٩١٤	٣٨١ ٢٩٨ ٧١٩	صافي ارباح الفترة
٧,٥٧	٧,٠١			١٥ نصيب السهم في صافي ارباح الفترة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



بنك التعمير والإسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٨/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٧٢ ١٨٤ ٦٨٣	٩٩٤ ٢١٤ ٧١٧	٤٦٠ ٠٢٩ ٩١٤	٣٨١ ٢٩٨ ٧١٩
٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	(١ ٦٤١ ١٠٤)	(٧٤ ١٣٥ ٦٠٢)	-
١ ١٦١ ٧٧٧ ٦١١	٩٩٢ ٥٧٣ ٦١٣	٣٨٥ ٨٩٤ ٣١٢	٣٨١ ٢٩٨ ٧١٩

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

بنك التصور والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الإجمالي	الدخل الشامل الآخر	إرباح محتجزة	احتياطي المخاطر العام	احتياطي معيار IFRS ٩	احتياطي المخاطر العام	احتياطي المخاطر الخاص	احتياطي علم	احتياطي قسومي	المحيط لإعادة رأس المال	رأس المال	البيان
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣ ٥٦٢ ٥٥٥ ٣٦٤	-	١ ١٠٠ ٠٤٠ ٩٠١	-	-	١ ٦١ ٢١١	١٤ ٥٤٦ ٢٠٥	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	٧٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٣٦ ٣٢٩ ٠٩٤	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(٣١٢ ٢٥٠ ٠٠٠)	-	(٣١٢ ٢٥٠ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٧
-	-	(٦٠ ٢ ٣٧٥ ٠٤١)	-	١٤٧ ٣٣٧ ١٠٨	٥٣ ٧٣٧	١ ٣٠ ٧ ٥٦٣	-	٤ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
(١ ١٦٦ ٩٤٨)	-	-	-	-	(١ ١٦٦ ٩٤٨)	-	-	-	-	-	استبعاد نتيجة بيع أصول الت ملكيتها البنك وفاء لديون
(١ ٦٤١ ١٠٤)	(١ ٦٤١ ١٠٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة
١ ٦٢٦ ٤٧٦ ٤٦٤	-	١ ٦٢٦ ٤٧٦ ٤٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤ ٨٧٤ ٩١٣ ٧٧٦	(١ ٦٤١ ١٠٤)	١ ٨١١ ٨٩٢ ٣٢٤	-	١٤٧ ٣٣٧ ١٠٨	١٨ ٠٠٠	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٧٧	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	صافي ارباح عام ٢٠١٨
٤ ٨٧٤ ٩١٣ ٧٧٦	(١ ٦٤١ ١٠٤)	١ ٨١١ ٨٩٢ ٣٢٤	-	١٤٧ ٣٣٧ ١٠٨	١٨ ٠٠٠	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٤ ٤٤٧ ٩٥٣	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٧٧	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	-	١٥٢ ٢٤٠ ٠٩٥	(١٤٧ ٣٣٧ ١٠٨)	-	-	(٥ ١٠ ٢ ٩٨٧)	-	-	-	المحول إلى احتياطي المخاطر العام
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	-	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	الفرق تغيير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS ٩
٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	٨٩ ٥٩٢ ٩٢٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة
٢٣ ٨١١ ٩٧٠	-	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٨٠٩ ٧٣١ ٩٠٢)	-	(٨٠٩ ٧٣١ ٩٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(٩٨٣ ٧٥٨ ١٠٦)	-	-	٤ ٥٠٠	٢ ٥١١ ٨٣٨	-	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٨
-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	-	المحول إلى الاحتياطيات
١ ٠٧٢ ١٨٤ ٦٨٣	-	١ ٠٧٢ ١٨٤ ٦٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	المحيط لإعادة رأس المال
٥ ١٨٧ ٦٤٧ ١٧٠	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤	١ ١١٤ ٣٩٨ ٩٦٤	٨٩ ٢٦٥ ٨١٠	-	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٦٣٥ ٦٠٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	صافي ارباح السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥ ١٨٧ ٦٤٧ ١٧٠	٨٧ ٩٥١ ٨٢٤	١ ١١٤ ٣٩٨ ٩٦٤	٨٩ ٢٦٥ ٨١٠	-	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٦٣٥ ٦٠٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠١٩

السنة أشهر المنتتهية في ٢٠١٨/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠	ايضاح رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
١ ٣١٠ ٤٨٦ ٩٥٠	١ ٣١٤ ٢٦١ ٥٠٦	صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
٧٨ ٦٩٦ ٤٨٢	١٢٠ ٤٠٧ ٤٤٩	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١١ ٢٣١ ٦٥٣	(٩١ ٤٣٣ ٢٦٣)	اهلاك واستهلاك
(٢٥ ٣٢٣)	--	(رد) عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان
١٢١ ٣٢١ ٨٤٨	٢٧٣ ٦٢٦ ٨٠٣	عبء اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
(٤٥ ٠٥٢ ٤٧٤)	(٢٠ ٩٦٤ ٢١٩)	عبء مخصصات اخرى
(٣ ٤٥٠ ٧٦١)	(٥ ٧٦٤ ١٤٠)	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٧ ٢٥٩ ١٠٦)	(١٢٤ ٩٧٦ ٩١١)	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣٥ ٠٥١ ٧٧٦)	(٥ ٤٨٠ ٠٣٠)	توزيعات أرباح
--	(٢٦٣ ٩٤٨ ٣٧٦)	استخدام مخصصات اخرى
(٢ ٤١٩ ٤٥٩)	(٢٨٢ ٧٧٥)	مخصصات انتفى الغرض منها
١ ٤٥٨ ٤٧٨ ٠٣٤	١ ١٩٥ ٤٤٦ ٠٤٤	ارباح بيع اصول ثابتة
(٤ ١٢٨ ٤٤٩ ٥٧٠)	(٢ ٨٣١ ٥٤٤ ٩٣١)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل
٢ ٦٦٤ ٨٠٤ ٠٦١	٢٥٣ ٢٩٨ ٤٧٠	صافي النقص (الزيادة) في الاصول
٤٢١ ٩١٩ ٣٠٧	١٧ ٩٩٣ ٥١٥	ارصدة لدى البنوك
(١ ١٨٣ ١٤٦ ٩٣٨)	(٨٧١ ٠٦٠ ٨١٦)	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧ ٨٠٠ ٥٧١)	(٢٠ ١٠٤ ٠٢٢)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣١ ٧٠٤ ٢٠٢	٣٧٧ ١٤٦ ٤١٢	قروض وتسهيلات للعملاء
٣٨٥ ٤٩٠ ٥٥٧	٩٢٦ ٠٣٨ ٤٣٢	مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
(٤ ٢٢٧ ٦٧٤ ٩٦٩)	٣ ١٠١ ٠٦٦ ١٣٧	اصول اخرى
(٥ ٩٤٩ ٦٠٧ ٦٦٩)	٣٢ ٣٣٠ ١٢٦	صافي (النقص) (الزيادة) في الالتزامات
(٢٤٨ ٦٣٦ ٧٧٠)	(٣٤٢ ٥٥٩ ٦٨١)	ارصدة مستحقة للبنوك
(١٠ ٦٨٢ ٩٢٠ ٣٢٦)	١ ٨٣٨ ٠٤٩ ٦٨٦	ودائع العملاء
(٩٧ ٢٥٠ ٨٩١)	(٢٢١ ٥٣٦ ٧١٦)	التزامات اخرى
٢ ٤١٩ ٥٠٠	٧٢١ ١١١	المسدد لمصلحة الضرائب
(٥٢٥ ٢٢٧ ٥٨٠)	(٦٩٥ ٥٣٠)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
٤٣٥ ٠٢٠ ٠٠٠	٩٦ ٣٤٦ ٥٢١	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٢٨ ٣٥٩ ٨٢٦)	(١٦ ١٣٠ ٤٩٦)	متحصلات بيع اصول ثابتة
٣٥ ٣٥٢ ٧٥٣	٥٩ ٩٠٨ ٩٢٢	مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٣٥ ٠٤٦ ٠٤٤)	(٨١ ٣٨٦ ١٨٨)	مدفوعات مقابل اقتناء شركات شقيقة
٧١٣ ٢٩٧ ٦١٧	١٤٤ ٩٨٢ ٥٥٩	مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(١٢٢ ٠٤٠ ٦٧١)	(٨٠٣ ٥٠٣ ٣٤٨)	توزيعات ارباح محصلة
٥٩١ ٢٥٦ ٩٤٦	(٦٥٨ ٥٢٠ ٧٨٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(١٠ ٣٢٦ ٧٠٩ ٤٢٤)	١ ٠٩٨ ١٤٢ ٧٠٩	قروض طويلة الاجل
١٤ ٤٤٨ ٠٢٢ ٨٣٥	٨ ١٤٩ ٧١٠ ٥٩٨	توزيعات الأرباح المدفوعة
٤ ١٢١ ٣١٣ ٤١١	٩ ٢٤٧ ٨٥٣ ٣٠٧	صافي التدفقات النقدية (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٩٩٢ ٠٠٨ ٨٠٦	٥ ٣١٨ ٧٤٦ ٩٣٥	رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
٧ ٢٥٨ ٥٨٢ ٢٢٧	٩ ٨٤٦ ٥٧٨ ٩٠٠	رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١٢ ٣٤٩ ٤١٦ ٥٥٢	١٣ ٩١٣ ٦٥٨ ٩٢٩	وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
(٣ ٩٩٠ ٧٥٦ ١١٦)	(٤ ٥٢٦ ٣٨٤ ١٠٠)	نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
(٤ ٢٥١ ١٦٩ ٥٣٢)	(١ ٣٩١ ٠٨٨ ٤٢٨)	ارصده لدى البنوك
(١٢ ٢٣٦ ٧٨٨ ٥٢٦)	(١٣ ٩١٣ ٦٥٨ ٩٢٩)	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ١٢١ ٣١٣ ٤١١	٩ ٢٤٧ ٨٥٣ ٣٠٧	ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الالزامي
		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة أشهر
		النقدية وما في حكمها آخر الفترة