



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

=====

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي بنك التعمير والإسكان " شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وماخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة البنك ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لقواعد إعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام البنك بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في البنك. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المجمع لبنك التعمير والاسكان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لم يتبين لنا مخالفة البنك خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لأي من أحكام قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ والذي حل محل القانون رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ اخذاً في الاعتبار فترة توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون.

يمسك البنك حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام البنك على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر البنك وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



شريف الكيلاني

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٠ فبراير ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
 الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	ايضاح رقم	الأصول
جنية مصري	جنية مصري		
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	١٧	أرصدة لدى البنوك
١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦	١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١	١٨	قروض وتسهيلات للعملاء
			<u>استثمارات مالية</u>
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢	٢ ٠٩٠ ٤٣٣ ٧٥٨	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧	٢٢	مشروعات الإسكان
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	٢٣	استثمارات عقارية
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	٢٤	أصول غير ملموسة
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢٥	أصول أخرى
--	٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٢٦	أصول ثابتة
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨		إجمالي الأصول
			<u>الالتزامات وحقوق الملكية</u>
			<u>الإلتزامات</u>
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	٢٨	ودائع العملاء
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠	٢٩	قروض أخرى
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣٧ ١١٦ ٣٠٩		دائنة التوزيعات
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩	٣٠	التزامات أخرى
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	٣٩٧ ٧٨١ ٢٨٥	٣١	مخصصات أخرى
٤٦ ٢٦٨ ٠٤٢	٢٢٢ ٦٦٩ ٧١٤		التزامات ضرائب الدخل الجارية
٦٧١ ٤٧٢	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩	٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦		إجمالي الالتزامات
			<u>حقوق الملكية</u>
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠		المجنب لزيادة رأس المال
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥	احتياطيات
٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٣ ٤٢٦ ٣٥٣ ٦٩٢		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح العام)
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥		الدخل الشامل الآخر
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٦٠		إجمالي حقوق الملكية
٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	١٠١ ٢٠١ ٠٣٢		حقوق الأقلية
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها
 * تقرير مراقبي الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية



جمال محمود سليمان

مراقبا الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد



الجهاز المركزي للمحاسبات

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

شريف الكيلاني

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
٦ ٦٢٣ ٧٠٩ ١٧٧	٦ ٠٤٣ ٤٠٣ ٠٣٥	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٣ ٦٢٨ ٢٩٩ ٦٤٠)	(٣ ٢١٩ ١٤٦ ٠١٢)	٦	تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
<u>٢ ٩٩٥ ٤٠٩ ٥٣٧</u>	<u>٢ ٨٢٤ ٢٥٧ ٠٢٣</u>		صافي الدخل من العقد
٣٦٣ ٣٣٠ ٣١٧	٤٠٦ ٦٣٣ ٨٠٢	٧	إيرادات الاعتاب و العمولات
(٣٤ ٨٠٨ ٤٧٨)	(٤٧ ٩٤٧ ٧٦٧)	٧	مصرفات الاعتاب و العمولات
<u>٣٢٨ ٥٢١ ٨٣٩</u>	<u>٣٥٨ ٦٨٦ ٠٣٥</u>		صافي الدخل من الاعتاب و العمولات
٦ ٦٧٣ ٥٠٥	٥ ٧٩٨ ٤٥٩	٨	توزيعات الأرباح
٦٣ ١٦٣ ٤٠٦	٥٤ ٧٠١ ٧٥٦	٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٣٩ ٨٢١ ٩١٦	٥٠٣ ٧٦٥ ٩٥٧	١٠	أرباح مشروعات البنك الإسكافية
٤ ٤٤٧ ١٢٨	٤ ٢٠١ ٨٩٤		إيرادات ادارة الأصول السياحية
١٥ ٨٨٩ ٢٤٨	٤١ ٥١٤ ٠٦٠		إيرادات الامن والنظافة
٧٩٢ ٣٨٨	١ ٨٦٧ ٨٧٥		إيرادات الترويج المالي والعقارى
٥٨٣ ٤٧٠	٢٥٤ ٨٨١		إيرادات خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
١١ ٥٣٥ ٤٦٠	١٦ ١٩١ ٢١٠		إيرادات نقل الأموال
٤٧ ٢٥٢ ٨٥٤	٥٥ ٢٥٣ ٩٩٣		إيرادات التاجير التمويلي
(٣٢ ٦٩٣ ٨٩٩)	(٢٤ ٤٨٧ ٧٣٢)		مصاريف ادارة الأصول السياحية
(٣٤ ٩٧٢ ١٤٧)	(٤٨ ١٨٢ ٢٥٨)		مصاريف الامن والنظافة
(٣ ٤٦٦ ٢٥٠)	(١ ٨٨١ ٢٨٢)		مصاريف الترويج المالي والعقارى
(١٨ ٥٤٨ ٠٢٧)	(١١ ٤٤٣ ٣٤٠)		مصاريف خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
(٢٤ ٥٣٣ ٥٣٨)	(٢٥ ٩١٤ ٩٠٠)		مصاريف نقل الأموال
(٩ ٧٦٧ ١٨٤)	(٢٠ ٩٧٨ ٧٢١)		مصاريف التاجير التمويلي
٢٢٥ ٦١٥ ٣٨٥	٢٦٧ ٦٥٠ ٤٣٤		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(٣ ٣١٥ ٠٠٠)	—		خسائر اضمحلال شركات شقيقة
(٤١٥ ١٥٧ ٣٣٧)	١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	١٣	رد (عبء) الإضمحلال عن خسائر الإئتمان
٥٨٩ ٥٥٣ ٥٧٣	١٥ ٨٦٢ ٠١٥	٣١	رد (عبء) مخصصات أخرى
(١ ٦٨٥ ٠٣١ ٦٧١)	(١ ٥٢٤ ٥٠٦ ٢٦٦)	١١	مصرفات إدارية
١٦١ ٤٨٩ ٣٢٩	١٣٧ ٨١٦ ٤٠١	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
<u>٢ ٨٦٣ ٢٦٣ ٩٨٥</u>	<u>٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥</u>		صافي أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٦٣٩ ٤١٨ ٦٣٧)	(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)	١٤	مصرفات ضرائب الدخل
<u>٢ ٢٢٣ ٨٤٥ ٣٤٨</u>	<u>٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١</u>		صافي أرباح العام
١٠ ١٥٨ ٢٨٠	٩ ٩٠٠ ٨٣٠		نصيب الأقلية في صافي أرباح العام
٢ ٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	٢ ٠٥٠ ٣٥٨ ٦٣١		نصيب الاغلبية في صافي أرباح العام
<u>٢ ٢٢٣ ٨٤٥ ٣٤٨</u>	<u>٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١</u>		
<u>١٧,٥٠</u>	<u>١٦,٢١</u>	١٥	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>من ٢٠١٩/١/١</u> <u>الى ٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>من ٢٠٢٠/١/١</u> <u>الى ٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٢٢٣ ٨٤٥ ٣٤٨	٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١	صافى ارباح العام
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
<u>٢ ٣٠٤ ٣٦٨ ٥٣٩</u>	<u>٢ ١٦٤ ٠١٠ ٩٤٩</u>	الدخل الشامل الآخر
		إجمالى الدخل الشامل

بنك التصدير والإستكان
شركة مساهمة مسجلة
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المبلغ	المحيطات المالية									
	الإجمالي	الاحتياطيات الأخرى	إرباح مختصة	الاحتياطيات العامة	IFRS ٩	الاحتياطيات العامة	الاحتياطيات العامة	الاحتياطيات الخاصة	الاحتياطيات العامة	رأس المال
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٦,٢٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	(١ ٦١١ ١٠٤)	٢ ٩٩٤ ٤٥٣ ١٠٥	—	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	١٨ ٥٥٠	١٥ ٨٥٣ ٧١٨	١١ ٤٤٧ ٩٥٣	١ ١٣٢ ٥٥٥ ٥٥٥	١ ٢٦٥ ٥٥٥ ٥٥٥
الحول إلى احتياطي المخاطر العام				١٥٢ ٣٢٠ ١١٥	(١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨)	—	—	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	—	—
أثر تغيير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS ٩	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	—	—	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	—	—	—	—	—	—
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	—	—	—	—	—	—	—	—
بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	—	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	—	—	—	—	—	—	—
توزيعات أرباح عام ٢٠١٨	(٨٤٦ ٥١٧ ١١٩)	—	(٨٤٦ ٥١٧ ١١٩)	—	—	—	—	—	—	—
الحول إلى الاحتياطيات	—	—	(٩٨٣ ٧٥٨ ١٠٦)	—	—	£ ٥٥٠	٢ ٥١١ ٨٢٨	—	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	—
السحب الزيادة رأس المال	—	—	—	—	—	—	—	(٢٥٣ ٥٥٥ ٥٥٥)	(١٢٦ ٥٥٥ ٥٥٥)	—
توزيعات	١ ٥٠٩ ٧٧١	—	١ ٥٠٩ ٧٧١	—	—	—	—	—	—	—
صافي أرباح عام ٢٠١٩	٢ ٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	—	٢ ٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	—	—	—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧ ٤٤١ ٣٦٥ ٦٥٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٣ ٢٠٧ ١٨٦ ٦٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	—	٢٢ ٥٥٠	١٨ ٢٦٥ ٦٠٦	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٥٥٥ ٥٥٥	١ ٢٦٥ ٥٥٥ ٥٥٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	٧ ٤٢٧ ٢٣٥ ١٥٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٣ ٢٠٧ ١٨٦ ٦٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	—	٢٢ ٥٥٠	١٨ ٢٦٥ ٦٠٦	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٥٥٥ ٥٥٥	١ ٢٦٥ ٥٥٥ ٥٥٥
توزيعات أرباح عام ٢٠١٩	(٥٧١ ٢٦٥ ٨١٢)	—	(٥٧١ ٢٦٥ ٨١٢)	—	—	—	—	—	—	—
الحول إلى الاحتياطيات	—	—	(١ ٢٦٥ ٨٩٥ ٨١٢)	—	—	£ ٥٥٠	٣ ٢٦٦ ٨١٩	—	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	—
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	—	—	—	—	—	—	—	—
صافي أرباح عام ٢٠٢٠	٢ ٥٠٠ ٢٥٨ ٢٣١	—	٢ ٥٠٠ ٢٥٨ ٢٣١	—	—	—	—	—	—	—
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩ ٠٢٠ ١٧٩ ٤٤٠	١٨٢ ٦٣٣ ٥٧٥	٣ ٤٢٦ ٤٤٤ ٩٢٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	—	٢٧ ٥٥٠	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٥٥٥ ٥٥٥	١ ٢٦٥ ٥٥٥ ٥٥٥

بنك التعمير والإسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنية مصري	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنية مصري	إيضاح رقم	
٢ ٨٦٣ ٢٦٣ ٩٨٥	٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٤٥ ٤٥٠ ٠٧٠	٢٤٦ ٠٤٠ ١١٩	٢٦.٢٤.٢٣	أهلاك واستهلاك
٤١٥ ١٥٧ ٣٣٧	(١٧٨ ٨٣١ ٨٩١)	١٣	(رد) عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان
٧ ٩٦٥ ٠١٣	٣ ٥٦٤ ٦٩٠	١٢	عبء اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان
٢٤ ٣٧١ ٨٤٥	٤٢ ٨٧٩ ٤٤٣	٣١	عبء مخصصات اخرى
(٤٤ ٨٩٧ ١٩٧)	(٣٧ ٢٤٠ ٥٣٧)	٩	فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٣١٥ ٠٠٠	--		خسائر اضمحلال استثمارات مالية
(١٠ ٧١٩ ٥٠٢)	(١٣ ٣٩١ ٩٠٤)	٢٠	استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٢٥ ٦١٥ ٣٨٥)	(٢٦٧ ٦٥٠ ٤٣٤)		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١٤ ٧٨٧ ١٥١)	(١٥ ١٨٥ ٦٨٢)	٣١	استخدام مخصصات اخرى
(٦١٣ ٩٢٥ ٤١٨)	(٥٨ ٧٤١ ٤٥٨)	٣١	مخصصات انتفى الغرض منها
(٣ ٣٤٢ ٧٩٩)	(١٤ ٢٤٩ ٠٩٨)	١٢	ارباح بيع اصول ثابتة
٢ ٦٤٦ ٢٣٥ ٧٩٨	٢ ٥١٦ ٤٥٢ ١٣٣		ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل
			صافي النقص (الزيادة) في الاصول
(٦ ٣٤٥ ٤٩٥ ٩٥٥)	٤ ٢٣٨ ١٤٥ ٤١٠		ارصدة لدى البنوك
(١ ٤٠٦ ٨٥٢ ٠٠٢)	(٢ ٩٨٨ ٦٧٥ ٣٧٣)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ١٦٥ ٥٧٧	١٤ ٩٩٩ ١١٩		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٧١٦ ٢٨١ ٨٣١)	(١ ٥٨٧ ٢٤٢ ٢٨٧)		قروض وتسهيلات للعملاء
٣٣٣ ٥٧٧ ٢٥٧	(١ ٦٤٩ ٩٠٢ ٨٤٠)		مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية
٢٩٣ ٢١٦ ٥٠٥	٤٧٩ ٨١٦ ٣٨٤		اصول اخرى
			صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
٤٩٤ ٤٠٧ ٧٧٢	(١ ٦٤٩ ٣٩٨ ١٨٤)		ارصدة مستحقة للبنوك
٧ ٠٥٧ ٦٦٦ ٢٩١	٦ ٠٦٩ ٩٥٣ ١٦٥		ودائع العملاء
(١ ٢٩٨ ٩٣٠ ٦٦٤)	(١ ٠٢١ ٨٢٤ ٤١٨)		الالتزامات اخرى
٣ ٢٤٢ ٦٠٤	٧ ٣٩٧ ١٤٩		الالتزامات مزايا التقاعد
(٧٨٠ ٩٧٣ ٩٧١)	(٦٣٦ ٢٥٢ ١٩١)		المسدد لمصلحة الضرائب
(٢ ٧١٥ ٠٢٢ ٦١٩)	٦ ٧٦٣ ٤٦٨ ١١٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤ ٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣)	(٢ ٥٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٣ ٩٧٣ ٠٣٩	١٥ ٢٦٥ ٩٨٨		متحصلات بيع اصول ثابتة
(١ ٥٨٩ ٠٠٠ ٣٤٤)	(٥ ١١٤ ٨٥٢ ٦٧٨)		مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٠٠ ٢١٩ ٩٢١	٤١٠ ٤٥٥ ٢٥٠		متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٧ ٠١٠ ٠٥١)	(٦٠ ١٨١ ٤٣٢)		مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(١ ٦٢٨ ٦٣٧ ٥٠٨)	(٥ ٠٠٤ ٨٥٠ ٥٧٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٤٣ ٢٦٣ ٥٢٧	(٢٣ ٤٣٥ ٧١١)		قروض طويلة الاجل
(٨٤٠ ٢٨٨ ٥٦٥)	(٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)		توزيعات الأرباح المدفوعة
(٥٩٧ ٠٢٥ ٠٣٨)	(٥٦٤ ٤٥٦ ٧٦٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٤ ٩٤٠ ٦٨٥ ١٦٥)	١ ١٩٤ ١٦٠ ٧٧٨		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال العام
٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧		رصيد النقدية وما في حكمها أول العام
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥		رصيد النقدية وما في حكمها آخر العام
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣		نقدية و ارصده لدى البنك المركزي
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤		ارصده لدى البنوك
١٥ ٧٩٦ ٧١١ ٧٥٧	١٨ ٧٠٥ ٣٤٨ ١٠٨		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢)	(٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١)		ارصدة لدى البنك المركزي في اطار نسبة الاحتياطي الاكراهي
(٥ ٨٧٢ ٠١٢ ٩٤٠)	(١ ٧٦ ٧٤٣ ٩١١)		ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر
(١٥ ٧٩٦ ٦٨٦ ٩٧٥)	(١٨ ٧٠٥ ٣٤٨ ١٠٨)		استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	٣٧	النقدية وما في حكمها آخر العام

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 ٢٦٦٥ موظفاً في تاريخ المركز المالي.

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

٢. ملخص السياسات المحاسبية

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

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الادوات المالية

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية الى ثلاث فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح 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 الانتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

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

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

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

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

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

نسبة المساهمة المباشرة وغير مباشرة	%	
٩٢,٠٠%		الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦%		شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠%		شركة التعمير للترويج المالي والعقارى
٨٥,٩٢%		شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
٦٢,٦٢%		شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣%		شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢%		شركة خدمات المعلومات والمعاملات الالكترونية
٩٢,٧٧%		شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢%		شركة حماية 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 مساهمى 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تُمسك حسابات البنك بالجنيه المصري 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 دخل المتاجرة أو صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر للأصول/الالتزامات بغرض المتاجرة أو تلك المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بحسب النوع.
- حقوق الملكية للمشتقات المالية بصفة تغطية مؤهلة للتدفقات النقدية أو بصفة تغطية مؤهلة لصافي الاستثمار.
- إيرادات (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 أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

هـ - الأصول المالية
هـ / ١ - الاعتراف

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

هـ / ٢ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تقييم نموذج الاعمال

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

الأداة المالية	طرق القياس وفقا لنموذج الاعمال	
	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة
ادوات حقوق الملكية	من خلال الدخل الشامل	من خلال الارباح او الخسائر
		المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية
ادوات الدين	نموذج الاعمال للأصول المحتفظ بها لتدقيق التدفقات النقدية التعاقدية	نموذج الاعمال 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 الموضوعة لإدارة الأصول المالية وتدفقاتها النقدية وفقاً لما يلي:

الاصول المالي	نموذج الاعمال	الخصائص الأساسية
الاصول المالية بالتكلفة المستهلكة	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتدقيق 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 ومدي توافقها مع متطلبات المعيار.
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	- كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكاملان لتحقيق هدف النموذج. - مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال 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. - إدارة الأصول المالية بمعرفة علي أساس 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 توارخ استحقاق الأصول المالية مع توارخ 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 للدادة المالية بانه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولي. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تتمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقابل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقود (إعادة تحديد سعر العائد دورياً).
- لا يقوم البنك بإعادة التوزيع 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

و- المقاصة بين الأدوات المالية

يتم إجراء المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفذ 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 والإستراتيجية من الدخول في معاملات التغطية المختلفة. ويقوم البنك أيضاً عند نشأة التغطية وكذلك بصفة مستمرة بالتوثيق المستندى لتقدير ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التغطية فعالة في مقابلة التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للبند المغطى.

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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.

ج- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

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

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

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

ج- إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بالأتعاب المستحقة عن خدمة قرض أو تسهيل ضمن الإيرادات عند تأدية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المنتظمة أو المضمحلة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النقدي عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكملًا 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.

د- إيرادات توزيعات الأرباح

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

هـ- اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ل- اضمحلال الأصول المالية

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

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

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

بالنسبة لادوات الدين المضمحلة ائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة علي اساس الفرق بين إجمالي الرصيد 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 سدائها 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 لادوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الارباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الارباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة علي ان يتم الاعتراف باية زيادة في القيمة بالدخل الشامل الاخر. وبالنسبة لادوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الاخر ولحين التخلص من الاصل - حينئذ يتم ترحيل كافة تلك الفروق الي الارباح المحتجزة.

و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسالبة) في المبالغ الناتجة عن اقتناء شركات تابعة وتحسب 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ن - تقييم مشروعات الاسكان

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

س- الاستثمارات العقارية

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

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الالى

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلى 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 الآلى عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية.

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

وتتمثل في الأصول غير الملموسة بخلاف الشهرة وبرامج الحاسب الآلى على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الإيجار 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 الانتاجية المقدرة لها، وبالنسبة للأصول التي ليس لها عمر انتاجى 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

ص- اضمحلال الأصول غير المالية

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

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

ق - الاستئجار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

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

ويتم الاعتراف الأولي في القوائم المالية المجمعة بالقيمة العادلة في تاريخ منح الضمان التي قد تعكس أتعاب الضمان، لاحقاً لذلك، يتم قياس التزام البنك بموجب الضمان على أساس مبلغ القياس الأول، ناقصاً الاستهلاك المحسوب للاعتراف بأتعاب الضمان في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ الميزانية أيها 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 تودى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث/٢ - التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام الاشتراك الطبى المحدد للعلاج الطبى للعاملين الحاليين والمحاليين للتقاعد ويتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام وتمثل 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الاقتراض

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

ض- رأس المال

ض/١ - تكلفة رأس المال

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ض/٢ - توزيعات الأرباح

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

غ- أنشطة الامانة

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

ظ- أرقام المقارنة

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

٢- إدارة المخاطر المالية

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

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 المرجح له الذي يستنتج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

فئات التصنيف الداخلي للبنك

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

- يعتمد المركز المعرض للاخفاق علي المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخر. علي سبيل المثال، بالنسبة للقرض، يكون هذا المركز هو القيمة الاسمية. وبالنسبة للارتباطات، يدرج البنك كافة المبالغ المسحوبة فعلاً بالإضافة إلى 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 الدين، 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 إلى 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

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركيز خطر الائتمان علي مستوي المدين والمجموعات والصناعات والدول. ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار الخطر التي سيتم قبوله علي مستوي كل مقترض، أو مجموعة مقترضين، وعلى مستوي الأنشطة الاقتصادية والقطاعات الجغرافية. ويتم مراقبة تلك المخاطر بصفة مستمرة وتكون خاضعة للمراجعة السنوية أو بصورة متكررة إذا دعت الحاجة إلى ذلك. ويتم اعتماد الحدود للخطر الائتماني علي مستوي المقترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية. يتم أيضا إدارة مخاطر التعرض لخطر الائتمان عن طريق التحليل الدوري لقدرة المقترضين والمقترضين المحتملين على مقابلة سداد التزاماتهم وكذلك بتعديل حدود الإقراض كلما كان ذلك مناسباً.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وفيما يلي بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

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

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

- المشتقات

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

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

- الارتباطات المتعلقة بالائتمان

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

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

٣/١ سياسات الاضمحلال والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١		تقييم البنك
مخصص خسائر الاضمحلال	قروض وتسهيلات	
%٥٠	%٨٥	المرحلة الأولى
%١٧	%٧	المرحلة الثانية
%٣٣	%٨	المرحلة الثالثة
%١٠٠	%١٠٠	

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤/١ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

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

ويقوم البنك بحساب المخصصات المطلوبة لاضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان، بما في ذلك الارتباطات المتعلقة بالائتمان، على أساس نسب محددة من قبل البنك المركزي المصري. وفي حالة زيادة مخصص خسائر الاضمحلال المطلوب وفقاً لأسس تقييم الجدارة الائتمانية للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد 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 :

<u>تصنيف البنك المركزي المصري</u>	<u>مدلول التصنيف</u>	<u>نسبة المخصص المطلوب</u>	<u>التصنيف الداخلي</u>	<u>مدلول التصنيف الداخلي</u>
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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥/ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمانات		
البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	ارصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		قروض لافراد
٥٣٣ ٠٩٠ ٤٤٠	٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	- حسابات جارية مدينة
٢٦ ٥٥٨ ٩٠٦	٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	- بطاقات ائتمان
٢ ٤٩٣ ٨٩١ ٠٦٣	٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	- قروض شخصية
٦ ٨٥١ ٩٧٣ ١٤٦	٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	- قروض عقارية
		قروض لمؤسسات:
٤ ١٢٢ ٤٨٧ ٣٥٦	٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	- حسابات جارية مدينة
٢ ٢٥٤ ٩٢٦ ١٧١	٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	- قروض مباشرة
٢ ٦٦٥ ٣٣٥ ٩٩٩	٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	قروض وتسهيلات مشتركة
		قروض مخصصة:
٥١٧ ١١٩ ٩٧٤	٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	- أدوات دين
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	اصول اخرى
٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦/١ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١٧ ٨٦٦ ٠١٥ ١٩٠	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٤٧٢ ٠٨٧ ١٨١	متأخرات ليست محل اضمحلال
١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١ ٧١٢ ١٢٦ ٦٨٣	محل اضمحلال
<u>١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥</u>	<u>٢١ ٠٥٠ ٢٢٩ ٠٥٤</u>	الإجمالي
		يخصم :
(٢ ٢٥١ ٤١٨ ٨٩٧)	(٢ ٠٦٩ ٩٠٠ ٧٨١)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١ ٨٢٠ ٤١٩٢)	(١ ٨٢٠ ٤١٩٢)	الفوائد المجنبه
<u>١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦</u>	<u>١٨ ٩٦٢ ١٢٤ ٠٨١</u>	الصفى

- بلغ إجمالي رد اضمحلال القروض والتسهيلات ٨٢٨ ١٢١ ١٧٩ جنية مقابل ٤١٣ ٢١٧ ١٨٠ جنية عبء اضمحلال عن عام 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

اجمالى الأرصدة للقروض والتسهيلات 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	
١١ ٩٠٦ ١٢٨ ٥٤٨	٧٦٧ ٣٤٤ ٧٥٢	١٠ ٩٢ ٩٩٦ ٨٢٥	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

٢٠١٩/١٢/٣١

المرحلة الاولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	الاجمالى
الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر	
٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	١٠ ٤٢٢ ٦٣٣ ٥٢٩
٧٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٩ ٠٤٢ ٧٤٩ ٥٢٦
١٦ ٤٣٠ ٨٢٦ ٦٩٠	١ ٣٢٧ ٦٣٠ ٥٥٠	١ ٧٠٦ ٩٢٥ ٨١٥	١٩ ٤٦٥ ٣٨٣ ٠٥٥

الافراد
الشركات والمؤسسات

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠١٩/١٢/٣١

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

الافراد
الشركات والمؤسسات

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢٠٢٠/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمان				
ديون جيدة	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٦٦ ٢٨٦)			(٦٦ ٢٨٦)
القيمة النظرية	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	--	--	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة				
درجة الائتمان				
ديون جيدة	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
المتابعة العادية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨٥١٠ ٦٨٥)			(٨٥١٠ ٦٨٥)
القيمة النظرية	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥	--	--	١٠ ١٠١ ٤٣٥ ٤٩٥

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢٠١٩/١٢/٣١

ارصدة لدى البنوك	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمـن				
ديون جيدة	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢
لمتبعة لعالية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	--	--	--	--
القيمة الدفترية	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	--	--	٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢

استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الثالثة مدى الحياة	الاجملى
درجة الائتمـن				
ديون جيدة	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	--	--	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧
المتابعة لعالية	--	--	--	--
متابعة خاصة	--	--	--	--
ديون غير منتظمة	--	--	--	--
الاجملى	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	--	--	٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧
يخصم مخصص خسائر الاضمحلال	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	--	--	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)
القيمة الدفترية	٢٠ ٢٧٦ ١٥١ ٩٦٣	--	--	٢٠ ٢٧٦ ١٥١ ٩٦٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد
٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	--	--	٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	درجة الائتمان
٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	--	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العالية
٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	--	--	متابعة خاصة
١٠ ٤٢٢ ٦٣٣ ٥٢٩	٩٧٢ ٧٣٨ ٦٢٩	٢٢٦ ٥٨٦ ١٦٢	٩ ٢٢٣ ٣٠٨ ٧٣٨	ديون غير منتظمة
(٥٦٩ ٦٢١ ٦٣٥)	(٤٢٤ ٢٢١ ٢٧٢)	(١٠٤ ٢١٣ ٥٨٥)	(٤١ ١٨٦ ٧٧٨)	الاجملى
٩ ٨٥٣ ٠١١ ٨٩٤	٥٤٨ ٥١٧ ٣٥٧	١٢٢ ٣٧٢ ٥٧٧	٩ ١٨٢ ١٢١ ٩٦٠	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

الاجملى	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الاولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات
٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	--	--	٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	درجة الائتمان
١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	--	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العالية
٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	--	--	متابعة خاصة
٩ ٠٤٢ ٧٤٩ ٥٢٦	٧٣٤ ١٨٧ ١٨٦	١ ١٠١ ٠٤٤ ٣٨٨	٧ ٢٠٧ ٥١٧ ٩٥٢	ديون غير منتظمة
(١ ٦٨١ ٧٩٧ ٢٦٢)	(٥٩١ ٨٣٩ ٧٦٦)	(١٨٦ ٣٣٣ ٩٣٥)	(٩٠٣ ٦٢٣ ٥٦١)	الاجملى
٧ ٣٦٠ ٩٥٢ ٢٦٤	١٤٢ ٣٤٧ ٤٢٠	٩١٤ ٧١٠ ٤٥٣	٦ ٣٠٣ ٨٩٤ ٣٩١	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
				القيمة الدفترية

٧/١ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠ ٠٧١ ٢٥٠	١٦ ٤٩٢ ٢٦٠
١ ١٢٠ ٥٠٠	٤٥ ٠٠٠
٤٨ ٣٧٦ ٩٧٢	٤٩ ١٣٨ ٩٧٢
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨/أ تركز مخاطر الاصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

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

(جنية مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالى	الوجه القبلى	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	--	--	٣ ٨١٩ ٩٢٣ ٣٥٠	ارصدة لدى البنوك
				قروض وتسهيلات للعملاء
				قروض لافراد
٦٤٢ ٧٢٦ ٧٥٨	١٦٨ ١٦٥ ٦٤٣	٢١٠ ٣٦٩ ٦٥٥	٢٦٤ ١٩١ ٤٦٠	- حسابات جارية مدينة
٤٤ ٥٠٤ ٣٧٦	٥ ١٨٦ ٧٨٢	١٧ ١٧٦ ٠١٢	٢٢ ١٤١ ٥٨٢	- بطاقات ائتمان
٤ ٨٦٩ ٣٥٨ ٢٩٦	١ ٢٩٦ ٦٨٤ ٠٥٨	١ ٦٧٢ ٥٩٧ ٠٦٠	١ ٩٠٠ ٠٧٧ ١٧٨	- قروض شخصية
٧ ٧٥٤ ٦٤٠ ٤٦٤	١ ٤٤١ ٧٩٨ ٩٧٠	٢ ٢١٦ ٨٥٦ ٤٦٠	٤ ٠٩٥ ٩٨٥ ٠٣٤	- قروض عقارية
				قروض لمؤسسات:
٣ ٣٧٣ ٧٨٣ ٩١٠	١٧٧ ٥٥٣ ٣٩٥	٥٩١ ٦٠٨ ٦٧٠	٢ ٦٠٤ ٦٢١ ٨٤٥	- حسابات جارية مدينة
٣ ١٥٢ ٥٤٢ ٧٠١	٢٩١ ٣٣٨ ٢٣٢	٤١٦ ٥٨٠ ٦٠٨	٢ ٤٤٤ ٦٢٣ ٨٦١	- قروض مباشرة
٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	--	--	٧٥٧ ٤٣٢ ٣١٨	قروض وتسهيلات مشتركة
				قروض مخصصة:
٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	--	--	٤٥٥ ٢٤٠ ٢٣١	- قروض اخرى
				استثمارات مالية:
١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	--	--	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	- أدوات دين
٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	٢٢ ١٢١ ١٥٩	٣٩ ٠٢٢ ٦٢٢	٢ ١٤٧ ٧٠٥ ٨٠٥	اصول اخرى
٣٧ ١٨٨ ٩٤٨ ١٧٠	٣ ٤٠٢ ٨٤٨ ٢٣٩	٥ ١٦٤ ٢١١ ٠٨٧	٢٨ ٦٢١ ٨٨٨ ٨٤٤	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٠ ١٩٠ ٣٥٣ ٦٢٣	٢ ٤٣٣ ٠٠٦ ٩٤٣	٥ ٣٩٦ ٥٣١ ٧٨١	٤٢ ٣٦٠ ٨١٤ ٨٩٩	الاجمالى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قطاعات النشاط

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

الإجمالي	افراد	أنشطة أخرى	قطاع حكومي	نشاط عقارى	خدمات	تجارة	مؤسسات صناعية	زراعة	مؤسسات مالية	مؤسسة
٣٨١٩٩٢٣٣٥٠	--	--	٢١٦٠٨١٩٩١٢	--	--	--	--	--	١٦٥٩١٠٣٤٣٨	ارصد لدى البنك
										قروض وتسهيلات للعملاء
										قروض لأفراد
										حسابات جارية مدينة
٦٤٢٧٢٦٧٥٨	٦٤٢٧٢٦٧٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	بطاقات التمل
٤٤٥٠٤٣٧٦	٤٤٥٠٤٣٧٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض شخصية
٤٨٦٩٣٥٨٢٩٦	٤٨٦٩٣٥٨٢٩٦	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض عقارية
٧٧٥٤٦٤٠٤٦٤	٧٧٥٤٦٤٠٤٦٤	--	--	--	--	--	--	--	--	قروض لمؤسسات
										حسابات جارية مدينة
٣٣٧٣٧٨٣٩١٠	--	٧٩٧٤٥٦١٦	--	١٤٩٤٧٥٨٦٥	١٨١١٧٦٩٥٧	١١٢٤٦٨٧١١٢	١٦١٩٦٣٩٠١٥	٤٣٣٥٢٤٠٦	١٧٥٧٠٥٩٣٩	قروض مباشرة
٣١٥٢٥٤٢٧٠١	--	١٨١٦٠٦٢٢	--	٢٤٢٧٣١٢٣٣	١١٢٠٩٠٥٧٤٧	٢٠٩٥٧٧٠٨٢	٢٩٨٤٠٢٨١١	٤٣٠٦٤٧٢	١٢٥٨٤٥٨٧٣٤	قروض وتسهيلات مشتركة
٧٥٧٤٣٢٣١٨	--	--	--	--	٧٥٧٤٣٢٣١٨	--	--	--	--	قروض مخصصة
										قروض مباشرة
٤٥٥٢٤٠٢٣١	--	--	٤٥٥٢٤٠٢٣١	--	--	--	--	--	--	استثمارات مالية
										أصول دين
١٠١٠٩٩٤٦١٨٠	--	--	١٠١٠٩٩٤٦١٨٠	--	--	--	--	--	--	أصول أخرى
٢٢٠٨٨٤٩٥٨٦	٢٥٨٣١٤٠٠٥	٩٢٤٦١٢٩	١٩٩٧٧٥٢٢٧	١٠٦٦٥٦٣٠٧٩	٤٦٣٣٣١٤٦٦	--	--	--	٢١١٦١٩٦٧٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٧١٨٨٩٤٨١٧٠	١٣٥٦٩٥٤٣٨٩٩	١٠٧١٥٢٣٧٧	١٢٩٢٥٧٨١٥٥٠	١٤٥٨٧٧٠١٧٧	٢٥٢٢٨٤٦٤٨٨	١٣٣٤٢٦٤١٩٤	١٩١٨٠٤١٨٢٦	٤٧٦٥٩٨٧٨	٣٣٠٤٨٨٧٧٨١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٠١٩٠٣٥٣٦٢٣	١٠٠٦٣٨٢٧٥٦٠	٩٠٣٨٩٩٣٠	٢٧٨٨٩٤٢٩٥٠٦	١٧٧٩١٧١٧٥٤	٣٧٣٠٠٦٥٤٤٨	١٢٩٠٠٩٩٦٨٠	٢٠٧٤٢٩٣٨٦٧	٤٩٦٨٣٧٠٣	٣٢٢٣٣٩٢١٧٥	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب- خطر السوق

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

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

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

ب/١ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

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

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبر عن اقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل ثقة محدد (٩٨%) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر لفترة 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

ولا يمنع 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

اختبارات الضغوط Stress Testing

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

ب/٢ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	دولار أمريكي	يورو	جنيه إسترليني	عملات أخرى
الأصول المالية				
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	٥ ٦٦٦ ٤٠٧	١ ٦١ ١١٥	٣ ٥ ٧٦٩	١ ٠ ٨ ٨٣٤
أرصدة لدى البنوك	٢ ٦١٦ ٨٣٢	١ ١ ٢٥ ٠ ٥٨	٢ ٠ ٧ ١١٧	٢ ٤ ٧٤ ١ ٦٤
قروض وتسهيلات للعملاء	٧ ٨ ٦٩ ٨٤٠	٩ ٢ ٤ ٢ ٧	١ ٢ ٣ ٤	٤ ٤ ٢ ٢
استثمارات مالية:				
استثمارات بالتكلفة المستهلكة	٣ ٣ ٥ ٠ ٠ ٠ ٠	٣ ٨ ٠ ٠ ٠ ٠ ٠	--	--
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣ ٠ ٥ ٠ ٠ ٠ ٠	١ ٤ ٣ ٠ ٠ ٠ ٠	--	--
أصول مالية أخرى	٣ ٠ ٨ ٢ ٧ ٧ ٧	١ ٦ ٠ ١ ٣ ١	٩ ٣	٤ ٨ ٥ ٧ ٧
إجمالي الأصول المالية	٨ ٣ ٢ ٣ ٥ ٨ ٥ ٦	١ ٩ ٦ ٣ ٨ ٧ ٣ ١	٢ ٤ ٤ ٢ ١ ٣	٢ ٦ ٣ ٥ ٩ ٩ ٧
الالتزامات المالية				
أرصدة مستحقة للبنوك	٣ ٣ ٠ ٧ ٤ ٢ ١ ٨	١ ٣ ٨ ٠ ٤ ٦ ٤ ٢	--	--
ودائع للعملاء	٣ ٢ ٨ ١ ٦ ٣ ٦ ٢	٣ ٧ ٧ ٩ ٦ ٢ ٠	٢ ٣ ٣ ٣ ٣ ٨	١ ٥ ٢ ٣ ٣ ٩ ٢
التزامات مالية أخرى	١ ٠ ٤ ٧ ٦ ١ ٤ ٤	٤ ٧ ٨ ٣ ٧ ١	١ ٢ ١ ١	١ ٥ ١ ٧ ٨
إجمالي الالتزامات المالية	٧ ٦ ٣ ٦ ٦ ٧ ٢ ٤	١ ٨ ٠ ٦ ٢ ٦ ٣ ٣	٢ ٣ ٤ ٥ ٤ ٩	١ ٥ ٣ ٨ ٥ ٧ ٠
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٦ ٨ ٦ ٩ ١ ٣ ٢	١ ٥ ٧ ٦ ٠ ٩ ٨	٩ ٦ ٦ ٤	١ ٠ ٩ ٧ ٤ ٢ ٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
إجمالي الأصول المالية	٩ ٣ ٧ ٧ ٠ ٥ ٩ ٨	٢ ٠ ٣ ٣ ٦ ٥ ٨ ٧	١ ٧ ٩ ٣ ٩ ٧	٢ ٥ ٥ ٤ ٤ ٩ ٦
إجمالي الالتزامات المالية	٨ ٩ ٥ ٣ ١ ٠ ٠ ٩	١ ٩ ١ ٣ ٧ ٦ ٢ ١	٢ ٢ ٤ ٤ ٣ ١	١ ٨ ٦ ٢ ٢ ٠ ٥
صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤ ٢ ٣ ٩ ٥ ٨ ٩	١ ١ ٩ ٨ ٩ ٦ ٦	(٤ ٥ ٠ ٣ ٤)	٦ ٩ ٢ ٢ ٩ ١

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب/٣ خطر سعر العائد

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

ويخصص الجول 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 بالآلاف جنية مصرى)

الاجملى	بدون عقد	اكثر من سنة حتى خمس سنوات	اكثر من ثلاثة سنة	اكثر من شهر حتى ثلاثة اشهر	حتى شهر واحد	
						الأصول المالية
٥٨٠٠ ٤٩٦	٥٨٠٠ ٤٩٦	--	--	--	--	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٣٨١٩ ٨٥٧	٦٩ ٦٨٩	--	--	١٠٠ ٠٠٠	٣٦٥٠ ١٦٨	أرصدة لدى البنوك
٢١ ٠٥٠ ٢٢٩	--	١٣ ٦٥٠ ٠٥٧	٤ ٨٩٦ ٣٩٥	١ ٠٨٥ ٧٢٨	١ ٤١٨ ٠٥٠	قروض وتسهيلات للملاء
						استثمارات مالية
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠	--	١ ١٤٤ ٤٤٥	٧ ١١٠ ٠٦٧	١ ١٤٨ ١٣٦	١٤ ٨٥٠ ١٣٢	بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح
٤٣٨ ٥١٩	--	٤١ ٧٨٨	--	--	٣٩٦ ٧٣١	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨ ٠٨٥ ١٧٣	٥ ٣٢١ ٤٤٢	٢ ٧٦٣ ٧٣١	--	--	--	أصول مالية أخرى
٦٣ ٤٤٧ ٠٥٥	١١ ١٩١ ٦٢٧	١٧ ٦٠٠ ٠٢١	١٢ ٠٠٦ ٤٦٢	٢ ٣٣٣ ٨٦٤	٢٠ ٣١٥ ٠٨١	إجمالي الأصول المالية
						الالتزامات المالية
٧٨٦ ٩٣٠	١ ١٦٤	--	--	--	٧٨٥ ٧٦٦	أرصدة مستحقة للبنوك
٤٦ ٩٨١ ٥٩٩	٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦	٩ ٦٠٠ ٠٩٥	٦ ٢٠٧ ٨٠٧	١ ٩٠٠ ٠٣٤	٥ ٦٢٠ ٦٢٧	ودائع للملاء
٨٨٨ ٥٦٩	--	٧٨٨ ٠١٥	٨٨ ٢٣٧	٧ ٣٦٥	٤ ٩٥٢	قروض أخرى
١٤ ٨١٨ ٦٨٨	٧ ٣٤٩ ٨٨٥	٧ ٤٦٨ ٨٠٣	--	--	--	التزامات مالية أخرى
٦٣ ٤٧٥ ٧٨٦	٣١ ٠٠٤ ٠٨٥	١٧ ٨٥٦ ٩١٣	٦ ٢٩٦ ٠٤٤	١ ٩٠٧ ٣٩٩	٦ ٤١١ ٣٤٥	إجمالي الالتزامات المالية
(٢٨ ٧٣١)	(١٩ ٨١٢ ٤٥٨)	(٢٥٦ ٨٩٢)	٥ ٧١٠ ٤١٨	٤٢٦ ٤٦٥	١٣٩٠ ٣٧٣٦	فجوة اعادة تسعير العائد

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- أرصدة لدى البنوك

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

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

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

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلي :

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

الشريحة الأولى :

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

الشريحة الثانية :

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

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

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠% مبوبة بحسب طبيعة الطرف المدين بكل اصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومع أخذ الضمانات النقدية 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 فروعها الخارجية خلال السنتين الماضيتين. ويلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الشريحة الأولى (رأس المال الاساسي)
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	أسهم رأس المال
٢ ٣٤٤ ٦٠٢ ٧٠٨	٤ ١٤٩ ٩٩٤ ٠٢٤	المجنب لزيادة رأس المال
١٠١ ٤٤٩ ٥٦٢	١٠٠ ٦١٨ ٢٩٠	الاحتياطيات
(٣٤٧ ٣٦٠ ١٧٦)	(٣٩٣ ٤٧٥ ٣٤٣)	الأرباح المحتجزة
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٢٥ ١٧٥ ١٦٧	إجمالي الاستبعادات من رأس المال الاساسي المستثمر
٣ ٨٢٢ ٠٧٤ ١٨١	٥ ٦٢٦ ٨١٢ ١٣٨	الدخل الشامل الآخر
١ ٩٥١ ٠٨٩ ٣٤٣	١ ٤٣١ ٦٢٨ ٠٩٤	إجمالي رأس المال الاساسي
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٧ ٠٥٨ ٤٤٠ ٢٣٢	صافي ارباح الفترة / العلم
		إجمالي رأس المال الاساسي والأرباح المرحلية
		الشريحة الثانية (رأس المال المساند)
٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤ ٢٠٥ ٢٣٥	٤٥ % من الاحتياطي الخاص
٢٤٢ ١٢٥ ٢٨٦	٣١٥ ٤٠٧ ٥٠٦	مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المنتظمة
(٢٢ ٥٠٠)	(٢٧ ٠٠٠)	٥٠ % من إجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
٢٤٦ ٣٠٨ ٠٢١	٣١٩ ٥٨٥ ٧٤١	إجمالي رأس المال المساند
٦ ٠١٩ ٤٧١ ٥٤٥	٧ ٣٧٨ ٠٢٥ ٩٧٢	إجمالي رأس المال
		الأصول والالتزامات العرضية مرجحة بأوزان مخاطر:
١٩ ٣٧٠ ٠٢٢ ٨٩٠	٢٥ ٢٣٢ ٦٠٠ ٤٨٦	إجمالي خطر الائتمن
١ ١٤٨ ٢٠٣ ٦٥٦	١ ٥٢٥ ٧١١ ٥٢٥	إجمالي خطر السوق
٦ ٢٩١ ١٢٥ ٥٠٠	٦ ٤٤٨ ٨٢٥ ٥٠٠	إجمالي خطر التشغيل
٢٦ ٨٠٩ ٣٥٢ ٠٤٦	٣٣ ٢٠٧ ١٣٧ ٥١١	إجمالي
٢٢,٤٥	٢٢,٢٢	*معيار كفاية رأس المال (%)

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة الرافعة المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٧٧٣ ١٦٣ ٥٢٤	٧ ٠٥٨ ٤٤٠ ٢٣٢	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
٤٧ ٦٧١ ٦٥١ ٠٠٠	٥٩ ٧٨٠ ٣٧٨ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل الميزانية وعملات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
١ ٠٠٥ ٥٠٦ ٠٠٠	١ ٨٦٧ ٨٦٦ ٠٠٠	إجمالي التعرضات خارج لميزانية
٤٨ ٦٧٧ ١٥٧ ٠٠٠	٦١ ٦٤٨ ٢٤٤ ٠٠٠	إجمالي التعرضات داخل وخارج الميزانية
١١,٨٦	١١,٤٥	نسبة الرافعة المالية (%)

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يقوم البنك باستخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الأصول والالتزامات التي يتم الإفصاح عنها خلال الفتره 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 علي مستوي القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقرضين 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 انتمائية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الاضمحلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والافتراضات المستخدمة في تقدير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أية اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء على الخبرة.

ب- اضمحلال الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية متاحة للبيع

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

ج- القيمة العادلة للمشتقات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

د- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

هـ- ضرائب الدخل

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

٥- التحليل القطاعي:

أ) التحليل القطاعي للأنشطة:

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

المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغيرة.

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

الاستثمار

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

الأفراد

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

أنشطة أخرى

وتشمل الأعمال المصرفية الأخرى كإدارة الأموال.

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

الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية للبنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جنية مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقا للنشاط القطاعي

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مؤسست	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ٢٠٢ ١٥٧ ٤٤٨	١ ٥٢٧ ٣٠٥ ٠٢٧	١ ٩٥٥ ٠٢٠ ٣٣٣	١ ٨٥٤ ٥٧٠ ٤٤٩	٧ ٥٣٩ ٠٥٣ ٢٥٧
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٧٩٨ ٩٧٤ ٦٩٢	٥٦٢ ٣٢٤ ٣٥٣	١ ٤٨٣ ٥٦٢ ٥٧٩	٨٢٥ ٨٣٣ ٣٩١	٤ ٦٧٠ ٦٩٥ ٠١٥
نتيجة اعمال القطاع	٤٠٣ ١٨٢ ٧٥٦	٩٦٤ ٩٨٠ ٦٧٤	٤٧١ ٤٥٧ ٧٥٤	١ ٠٢٨ ٧٣٧ ٠٥٨	٢ ٨٦٨ ٣٥٨ ٢٤٢
إيرادات ومصروفات غير مصنفة	--	--	--	--	(٥٩ ٠٩٩ ٣٥٧)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥
الضريبة	--	--	--	--	(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مؤسست	استثمار	افراد	انشطة اخرى	اجمالى
ايرادات النشاط القطاعي	٢ ٥٧٦ ٧٧٠ ٢٥٩	١ ٧٢٨ ٩٥٤ ٧٩٩	٢ ٠٥٨ ٢٧٠ ٨٨١	١ ٨٣٩ ٢٥٦ ٣٢٦	٨ ٢٠٣ ٢٥٢ ٢٦٥
مصروفات النشاط القطاعي	١ ٨٨١ ٨٧٣ ٣٧١	٧١٠ ٢٦٤ ٠٩٣	١ ٥٦٨ ١٠٦ ٠٤٩	٥٣١ ٣١٩ ٢٧٣	٤ ٦٩١ ٥٦٢ ٧٨٦
نتيجة اعمال القطاع	٦٩٤ ٨٩٦ ٨٨٨	١ ٠١٨ ٦٩٠ ٧٠٦	٤٩٠ ١٦٤ ٨٣٢	١ ٣٠٧ ٩٣٧ ٠٥٣	٣ ٥١١ ٦٨٩ ٤٧٩
مصروفات وإيرادات غير مصنفة	--	--	--	--	(٦٤٨ ٤٢٥ ٤٩٤)
ربح العام قبل الضرائب	--	--	--	--	٢ ٨٦٣ ٢٦٣ ٩٨٥
الضريبة	--	--	--	--	(٦٣٩ ٤١٨ ٦٣٧)
ربح العام بعد الضرائب	--	--	--	--	٢ ٢٢٣ ٨٤٥ ٣٤٨

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيد تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				الايردات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٧ ٥٣٩ ٠٥٣ ٢٥٧	٥٣١ ٧٥٦ ٤٢٧	١ ٥٤٠ ٧٤٩ ٤٨٢	٥ ٤٦٦ ٥٤٧ ٣٤٨	ايرادات القطاعات الجغرافية
٤ ٧٢٩ ٧٩٤ ٣٧٢	٢٩١ ٢٥١ ٥٥٧	٨٥٢ ٢٣٤ ٣٧٨	٣ ٥٨٦ ٣٠٨ ٤٣٧	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥	٢٤٠ ٥٠٤ ٨٧٠	٦٨٨ ٥١٥ ١٠٤	١ ٨٨٠ ٢٣٨ ٩١١	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٨٠٩ ٢٥٨ ٨٨٥				ربح العام قبل الضريبة
(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)				الضريبة
٢ ٠٦٠ ٢٥٩ ٤٦١				ربح العام بعد الضرائب
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٦٠ ١٧٥ ٩٧١ ١٥٤	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٦ ٨٩٣ ١٠٤ ١٨٨	اصول القطاعات الجغرافية
١ ٢١١ ٧٠٩ ٤٢٤				اصول غير مصنفة
٦١ ٣٨٧ ٦٨٠ ٥٧٨	٢ ٩٦٩ ٧٠٣ ٨٤٤	١٠ ٣١٣ ١٦٣ ١٢٢	٤٦ ٨٩٣ ١٠٤ ١٨٨	اجمالى الاصول
٥٢ ٢٦٦ ٣٠٠ ٠٨٦	٢ ٨٧٩ ١٩٨ ٩٧٥	١٠ ٤٤٤ ٦٤٨ ٠٢٢	٣٨ ٩٤٢ ٤٥٣ ٠٨٩	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٣٧ ٩٣١ ٢٤٨)	(٦ ٦٧١ ٤١٧)	(٢١ ٢٤١ ٣٠٤)	(٢١٠ ٠١٨ ٥٢٦)	اهلاكات
١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	--	--	١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	رد اضمحلال

الاجملى	الوجه القبلى	الاسكندرية والخلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				الايردات والمصروفات وفقا للقطاعات الجغرافية
٨ ٢٠٣ ٢٥٢ ٢٦٥	٥٦٢ ٨٢٢ ٥١٥	١ ٧٦٠ ٣٠٢ ٤٦١	٥ ٨٨٠ ١٢٧ ٢٨٩	ايرادات القطاعات الجغرافية
٥ ٣٣٩ ٩٨٨ ٢٨٠	٣٠١ ٧٩٢ ٤٦١	٩٦٣ ٥٥٨ ٦٨٢	٤ ٠٧٤ ٦٣٧ ١٣٧	مصروفات القطاعات الجغرافية
٢ ٨٦٣ ٢٦٣ ٩٨٥	٢٦١ ٠٣٠ ٠٥٤	٧٩٦ ٧٤٣ ٧٧٩	١ ٨٠٥ ٤٩٠ ١٥٢	نتيجة اعمال القطاع
٢ ٨٦٣ ٢٦٣ ٩٨٥				ربح الفترة قبل الضريبة
(٦٣٩ ٤١٨ ٦٣٧)				الضريبة
٢ ٢٢٣ ٨٤٥ ٣٤٨				ربح الفترة بعد الضريبة
				الاصول والالتزامات وفقا للقطاعات الجغرافية
٥٣ ٠٧٣ ١٣٣ ٤٩٢	٢ ٩٩٠ ٨٨٩ ٦٢٥	٨ ٧٥٠ ٦٨٣ ١٠٧	٤١ ٣٣١ ٥٦٠ ٧٦٠	اصول القطاعات الجغرافية
١ ١٤٦ ٠٧١ ٦٦٨				اصول غير مصنفة
٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠	٢ ٩٩٠ ٨٨٩ ٦٢٥	٨ ٧٥٠ ٦٨٣ ١٠٧	٤١ ٣٣١ ٥٦٠ ٧٦٠	اجمالى الاصول
٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩	٢ ٩٩٩ ٩٦٦ ٢٤٢	٩ ١٥٣ ٨١١ ٢٣٨	٣٤ ٥٣٣ ٠٥٢ ٨٥٩	التزامات القطاعات الجغرافية
				بنود اخرى للقطاعات الجغرافية
(٢٣٣ ٢٦٨ ١٥٧)	(٥ ٤٠٢ ٨٥٠)	(١٨ ٢١٨ ١١٠)	(٢٠٩ ٦٤٧ ١٩٧)	اهلاكات
(٤١٥ ١٥٧ ٣٣٧)	--	--	(٤١٥ ١٥٧ ٣٣٧)	(عبء) اضمحلال

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦- صافي الدخل من العائد

<u>٢٠٢٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٢٠١٩</u> <u>جنيه مصري</u>	
٢ ٢٧٣ ٧٩٩ ٩٩٦	٢ ٤١٥ ٧٦١ ٤٩٤	عائد القروض و الايرادات المشابهة من :
٣ ٢٩٣ ٩٣٤ ٨٣٣	٢ ٨٥٦ ٤٩٥ ٤٦٩	قروض وتسهيلات للعملاء
٤٧٥ ٦٦٨ ٢٠٦	١ ٣٥١ ٤٥٢ ٢١٤	استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)
٦ ٠٤٣ ٤٠٣ ٠٣٥	٦ ٦٢٣ ٧٠٩ ١٧٧	ودائع و حسابات جارية
		الإجمالي

تكلفة الودائع و التكاليف المشابهة من :-

<u>٢٠٢٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٢٠١٩</u> <u>جنيه مصري</u>	
٣٣ ٢٨٧ ٤٧٤	٣٧ ٣٠٦ ٥٠١	ودائع و حسابات جارية :
٣ ٠١١ ٢١٠ ٨٧٧	٣ ٣٧٨ ٤٢٣ ٠٩٥	- للبنوك
٣ ٠٤٤ ٤٩٨ ٣٥١	٣ ٤١٥ ٧٢٩ ٥٩٦	- للعملاء
١٧٤ ٦٤٧ ٦٦١	٢١٢ ٥٧٠ ٠٤٤	قروض مؤسسات مالية أخرى
٣ ٢١٩ ١٤٦ ٠١٢	٣ ٦٢٨ ٢٩٩ ٦٤٠	الإجمالي
٢ ٨٢٤ ٢٥٧ ٠٢٣	٢ ٩٩٥ ٤٠٩ ٥٣٧	الصافي

٧- صافي الدخل من الاعباب و العمولات

<u>٢٠٢٠</u> <u>جنيه مصري</u>	<u>٢٠١٩</u> <u>جنيه مصري</u>	
٨٧ ٥٢٩ ٦٢٢	٦١ ٢٢٩ ٩٣٢	ايرادات الاعباب و العمولات:
١٨١ ٩٠٣ ٨٨٤	١٥٧ ٧٦٨ ٦٦٧	الأتعاب و العمولات المرتبطة بالانتماء
١٣٧ ٢٠٠ ٢٩٦	١٤٤ ٣٣١ ٧١٨	اتعاب خدمات تمويل المؤسسات
٤٠٦ ٦٣٣ ٨٠٢	٣٦٣ ٣٣٠ ٣١٧	اتعاب اخرى
(٤٧ ٩٤٧ ٧٦٧)	(٣٤ ٨٠٨ ٤٧٨)	مصرفات الاعباب و العمولات:
٣٥٨ ٦٨٦ ٠٣٥	٣٢٨ ٥٢١ ٨٣٩	اتعاب أخرى مدفوعة
		الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	٨- توزيعات الأرباح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٧٤ ٥٤٩	٢ ٥٤٥ ٩٣٧	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٦٩٨ ٩٥٦	٣ ٢٥٢ ٥٢٢	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>٦ ٦٧٣ ٥٠٥</u>	<u>٥ ٧٩٨ ٤٥٩</u>	الإجمالي

٢٠١٩	٢٠٢٠	٩- صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧ ٧٦٤ ٥٣٧	١٧ ١٣٣ ٠٦٢	أرباح التعامل في العملات الأجنبية
٤٥ ٣٩٨ ٨٦٩	٣٧ ٥٦٨ ٦٩٤	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٦٣ ١٦٣ ٤٠٦</u>	<u>٥٤ ٧٠١ ٧٥٦</u>	

٢٠١٩	٢٠٢٠	١٠- أرباح المشروعات الإسكانية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧١ ١٨٠ ٧٥٠	٦٨٤ ٠٣٦ ٢٠٠	مبيعات وحدات إسكان
(٣٩٢ ٢٢٤ ٩٣٠)	(٢٤٧ ٠٣٧ ١٥٣)	تكلفة الوحدات المباعة
<u>٥٧٨ ٩٥٥ ٨٢٠</u>	<u>٤٣٦ ٩٩٩ ٠٤٧</u>	مجموع ربح الوحدات
٦٠ ٨٦٦ ٠٩٦	٦٦ ٧٦٦ ٩١٠	إيرادات إسكان أخرى
<u>٦٣٩ ٨٢١ ٩١٦</u>	<u>٥٠٣ ٧٦٥ ٩٥٧</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ - مصروفات إدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٥٧ ٤٩٩ ٨٩٢	٦٣٤ ٢٩٩ ٦٩٦	تكلفة العاملين
٣٩ ٢٤٩ ٤٨٧	٣٨ ٠٢٨ ٤٦٥	أجور و مرتبات
١٤ ٧٤٧ ١٥٨	١٣ ٦٧٤ ٨٤٢	تأمينات اجتماعية
٥١٧ ٤٩٨ ٦٣٨	٤٥٢ ١٧٩ ٦٥٥	تكلفة مزايا التقاعد
٣١٤ ٥٩٩ ٥٨٠	٣٠٥ ٨٣١ ٩٩٨	مستلزمات التشغيل
١ ٧٤٣ ٦٦٠	١ ٧٧٥ ٠٠٠	مصروفات جارية
٤٤ ٥٤٧ ٣٠٣	٣٣ ٧٩٥ ٥٠٥	حصة النشاط الرياضى والاجتماعى
٩٥ ١٤٥ ٩٥٣	٤٤ ٩٢١ ١٠٥	تبرعات
١ ٦٨٥ ٠٣١ ٦٧١	١ ٥٢٤ ٥٠٦ ٢٦٦	اخرى

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١١ ١١١ ١٤٠)	(٢ ٤١٠ ١١٩)	خسائر تقييم أرصدة الاصول و الالتزامات بالعملات الاجنبية ذات الطبيعة النقدية بخلاف تلك التى بغرض المتاجرة أو المبوبة عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٣ ٣٤٢ ٧٩٩	١٤ ٢٤٩ ٠٩٨	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٧ ٩٦٥ ٠١٣)	(٣ ٥٦٤ ٦٩٠)	رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
١٧٧ ٢٢٢ ٦٨٣	١٢٩ ٥٤٢ ١١٢	أخرى
١ ٦١ ٤٨٩ ٣٢٩	١ ٣٧ ٨١٦ ٤٠١	الإجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٣- رد (عبء) الاضمحلال عن خسائر الائتمان

٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
١٧٩ ١٢١ ٨٢٨	(٤١٣ ٢١٧ ١٨٠)	قروض و تسهيلات للعملاء
(٦٦ ٢٨٦)	٢٤٩ ٠٧٣	ارصدة لدى البنوك
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢ ١٨٩ ٢٣٠)	أدوات دين بالتكلفة المستهلكة
١٧٨ ٨٣١ ٨٩١	(٤١٥ ١٥٧ ٣٣٧)	

١٤- مصروفات ضرائب الدخل

٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
(٨١٢ ٦٥٣ ٨٦٣)	(٦٤١ ٧٠٤ ٢٤٢)	الضرائب الحالية
٦٣ ٦٥٤ ٤٣٩	٢ ٢٨٥ ٦٠٥	الضرائب المؤجلة
(٧٤٨ ٩٩٩ ٤٢٤)	(٦٣٩ ٤١٨ ٦٣٧)	

١٥- نصيب السهم في صافي أرباح العام

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

٢٠٢٠ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٢ ٠٥٠ ٣٥٨ ٦٣١	٢ ٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	حصة الاغلبية في صافي أرباح العام
١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم العادية المُصدرة
١٦,٢١	١٧,٥٠	نصيب السهم في صافي أرباح العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٦ - نقدية وارصدة لدى البنك المركزي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ٧٨٤ ٢٤٣	٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	نقدية
٣ ٥٥٩ ٤١٠ ٦١٢	٥ ٠١٦ ٥٣٤ ٢٣١	ارصدة لدى البنك المركزي فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٥ ٨٠٠ ٤٩٥ ٧٣٣	ارصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	حسابات جارية
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٣ ٧٥٠ ٢٣٤ ٨١١	ودائع
--	(٦٦ ٢٨٦)	مخصص خسائر الاضمحلال
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	
٦ ٧٩٢ ٨٩٥ ١٤٠	٢ ١٦٠ ٨١٩ ٩١٢	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطى الالزامى
١ ٥٧٦ ٣١٢ ٦٩٦	١ ٦١٥ ٢٤٤ ٩٨٤	بنوك محلية
١٨ ٩٠٩ ٩٥٦	٤٣ ٧٩٢ ١٦٨	بنوك خارجية
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	
٩٨ ٢٧٠ ٣٥٢	٦٩ ٦٨٨ ٥٣٩	ارصدة بدون عائد
٨ ٢٨٩ ٨٤٧ ٤٤٠	٣ ٧٥٠ ١٦٨ ٥٢٥	ارصدة ذات عائد ثابت
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٨١٩ ٨٥٧ ٠٦٤	ارصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨ - قروض و تسهيلات للعملاء :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أفراد
٥٣٣.٩٠.٤٤٠	٦٤٢.٧٢٦.٧٥٨	حسابات جارية مدينة
٢٦.٥٥٨.٩٠.٦	٤٤.٥٠٤.٣٧٦	بطاقات ائتمان
٢.٤٩٣.٨٩١.٠٦٣	٤.٨٦٩.٣٥٨.٢٩٦	قروض شخصية
٦.٨٥١.٩٧٣.١٤٦	٧.٧٥٤.٦٤٠.٤٦٤	قروض عقارية
٥١٧.١١٩.٩٧٤	٤٥٥.٢٤٠.٢٣١	قروض أخرى *
١٠.٤٢٢.٦٣٣.٥٢٩	١٣.٧٦٦.٤٧٠.١٢٥	اجمالي
		مؤسسات شاملاً القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية
٤.١٢٢.٤٨٧.٣٥٦	٣.٣٧٣.٧٨٣.٩١٠	حسابات جارية مدينة
٢.٢٥٤.٩٢٦.١٧١	٣.١٥٢.٥٤٢.٧٠١	قروض مباشرة
٢.٦٦٥.٣٣٥.٩٩٩	٧٥٧.٤٣٢.٣١٨	قروض وتسهيلات مشتركة
٩.٠٤٢.٧٤٩.٥٢٦	٧.٢٨٣.٧٥٨.٩٢٩	اجمالي
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٥٥	٢١.٥٠.٢٢٩.٠٥٤	اجمالي القروض و التسهيلات للعملاء
		يخصم :
(٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧)	(٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١)	مخصص خسائر الاضمحلال
(١٨.٢٠٤.١٩٢)	(١٨.٢٠٤.١٩٢)	الفوائد مجنبه
١٧.١٩٥.٧٥٩.٩٦٦	١٨.٩٦٢.١٢٤.٠٨١	أرصدة متداولة
٤.٢٢٩.٩٢٠.٤٨١	٤.٧٨٩.٧٢٨.٣٢٩	أرصدة غير متداولة
١٥.٢٣٥.٤٦٢.٥٧٤	١٦.٢٦٠.٥٠٠.٧٢٥	
١٩.٤٦٥.٣٨٣.٥٥	٢١.٥٠.٢٢٩.٠٥٤	

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

مخصص خسائر الاضمحلال

تحليل حركة مخصص خسائر الاضمحلال للقروض والتسهيلات للعملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول العام
٢.٢٧.٠٢٨.٢٢١	٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	المحول الى احتياطي المخاطر العام طبقا لمعيار IFRS٩
(٢٨٣.٤٤٠.٩١١)	--	(رد) عبء الاضمحلال
٤١٣.٢١٧.١٨٠	(١٧٩.١٢١.٨٢٨)	مبالغ تم اعدامها خلال العام
(١٧.٧٥٢.٧٦٤)	(١٢.٨٢٤.٣١٠)	مبالغ مستردة خلال العام
١٢٢.٧٨٣.٩٥٢	١١.٧٢٠.٧٩٢	فروق تقييم عملات اجنبية
(١٠.٤١٦.٧٨١)	(١.٢٩٢.٧٧٠)	الرصيد في آخر العام
٢.٢٥١.٤١٨.٨٩٧	٢.٠٦٩.٩٠٠.٧٨١	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	أدوات حقوق ملكية مدرجة في اسواق الاوراق المالية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أسهم شركات محلية
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	
٥٧ ٥٢٩ ٢٤١	٥١ ٥٣٥ ٧٧٥	إجمالي أدوات حقوق الملكية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٢٧ ٨٨٨ ١٣٣	٢٠ ٦٣٥ ٥٨٢	وثائق صناديق الاستثمار
٣٣٠ ٨٦٠ ٠٢٦	٣٦٦ ٣٤٧ ٤١١	إجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في اسواق الاوراق المالية
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤٣٨ ٥١٨ ٧٦٨	محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
		إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أدوات دين :
١ ٩١٨ ٠٩٠ ٤١٩	١٩ ٧٩٦ ٥٩٥ ٩١٩	مدرجة في السوق
(١٣٣ ٣٧٨ ٠٧٢)	(١ ٢٣١ ١٥٣ ٢٧٣)	عوائد لم تستحق بعد
		أدوات حقوق ملكية :
١١٢ ٠١٩ ٦٩٠	١٣٣ ٤٧٦ ١٤١	غير مدرجة في السوق
٣٦ ٩٤٩ ٠٠١	٣٨ ٤٤٥ ٩٤١	أدوات وثائق صناديق الاستثمار المنشأة طبقاً للنسب المقررة
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	إجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
		أدوات دين - بالتكلفة المستهلكة :
٢٠ ٢٨٤ ٤٣٨ ٩٩٧	١٠ ١٠٩ ٩٤٦ ١٨٠	مدرجة في السوق
(١ ٠٩٦ ٢٣٨ ٧٨٩)	(٣٦ ٣٢٩ ٦٧٥)	عوائد لم تستحق بعد
(٤ ٦٢٩ ٨٦٨ ٧٣٨)	(٤ ٥٤٩ ٦٩٠ ٤٥٣)	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٥١٠ ٦٨٥)	مخصص اضمحلال أدوات الدين
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	إجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	إجمالي استثمارات مالية
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	أرصدة متداولة
١٤٨ ٩٦٨ ٦٩١	١٧١ ٩٢٢ ٠٨٢	أرصدة غير متداولة
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	
١٦ ٣٣٤ ٧٥٦ ٧٨٣	٢٤ ٠٨٠ ٨٥٨ ٠١٣	أدوات دين ذات عائد ثابت

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(القيمة بالجنينة)			
الإجمالي	استثمارات مالية بالتكلفة المستهارة	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٥٧١ ٩٥٦ ٥٩٥	(٩ ١٢٧ ٩٧٥ ٦٠٧)	١٦ ٦٩٩ ٩٣٢ ٢٠٢	صافي حركة الشراء والبيع
١٣ ٣٩١ ٩٠٤	١٣ ٣٩١ ٩٠٤	--	استهلاك خصم اصدار
١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	--	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير في القيمة العادلة
٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	٨٠ ١٧٨ ٢٨٥	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٢٢٣ ٦٥١)	(٢٢٣ ٦٥١)	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
٢٤ ٢٥٢ ٧٨٠ ٠٩٥	٥ ٥١٥ ٤١٥ ٣٦٧	١٨ ٧٣٧ ٣٦٤ ٧٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤ ٠٢٨ ٧٢٦ ٤٤٦	١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
٢ ٤٨٥ ٢٣٦ ٣٤٤	١ ٩٧١ ١٥١ ٨٩٩	٥١٤ ٠٨٤ ٤٤٥	صافي حركة الشراء والبيع
١٠ ٧١٩ ٥٠٢	١٠ ٧١٩ ٥٠٢	--	استهلاك خصم اصدار
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	التغير في القيمة العادلة
(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	(١١٣ ١٩٢ ٩٧٥)	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء
(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	(٨ ٢٨٧ ٠٣٤)	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
١٦ ٤٨٣ ٧٢٥ ٤٧٤	١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنينة مصري	جنينة مصري	
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	١٠٣ ٧٥١ ٤٨٨	الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٠/١٢/٣١

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

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

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٣٤ ٦٥٠ ٢٦٧ جنية مصري

٢٠١٩/١٢/٣١

قيمة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح (خسائر) الشركة	إيرادات الشركة	إجمالي التزامات الشركة بدون حقوق الملكية	إجمالي أصول الشركة
جنية	%	جنية	جنية	جنية	جنية
٢٢ ٨٤٩ ٧٦٦	٪٣٥	٦ ٠٣٠ ١٢٩	٢٨٣ ٨٨٠ ٨٠١	١٥٦ ٠٨٦ ٦٧٣	٢٢١ ٣٧١ ٧٢١
٢١٠ ٠٤٦ ٣٤٧	٪٢٤,٨	٥٧ ٧٨٣ ٣٧٠	٢٤٢ ٦٣٦ ٢٩٠	١ ١٨٨ ٦٢٥ ٥٣٥	٢ ٠٣٤ ١٨٠ ٨٨١
١ ٠٣٢ ٢٤٥ ٠٦٤	٪٥٣,٦٦	٢٩٧ ٧٥٩ ٥٩٨	٢ ٠٢٧ ٥٥٣ ٤٣١	٨ ١٦٣ ٠٤٦ ٣٣٠	٩ ٣٦٩ ٠٠١ ٥٨٧
٦١٢ ٣٦٧ ٩١٥	٪٣٩,٨٤	١٥٦ ٤١٥ ٥٣٠	٨٤٧ ١٨٣ ٤٩٣	٢ ٠٦٩ ٩٤٠ ٢٠٠	٣ ٦٢٩ ٩٣٨ ٢٥٧
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢		٥١٧ ٩٨٨ ٦٢٧	٣ ٤٠١ ٢٥٤ ٠١٥	١١ ٥٧٧ ٦٩٨ ٧٣٨	١٥ ٢٥٤ ٤٩٢ ٤٤٦

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢- مشروعات الاسكان

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩٢ ٥٣٧ ٢٤٥	٨٨٦ ٧١١ ٥٦٠	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٧١٣ ٩٦٧ ٩٠٢	٨٩٠ ١٩٦ ٥٢٨	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٩ ٤٤٥ ٥٤١	٦٨٠ ٤١٧ ٠٤٦	أعمال تامة
(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	(٢٤ ٠١٦ ٧٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١</u>	<u>٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٣٧٧</u>	الاجملى

بلغت اجمالى مساحات الوحدات السكنية الخالية والمتاحة للبيع ٢١٥,٠١٨ ألف متر وبلغت مساحة المبلى الادارية والتجارية ١٨,٥٧٩ ألف متر والاراضى الفضاء ٢,٤١٥ مليون متر

٢٣- استثمارات عقارية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٨ ٧١٨ ٧١٩	١٥٧ ٧٣٣ ٤١٨	اجمالى الاستثمارات
(٣٤ ٤١١ ٦٩١)	(٤٦ ٥٣٢ ٢١٥)	مجمع الاهلاك
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١١ ٢٠١ ٢٠٣	صافى القيمة الدفترية اول العام
٣٩ ٣٨٠ ٩١٥	٣ ٥٢٨ ٣٩٤	اضافات
(٣٦٦ ٢١٦)	--	استبعادات
٦١ ٣٨٩	--	استبعادات من مجمع الاهلاك
(١٢ ١٨١ ٩١٣)	(٨ ١٠٨ ٨٧١)	اهلاك العام
<u>١١١ ٢٠١ ٢٠٣</u>	<u>١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦</u>	صافى القيمة الدفترية اخر 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤- أصول غير ملموسة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٩٧ ٥٥٥ ٥٦٢	٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	برامج الحاسب الآلى
٧٧ ٠١٠ ٠٥١	٦٠ ١٨١ ٤٣٢	التكلفة فى اول العام
٣٧٤ ٥٦٥ ٦١٣	٤٣٤ ٧٤٧ ٠٤٥	الاضافات خلال العام
(١٧٦ ٣٢٥ ٣٩١)	(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	التكلفة فى اخر العام
(٨٤ ١١١ ٩٠٨)	(٦٩ ٩٣٥ ٢٦٧)	مجمع الاستهلاك فى اول العام
(٢٦٠ ٤٣٧ ٢٩٩)	(٣٣٠ ٣٧٢ ٥٦٦)	الاستهلاك خلال العام
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	١٠٤ ٣٧٤ ٤٧٩	مجمع الاستهلاك فى اخر العام
		صافى القيمة الدفترية اخر العام

٢٥- اصول اخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٦٦ ٤٣٤ ٠٠٩	٦٢٣ ١٢٥ ٣٨٨	الايرادات المستحقة
٧ ٨٥٣ ٠٨٢	١٨ ٧٤٤ ٢٠٦	المصروفات المقدمة
٢٣٦ ٤٣٧ ٤٤٤	٢٩١ ٩٧٥ ٢٠٥	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثلثة
٨٧٣ ٢٢٨ ٦٧٣	٨١٨ ٦٦٧ ٠٤٨	عملاء واوراق قبض
١٠ ٢٠٥ ٦٠٣	١٠ ٧٥٣ ٨٦٧	التأمينات والعهد
٦٩ ٥٦٨ ٧٢٢	٦٥ ٦٧٦ ٢٣٢	اصول آلت ملكيتها للبنك وفاء لحيون
٣٨٨ ٦٨٦ ٢٤٦	٣٧٩ ٩٠٧ ٦٤٠	أخرى
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٠٨ ٨٤٩ ٥٨٦	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٦ - اصول ثابتة

الاجمالي	تجهيزات	نظم آلية متكاملة	اثاث	اجهزة ومعدات	وسائل نقل	مبانى وانشاءات	اراضى	
								الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
١ ٢٢٤ ١٧٢ ٨٨٩	٢٦ ١٩٨ ٤٦٠	٤ ٨٢٣ ١٥٦	٨٥ ٠٥٨ ٥٨٦	٥٢٠ ٠٨٢ ١٧٧	٥٥ ٤٤١ ٨٢٢	٥٠٩ ٢٦٩ ٩١٤	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	التكلفة
٥٠٨ ٦٦٩ ٥٧٠	٢٤ ٥٨٤ ١٧٦	٢ ٧٦٣ ٣٣٧	٣٨ ٨٦٨ ٤٢٩	٢٥٦ ١٧٣ ٥٨٤	٣٢ ٠٢٤ ٩٨٧	١٥٤ ٢٥٥ ٠٥٧	--	مجمع الاهلاك
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩
								٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	١ ٦١٤ ٢٨٤	٢ ٠٥٩ ٨١٩	٤٦ ١٩٠ ١٥٧	٢٦٣ ٩٠٨ ٥٩٣	٢٣ ٤١٦ ٨٣٥	٣٥٥ ٠١٤ ٨٥٧	٢٣ ٢٩٨ ٧٧٤	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩
٤٦٦ ٨٢٠ ٠٧٣	١ ٠١٩ ٩٠٥	٣٧٢ ٦٤٢	٢١ ٩٧١ ٠٨٠	٦٧ ٢٠٤ ٨٢٨	١٣ ٧٣٨ ٧١٨	١٩٦ ٩٥٠ ١١٥	١٦٥ ٥٦٢ ٧٨٥	اضافات
١١ ١٥٣ ٨٩٨		٣٥ ٨٠٨	٩٧٧ ٦٠٦	٦ ٥٩٩ ٣٧٧	٢ ٨٠٢ ٦٥١	٧٣٨ ٤٥٦		استيعادات
٩٩٣ ٠١٠٩	--	٣٥ ٨٠٨	٩١٨ ٥١٣	٦ ٥٩٧ ١٥٩	٢ ٢٣٣ ٧٢٢	١٤٤ ٩٠٧	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٤٩ ١٥٦ ٢٤٩	٦٧٣ ٤١٨	٨٦٨ ٢٢٦	٧ ٩٥٠ ٥٨١	١٠١ ٥٨٨ ٢٤١	١٠ ٩٤٥ ٨٧٦	٢٧ ١٢٩ ٩٠٧	--	تكلفة اهلاك
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
								الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١ ٦٧٩ ٨٣٩ ٠٦٤	٢٧ ٢١٨ ٣٦٥	٥ ١٥٩ ٩٩٠	١٠٦ ٠٥٢ ٠٦٠	٥٨٠ ٦٨٧ ٦٢٨	٦٦ ٣٧٧ ٨٨٩	٧٠٥ ٤٨١ ٥٧٣	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	التكلفة
٦٤٧ ٨٩٥ ٧١٠	٢٥ ٢٥٧ ٥٩٤	٣ ٥٩٥ ٧٥٥	٤٥ ٩٠٠ ٤٩٧	٣٥١ ١٦٤ ٦٦٦	٤٠ ٧٣٧ ١٤١	١٨١ ٢٤٠ ٠٥٧	--	مجمع الاهلاك
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٩٦٠ ٧٧١	١ ٥٦٤ ٢٣٥	٦٠ ١٥١ ٥٦٣	٢٢٩ ٥٢٢ ٩٦٢	٢٥ ٦٤٠ ٧٤٨	٥٢٤ ٢٤١ ٥١٦	١٨٨ ٨٦١ ٥٥٩	صافى القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٥٥ ٥٣٧ ٧٠٥	٩ ٥٥٤ ٤١٠	٣٩٩ ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ١٧٠	٩٤ ١٥٥ ٨٧٧	٤ ٤٧٤ ٧٣٦	١٢١ ٩٦٦ ٨١١	١٠ ٦٣٢ ١٠٢	اضافات
٣٨ ٢٨٠ ٦٢٥	--	--	--	--	١٤ ١٦٣ ٩٨٦	٢٣ ٤٥٢ ٧٦٩	٦٦٣ ٨٧٠	استيعادات
٢٦ ١٣٠ ٤٩٢	--	--	--	--	١٣ ١٤٧ ٠٩٦	١٢ ٩٨٣ ٣٩٦	--	استيعادات من مجمع الاهلاك
١٦٧ ٩٩٥ ٩٨١	٢ ٨٩٤ ٩٠٣	٦٦٨ ٨٣١	٩ ١٦٢ ٩١٨	١١٣ ٠٩٧ ٧١٧	٩ ٥٤٤ ٣٧٠	٣٢ ٦٢٧ ٢٤٢	--	تكلفة اهلاك
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
								الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٨٩٧ ٠٩٦ ١٤٤	٣٦ ٧٧٢ ٧٧٥	٥ ٥٥٩ ٥٨٩	١٢٠ ٤٠٦ ٢٣٠	٦٧٤ ٨٤٣ ٥٠٥	٥٦ ٦٨٨ ٦٣٩	٨٠٣ ٩٩٥ ٦١٥	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	التكلفة
٧٨٩ ٧٦١ ١٩٩	٢٨ ١٥٢ ٤٩٧	٤ ٢٦٤ ٥٨٦	٥٥ ٠٦٣ ٤١٥	٤٦٤ ٢٦٢ ٣٨٣	٣٧ ١٣٤ ٤١٥	٢٠٠ ٨٨٣ ٩٠٣	--	مجمع الاهلاك
١ ١٠٧ ٣٣٤ ٩٤٥	٨ ٦٢٠ ٢٧٨	١ ٢٩٥ ٠٠٣	٦٥ ٣٤٢ ٨١٥	٢١٠ ٥٨١ ١٢٢	١٩ ٥٥٤ ٢٢٤	٦٠٣ ١١١ ٧١٢	١٩٨ ٨٢٩ ٧٩١	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧- أرصدة مستحقة للبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ١٦٤ ٣٢٦	حسابات جارية
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	ودائع
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	
٩٤٦ ٦٩١ ٢٥٠	٣٩١ ٥٥٢ ٦٠٠	بنوك محلية
٤ ٦٣٦ ٧٧٤	٣٩٥ ٣٧٧ ٢٤٠	بنوك خارجية
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	
٤٧٣ ٨٧٥	١ ١٦٤ ٣٢٦	أرصدة بدون عقد
٩٥٠ ٨٥٤ ١٤٩	٧٨٥ ٧٦٥ ٥١٤	أرصدة ذات عقد ثبت
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٨٦ ٩٢٩ ٨٤٠	أرصدة متداولة

٢٨- ودائع العملاء

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٣٤٨ ٨٥١ ٢٠٧	٢١ ٧٧٧ ٠٢٥ ٠٠٣	ودائع تحت الطلب
١٠ ٦٤٧ ٥٩٥ ٥٥٧	١٠ ٣١٨ ٦٥٢ ٣٩٢	ودائع لأجل و بإخطار
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	شهادات انخار
٦ ٠١٢ ٧٥٥ ٤٢٢	٦ ٣٠٧ ٤٩٨ ٦٠٧	ودائع توفير
٣ ٣٠٤ ٢٥٧ ٢٩٧	٢ ٨٧٥ ٧٣٥ ٢٥٠	ودائع اخرى
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	
٢٣ ٠٢٩ ٠٢٠ ٨٥٢	٢٨ ٩٨١ ٠٥٣ ٠٢٠	ودائع مؤسسات
١٧ ٨٨٢ ٦٢٤ ٤٨٨	١٨ ٠٠٠ ٥٤٥ ٤٨٥	ودائع أفراد
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	
١٩ ١١١ ٤٣٨ ٤٥٨	٢٣ ٦٥٣ ٠٣٦ ٣٦٥	أرصدة بدون عقد
٥ ٧٠٧ ٤٢١ ٤٤٧	٦ ٢٥٨ ٣٩٨ ٦٠٧	أرصدة ذات عقد متغير
١٦ ٠٩٢ ٧٨٥ ٤٣٥	١٧ ٠٧٠ ١٦٣ ٥٣٣	أرصدة ذات عقد ثبت
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	
٣٦ ٣١٣ ٤٥٩ ٤٨٣	٤١ ٢٧٨ ٩١١ ٢٥٢	أرصدة متداولة
٤ ٥٩٨ ١٨٥ ٨٥٧	٥ ٧٠٢ ٦٨٧ ٢٥٣	أرصدة غير متداولة
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٦ ٩٨١ ٥٩٨ ٥٠٥	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		معدل العائد (%)	٢٩- قروض أخرى
جنيه مصرى		جنيه مصرى			
					قروض طويلة الاجل
					قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١ ٦١٠ ٤٤٠	١ ١٢٠ ٤٤٠	%٩,٢٥			قروض نشاط البنك
٢٩ ٥١١ ٠٢٨	٢٢ ٨٩٩ ٣٩٦	%٩,٢٥			هيئة المجتمعات العمرانية
٤٤١ ٤٢٨ ٤٩٧	٣٧٤ ١٠٧ ٠٩١	%٩,٢٥			هيئة تعاونيات البناء والاسكان
١٠ ١٣٤ ٤٠٩	٦ ٤١٧ ٠٣٥	%٩,٢٥			صندوق تمويل المساكن
٤٨٢ ٦٨٤ ٣٧٤	٤٠٤ ٥٤٣ ٩٦٢				اجملى قروض ممنوحة من البنك المركزى المصرى
١٠٦ ٥٥٥ ٠٠٠	١١٠ ٩٥٥ ٣٠٠	%٧, %١٤,٧٥			قروض ممنوحة من الصندوق الاجتماعى للتنمية
٥٩ ٩٢٨ ٦٢٣	٥٠ ٨٧٧ ٨٨٠	%١١, %١٠,٢٥			قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقارى
١٨٢ ٦٥٨ ١٦٩	٣٢٢ ١٩١ ٥٩٨				قرض ممنوح لشركة اتش دى للتاجير التمويلي (إحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلى المصرى وبنك مصر
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠				الاجملى
١١١ ٥٠٠ ٨٦٢	١٠٥ ٧٨٠ ٠٦٦				أرصدة متداولة
٧٢٠ ٣٢٥ ٣٠٤	٧٨٢ ٧٨٨ ٦٧٤				أرصدة غير متداولة
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٨٨٨ ٥٦٨ ٧٤٠				

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

٣٠- التزامات أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣٢ ٧١٣ ٦٨٥	٢٢٣ ٧٢٢ ٢٧٨	عوائد مستحقة
١ ٩٦٥ ٧٢٥	٢ ٤٣١ ٩٥٢	إيرادات مقدمة
١٣٤ ٦٢٧ ١٥٢	٧٢ ٥٩١ ٧٨٠	مصرفات مستحقة
٣٨ ٩٥٠ ٥٩٤	٥٠ ٩١٩ ١٤٨	دائتور
٧٥٣ ١٨٦ ٧٣٣	٤١٩ ٥٨٢ ٥٠٥	مقدمات حجز وحدات وارضى
١٣٥ ٢٦٦ ٩٥٩	١٢٦ ٨٨٠ ٩٢١	دفعات مسددة تحت حساب الاقساط
٤٧٢ ٧٣٨ ٥٥٤	٢٣٧ ١٦٩ ٤٢٥	شيكات تحت الدفع و حسابات دائنة تحت التسوية
١٠٤ ٦٥٧ ٤٤٤	٩٣ ٠٨٥ ٦٠٤	دائتور شراء اراضى
١ ٥٩٥ ٦٣٧ ٤٦٤	١ ٦٧٨ ١٧٨ ٤٧٦	أرصدة دائنة متنوعة
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٢ ٩٠٤ ٥٦٢ ٠٨٩	الاجملى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٢- ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

فيما يلي أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٧١ ٤٧٢)	٦٠٦٨ ٠٨٠	الأصول الثابتة وأصول غير ملموسة
--	٥٦ ٩١٤ ٨٨٦	بنود أخرى
(٦٧١ ٤٧٢)	٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل (التزام)

*تم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بالمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تأكد 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		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢ ٨٩٩ ٧٠٦)	(٦٧١ ٤٧٢)	الرصيد في أول العام
٢ ٢٢٨ ٢٣٤	٦٣ ٦٥٤ ٤٣٩	المحمل على قفظة الدخل
(٦٧١ ٤٧٢)	٦٢ ٩٨٢ ٩٦٦	الرصيد في آخر العام

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

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

٤٥٠ ٢٨٣ ٧٧٩

٤١٣ ٩٨٠ ١٥٦

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ التزامات مزايا التقاعد العلاجية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤

التزامات مزايا التقاعد مدرجة بالميزانية عن :

— المزايا العلاجية بعد التقاعد

٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	تتمثل الحركة علي الالتزامات خلال العام فيما يلي :
١١ ٨٧٦ ٩٩٣	١٧ ٠٨٧ ٠٦٨	الرصيد في أول العام
(٨ ٦٣٤ ٣٨٩)	(٩ ٦٨٩ ٩١٩)	تدعيم خلال العام
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٤٧ ٠٧٣ ٦٠٤	تكلفة الخدمة الحالية
		الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلي:

سنة المقارنة	السنة الحالية	
%	%	
%١٠	%١٠	معدل الخصم
%١٠,٧٥	%١٠,٧٥	معدل العائد المتوقع على الأصول
١٣,٩٠٣	١٤,٧٠٦	متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%١٠	%٥	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	معدل الوفيات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٤- رأس المال

رأس المال المرخص به

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

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

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

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

٤- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٨ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانونى بواقع سهم مجانى لكل عشرة أسهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصرى وبقية إجمالية ١٢٦,٥ مليون جنيه مصرى وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بالسجل التجارى.

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

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصرى
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣٧ ٧١٣ ٢٤٠	%٢٩,٨١	٣٧٧ ١٣٢
شركة ريمكو للاستثمار	١٢ ٣٣٤ ٠٠٠	%٩,٧٥	١٢٣ ٣٤٠
شركة مصر لتأمينات الحياة	١١ ٢٨٣ ٨٤٠	%٨,٩٢	١١٢ ٨٣٨
رولاكو اي جى بى للاستثمار لمالكها على حسن بن دايع	١٠ ٩٥١ ٩٦٣	%٨,٦٦	١٠٩ ٥٢٠
شركة مصر للتأمين	١٠ ٤٩٢ ٤٩٢	%٨,٢٩	١٠٤ ٩٢٥
صندوق تمويل المساكن	٩ ٣٧٠ ٤٥٠	%٧,٤١	٩٣ ٧٠٥
هيئة الاوقاف المصرية	٦ ٣٦٢ ٩٥٠	%٥,٠٣	٦٣ ٦٣٠
يسين أحمد محمد الشقيرى	٦ ٣٢٥ ٠٠٠	%٥,٠٠	٦٣ ٢٥٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٥- الاحتياطات

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

وتتمثل الحركة على الاحتياطات فيما يلي:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

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

(ب) احتياطي قانوني

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	الرصيد في أول العام
٨١ ٢٤١ ٧٦٨	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	محول من الارباح المحتجزة
(١ ٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	مجنب لزيادة رأس المال
٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	الرصيد في آخر العام

(ج) احتياطي عام

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٦- توزيعات الأرباح

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

٣٧- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٦ ٧٨٤ ٢٤٣	٧٨٣ ٩٦١ ٥٠٢	نقدية وأرصدة لدى البنوك المركزية
٢ ٥١٦ ١٠٤ ٨٥٢	٣ ٦٤٣ ١١٣ ١٥٣	أرصدة لدى البنوك
٢٤ ٧٨٢	--	استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	٤ ٤٢٧ ٠٧٤ ٦٥٥	

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 ٤١٣ ٥٠٢ ٨٣٩ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقابل ٣١٢ ٦٦٨ ٩٣٠ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية والمساهمات في الشركات الشقيقة وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٤٨٨ ٢٢٢ ٦٣ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقابل مبلغ ٦٨١ ٢١٧ ١٨ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٠٤ ٧٧٨ ١٠٨	٢ ٣١٧ ٤٠٠ ٧٢٨	خطابات ضمان
٤٢ ٥٠٤ ٧٢٦	٢٣ ٥٣٧ ٢٩٥	اعتمادات مستندية
		يخصم:
(٨٤١ ٤١٤ ٨٧١)	(٢٧٥ ٠١١ ٨٦١)	الضمانات النقدية
١ ٢٠٥ ٨٦٧ ٩٦٣	٢ ٠٦٥ ٩٢٦ ١٦٢	الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٩- صناديق الاستثمار

صندوق التعمير

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ نحو ١٨٢,٩٣ جنية مصرى .

صندوق موارد

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

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ نحو ٢٩,٧٠٤ جنية مصرى .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤٠- الموقف الضريبي

ضريبة كسب العمل

الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧	تم الانتهاء من الفحص واللجان الداخلية والربط النهائي والسداد .
الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢	تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن .
الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٧	تم الانتهاء من الفحص ولم يرد نموذج ربط الضريبة .
الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠١٩	البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وتقديم التسويات الضريبية في المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

ضريبة الدمغة

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

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

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي عن هذه السنوات .

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٧

تم الانتهاء من الفحص وسداد فروق الضرائب المستحقة وصدر قرار لجنة الطعن واحالة الخلاف الى الطعن امام القضاء وتقديم طلب للتصالح امام لجان انهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٢

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

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤

عام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

عام ٢٠١٨ - ٢٠١٩

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

٤١- أحداث هامة

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

- بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قانون البنك المركزى والجهاز المصرفي رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠، والذى ألغى قانون البنك المركزى والجهاز المصرفي والنقد الصادر بالقانون رقم ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ ويسرى القانون على جهات من أهمها البنك المركزى المصرى والجهاز المصرفى المصرى. ويلتزم المخاطبون بأحكام القانون بتوفيق أوضاعهم طبقاً لأحكامه وذلك خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ العمل به، ولمجلس إدارة البنك المركزى مد هذه المدة لمدة أو لمدد أخرى لا تتجاوز سنتين على أن يصدر البنك المركزى اللوائح والقرارات المنفذة لأحكام القانون.