



بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢ مارس ٣١

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١
=====

يتشرف مجلس ادارة بنك التعمير والاسكان بعرض نتائج الاعمال التي تحقق خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

استكمالاً لما حققه البنك من نتائج ايجابية خلال عام ٢٠٢١ عقب تطبيق خطة التطوير المتكاملة والتي تمثل نقطة تحول كبيرة في استراتيجية البنك على كافة مستويات العمل بالبنك وفي مقدمتها انتظام تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية إلى جانب التوسع في إنشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك وشركته ومؤشرات المحفظة خلال الثلاثة أشهر الأولى من العام المالي ٢٠٢٢ لتنبئ كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد والمتمثلة في قرار مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي رفع الفائدة على الأموال الفيدرالية بنصف نقطة مئوية لتصل إلى ٤٪، وهي أكبر زيادة منذ عام ٢٠٠٧ والتي أثرت بظلالها على الاقتصاد العالمي وأدى إلى ارتفاع سعر صرف العملات الأجنبية بالاضافة إلى التبعات السلبية الناجمة من الحرب الروسية على أوكرانيا.

حيث تمكن بنك التعمير والإسكان وشركته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٦٢٨ مليون جنيه خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفية الإدارة التنفيذية للبنك وعامليه ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركته فقد استطاع مصرفاً من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقلنة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١:

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بـالملايين جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	قائمة الدخل المجمعة
%١٨,٦	٨١٦,١	٩٦٧,٥	صافي الدخل من العائد
%٣٩,٩	٢٨,١	١٠٩,٣	صافي الدخل من الاعتب والعمولات
%٨٢,٣٥	١,٧	٣,١	توزيعات الارباح
%١١٦,٧	٦	١٩,٥	صافي دخل المتاجرة
(%١٩,٤)	١٦٥,٥	١٣٨,٣	ارباح مشروعات البنك الاسكانية
(%٤٨,٠)	١٢٧	٦٦	نسبة البنك في ارباح الشركات الشقيقة
(%٢١,٠)	١١٢,٥	٨٩,٧	إيرادات الشركات التابعة
(%١١,٥)	١٧,٢	(١,٨)	(عباء) رد الانضمام عن خسائر الائتمان
(%٣٢٨,٨)	١٩,٨	(٤٥,٣)	(عباء) رد مخصصات أخرى
(%٣,٥)	٤٢,٦	٤١,١	إيرادات اخرى
(%٠,٩)	١٣٩,٥	١٣٨٧,٤	إيرادات تشغيلية
%١٣,٤	(٣٦٩,٣)	(٤١٩)	مصاريف ادارية
%٩,٩	(١١٢,٥)	(١٢٢,٣)	مصاريف الشركات التابعة
(%٧,٠)	٩٠٨,٣	٨٤١,٨	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(%١٥,٨)	(٢٥٧,٣)	(٢١٦,٧)	مصاريفات ضرائب الدخل
(%٣,٥)	٦٥١,١	٦٢٨,١	صافي ارباح الفترة

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

للمركز المالي المجمع	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٣/٢١	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٢١	معدل التغير %
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	٨٦٣٨,٩	٦٧٧٣,٨	%٢٧,٥
ارصدة لدى البنك	١٤٦٦٠,٧	١٤٦٤٤,٤	%٣,٤
قرفوس وتسهيلات للعملاء	٢٥٨٣٩,٤	٢٤٩٥٩,٣	%٧
استثمارات مالية بالقيمة العلامة من خلال الأرباح والخسائر	٤٥٩,٤	٤٨٨,٥	(%)%
استثمارات مالية بالقيمة العلامة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٢٢٢٣,٣	١٩١٣٠,٣	%٢١,٧
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٣٧٤٢,٩	٥٢٧٤,٩	(%)%
استثمارات في شركات شقيقة	٢٥٠٨,٣	٢٤٤٩,٣	%٢,٧
مشروعات الاسكان	٢٣٧٣,٩	٢٤٥٥,٣	(%)%
أصول أخرى	٥٦٥٢,٣	٦٨٨٢,٩	%١٥,٨
اجمالي الأصول	٨٧١٢٣,٨	٧٩٢٦٨	%٩,٢
ارصدة مستحقة للبنوك	.٣	٧٣٦,٨	(%)%١٠٠,٠
ودائع العملاء	٦٩٩٥٤	٦٢٨١٥,٨	%١١,٤
الالتزامات أخرى	٦٢١٧,٩	٥١٦٥,٢	%٢٠,٨
اجمالي الالتزامات	٧٦١٧٢,٢	٦٨٦٩٧,٨	%١٠,٩
اجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية	١٠٩٦١,٦	١١٠٧٠,٢	(%)%١,٠
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية	٨٧١٢٣,٨	٧٩٢٦٨	%٩,٢

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراته خلال الفترة القادمة مستعيناً باهله وبفكر الإدارة المصرافية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامليه مرتكزاً على استراتيجيةه الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده او شركته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرافية من خلال التوسيع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكنه من ان يكون مصرفنا من اكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولئ التوفيق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غام))

تحرير في: ٢٠٢٢/٠٥ /

تقرير الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا ب أعمال الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإمكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتتفاقفات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصویر القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة، وتتحقق مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٤١٠) "الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية لمنشأة المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصلح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداته المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصویر القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادرة عن البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعدلة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

مراقب الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



زميل جمعية المحاسبين والراجحين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والراجحين المصرية رقم (٩٣٨٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٢١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	البيان رقم	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٦٧٧٣٧٥٣٧٧	٨٦٣٨٠٦٠٠٨٠	١٦	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
١٤٦٦٦٥١٧٦١	١٤٦٤٤٣٦٤٩٠٧	١٧	ارصدة لدى البنوك
٢٤٦٩٣٠٦٥٥٣	٢٥٨٣٩١٨٤٣٥٠	١٨	قرض وتسهيلات للعملاء
٤٨٨٥٦٨٦٨٧٦	٤٥٩٤٢٤٧١٢	١٩	استثمارات مالية
١٦١٣٢٢٢٤٦٥	٢٢٢٧٣٣٩٦٣٦	٢٠	بالقيمة الفعلية من خلال الأرباح والمساهم
٥٣٧٤٨٧٣٠٨٣	٣٧٤٣٩٤١٣٠	٢١	بالقيمة الفعلية من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٤٤٢٣٧٩٩٣	٢٥٠٨٣٤٧٨٣	٢٢	بالتكلفة المستحقة
٢٤٥٥٩٦٩٩٣٨	٢٣٧٣٨٥٩٩١٠	٢٣	استثمارات في شركات شقيقة
٩٨٦٨٢٣٩	١٢١١٥٦٠٠٠	٢٤	مشروعات الإسكان
٩٢١٨٨٤٣	١١٤٠٦٠٥٧٥	٢٥	استثمارات عقارية
٣٤٧٣٤٦٥٥٨٥	٤٢١٩١٦٧١٦٩	٢٦	أصول غير ملموسة
٦٨٤٦٩٣٧	٩٨٢١٨٣٧٣	٢٧	أصول لغيري
١١٣٠٨٨٧٤٧٤	١١٠٠٢٥٣٢٩٣	٢٨	أصول ضريبية مزدوجة
٧٩٧٦٧٨٣٥٩٤	٨٧١٣٣٧٧٧٠١٨	٢٩	أصول ثابتة
			بعض الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
٧٣٦٨٣٥٤٠٧	٣٥٦٨١٢	٢٧	ارصدة مستحقة للبنوك
٦٢٨١٥٧٨٢٧٥٥	٦٩٩٥٤٠٠٢٩٦٢	٢٨	ودائع العملاء
١٧٤٨٦٦٦	—	٢٩	مشتقات مالية
١٠٦٥٩٦٥٤٢٥	١٢٤١٤٩٦٨٥٧	٣٠	الروض الخرى
٥٦٢٦٠٥٨٩	٤٢٧٧٩٧٤٢٧	٣١	ذadro التوزيعات
٢٢٥٨٩٣٨١٤	٣٨٧٩٣٧٦٢٢٣	٣٢	التزامات أخرى
٣٩٩٦٦٥٣١٩	٤٤٤١٦٢٤٢	٣٣	مخصصات أخرى
٢٠٧١٧٤١٢٣	١٧١٤٩٦٣٨٢	٣٤	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٥٥٣١٧٨٦٩	٥٣٦٦١٧٢٢	٣٥	التزامات مزايا القادة الملائجية
٦٨٦٩٧٦٨٧٩٤	٧٦١٧٢١٨٩٦٢٧	٣٦	بباقي الالتزامات
١٥١٨٠٠٠٠٠	١٥١٨٠٠٠٠٠	٣٧	حقوق الملكية
٢٥٣٠٠٠٠	٣٧٩٥٠٠٠٠	٣٨	رأس المال المنابع
٤٨٦٩١٧٠٥٩٤	٢٨٩٤٢٢٦٦٥	٣٩	المجنب لزيادة رأس المال
٣٩٢٥٥١٨٩٦٥	٢٣٦٦١٢٠٤٩٠	٤٠	احتياطيات
٤٠٠١٠٦٩٧٦	٢٨١٨٧٦٦٢	٤١	أرباح مotenze (متضمنة صافي أرباح القراء / العام)
١٠٩٦٥٧٩٩٥٣٣	١٠٨٦٥٤٢٤٧٨١	٤٢	الدخل الشامل الآخر
١٠٤٣٨٨٤٨٣	١٠٦٣٦٢٦١	٤٣	بباقي حقوق الملكية
١١٠٧٠١٨٨٠١٤	١٠٩٦٥٨٧٣٩١	٤٤	حقوق الأقلية
٧٩٧٦٧٨٣٥٩٤٤	٨٧١٣٣٧٧٧٠١٨	٤٥	بباقي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإلتزامات لشركة متخصصة للفواد المالية وبतرا منها
* تقرير المعنون المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غلام

سماح سعد
سماح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقباً للحسابات

رئيس قطاع الشئون المالية

جمال محمود سليمان

شرف محمد محمد إسماعيل

٤٧ المتضمنون للمحاسبة والمراجعة
محاسرون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠٢١/٣/٢١</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية</u> <u>في ٢٠٢٢/٣/٢١</u>	<u>اضم ربع</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٦٢٠٤٧٨٧٧	٢٠٣٤٥٠١٣٨٥	٦
(٨٠٣٩٨٥٢٦٢)	(١٠٦٢٠٠١٥٧٢)	٦
٨١٦٠٦٢٦١٥	٩٦٧٤٩٩٨١٣	
٩٢٣٣٤٧٩٧	١١٥٤١٥٣٩٥	٧
(١٤٢١٦٨١٤)	(٦٠٨٠٨٤١)	٧
٧٨١١٧٩٨٣	١٠٩٣٣٤٠٥٦	
١٧٤٤٠٨٩	٣١٠٤٩٣١	٨
٨٩٩٦٨٣٥	١٩٤٥٧٥٧٧	٩
١٦٥٤٨١٧٦١	١٣٨٣٢٠٧٤	١٠
١١٣٤٦٩٩٤٢	٨٩٦٨٤٥٢٧	
(١١٢٤٥٣٩٣٥)	(١٢٣٦٠٧٣٠١)	
١٢٦٩٦٤٩٢٩	٦٦٠٣٧٠٩١	
١٧٢١٦١٠٤	(١٧٩٠١٩٦)	١٢
١٩٧٧٠٩٢٣	(٤٥٣٠٥٧٠٩)	٢٢
(٣٦٩٥٦٤١٨٨)	(٤١٩٠٠٠٦٥)	١١
٤٢٥١٢٥٥٢	٤٠٩٨٧٤٧٦	١٢
٩٠٨٣١٩٦١٠	٨٤٤٧٢٢٧٧٥	
(٢٥٧٢٥٠٢٨٨)	(٢١٦٦٦٨٨٢٢)	١٤
٦٥١٠٦٩٣٢٢	٦٢٨٠٥٣٩٥٣	
٢٢٠٣٦٦٥	٢١٣٦٥٧٨	
٦٤٨٧٣٥٦٥٧	٦٢٥٩١٧٣٧٥	
٦٥١٠٦٩٣٢٢	٦٢٨٠٥٣٩٥٣	
٤,٣٧	٤,١٩	١٥

نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>صافي أرباح الفترة</u>
٦٥١٠٦٩٤٢٢	٦٢٨٠٥٣٩٥٣	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
(٧٠٤٣٩١٢٦)	(١١٨٢٤٢٢٤٢)	الدخل الشامل الآخر
<u>٥٨٠٦٣٠١٤٦</u>	<u>٥٠٩٨٩١٦٦١</u>	<u>اجمالي الدخل الشامل</u>
<u>٢٣٠٣٦٦٥</u>	<u>٢١٣٦٥٧٨</u>	<u>نسبة الأقلية في صافي أرباح الدخل الشامل</u>
<u>٥٧٨٣٢٦٤٨١</u>	<u>٥٠٧٦٧٥٠٣٣</u>	<u>نسبة الأغلبية في صافي أرباح الدخل الشامل</u>
<u>٥٨٠٦٣٠١٤٦</u>	<u>٥٠٩٨٩١٦٦١</u>	<u>اجمالي الدخل الشامل</u>

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١ جنية مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١ جنية مصرى	ارتفاع رفع
٩٠٨٣١٩٦٦٠	٨٤٤٧٢٢٧٧٥	
٦٧١٠٤٩٤١	٦٦٤١٧٠٦٣	٢٦٠٤٤٠٤٣
(١٧٤١٦١٠٤)	١٧٩٠١٩٦	١٣
(٧٨٤٩٦٠)		١٢
٦٠٣٩٢٧٩٠	٥٠١٧٧٢٧٧	٢٢
(٤٣٣٢٨٠٤)	(٤٢٢٣٢٢٨)	٩
(١٧٧٤٧٧٣)	(٣٢٣٤٩٧٩)	٢٠
(١٢٦٩٦٤٩٢٩)	(٦٦٠٣٧٠٩١)	
(٢١٠٢٦٩٦٨)	(٨٢٤٧٨٦)	٢٢
(٨٠١٦٣٧١٢)	(٤٨٧١٥٦٨)	٢٢
(٥١٥٩٩٨)	(١٤٦٣٨٣)	١٢
٧٨٣٠٨٧٠٩٢	٨٨٣٧٥٩٢٧٦	
(٩١٨٥٩٧٣٩٩)	(١٤٠٢٨٨٧٢٧)	
(١٩٠١٦٢٦١٥)	٤٣٧٥٦٣٧٢١	
(٢٧٠٩٨٧٢)	٣٣٤٤٥٣٤٦	
(٣٥٢٨٩١٠٩)	(١٦٨٣٧٨٨٩٠٨)	
(١٠٨٣٧١٠٧١)	٥٦٩٧٩٠٢٨	
(٤٠١٥٩٩٥٥٣)	(٤٨٤٣٣٩٢٨٥)	
١٢٢٣٥٠٩٠٤	(٧٣٦٥٧٨٣٩٥)	
٣٧١٣٠٢٦٤٨٦	٧١٣٨٤٢٠٢٠٧	
١٩٧٨٠٣١٨١	٢٦٣٣٤٩٨١٠	
(١٦٧٦٠٨٩)	(١٦٥٦١٤٤)	
(١١٥٧٩٣٠٦٥)	(٢٦٢٤٩٥٢٩٩)	
١٠٠٤٤٦٦٩٠٧	٤٢٤٤٠٦٠٦٦٦	
(١٠٩٨٣٢٨٠)	(١٥٣٩٠١٩٧)	
١١٦٦٢٩٧	٢٢٩٤٥١	
(٥٤٥٧٢٢٤٤٠)	(٣١٨٢٤٥٦٩٠)	
٤٠٦٣٣٤٨١٢	٣٦٩٤٠٢١٧٢	
(٨٨٠٩٢٤١)	(٤١٦٨٦٧٤٦)	
(١٨٨١٠٤٧٥٢)	(٢٨٦٩٧٠٢٢٠)	
١٥٦٣٧٢٩٤٢	١٧٥٥٢٦٤٤٢	
(٣٠٢٩٧٣٩٩)	(٢٢٧٩٦٣١٦٢)	
١٢٦٠٧٥٥٤٣	(٥٢٤٣٦٧٣٠)	
٩٤٢٤٣٧٦٩٨	١٣٤١٩٢١٦٧٦	
٤٤٢٧٠٧٤٦٥	١١٦٧٦٨٦٤٦٠١	
٥٣٦٩٠١٢٣٥٣	١٢٩٩٦٧٨٦٢٧٧	
٦١٥٤١٠٩٤١٠	٨٦٣٨٠٦٠٨٠	
٥٣٢٣٧٤١٠٦	١٤٦٤٤٣٦٤٩٠٧	
٢٠٦٩٧٤٨١٢٤٠	١٣٣٤٨٥٨٤٧٧٧	
(٥١٤٧٩٤٨١٩١)	(٧٦٥٤٨٢٦٢٦٤)	
(٩٦٣٩٢٧٣٥٠)	(٣٠٠٥٠٠٠٠٠)	
(٢٠٦٩٣٩٠٦٦٢)	(١٢٩٧٤٣٩٧٢٢٣)	
٥٣٦٩٥١٢٣٥٣	١٢٩٩٦٧٨٦٢٧٧	

التدفقات النقدية من النشطة التشغيل
صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل
نبدولات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من النشطة التشغيل
أهلاك واستهلاك
عبد (رد) الأض محلل عن خسائر الائتمان
(رد) أض محلل اصول اخري ومشروعات اسكن
مخصصات اخرى
فرق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
استثمارات خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
نصيب البنك من ارباح الشركات التابعة
استخدام مخصصات اخرى
مخصصات التقى الغرض منها
ارباح بيع اصول ثابتة
ارباح الشغل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناتجة من النشطة التشغيل
صافي النقص (الزيادة) في الاصول
ارصدة لدى البنك
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
قروض وتمويلات للعملاء
مشروعات الامكان والاستثمارات العقارية
أصول اخرى
صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات
ارصدة متاحة للبنك
ودائع العملاء
التزامات اخرى
التزامات مزايا التقاعد
المدد لمصلحة الضرائب
صافي التدفقات النقدية الناتجة من النشطة التشغيل
التدفقات النقدية من النشطة الاستثمار
متفرعات لشراء اصول ثابتة
مخصصات بيع اصول ثابتة
متفرعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
متخصصات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
متفرعات لشراء اصول غير ملموسة
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة الاستثمار
قرض طولية الاجل
توزيعت الارباح المدفوعة
صافي الزيادة في النقدية (المستخدمة في) الناتجة من النشطة التمويل
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلى
نقدية وارصده لدى البنك المركزي
ارصده لدى البنك
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي الازامي
وتابع لدى البنك ذات اجل اكبر من ثلاثة أشهر
استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكبر من ثلاثة أشهر
النقدية وما في حكمها آخر الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

**بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

١- معلومات عامة

يقوم بنك التعمير والاسكان خدمات مصرافية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرافية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٨٠٢ موظفاً في تاريخ المركز المالى.

تلىس بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"، كبنك استثمار واعمال 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 يلى أهم السياسات المحاسبية المتبعه في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة. وقد تم اتباع هذه السياسات بثبات لكل السنوات المعروضة إلا إذا تم الإفصاح عن غير ذلك.

أ- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

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

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ذلك التاريخ، التي تختلف في بعض الجوانب عن قواعد اعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك 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 المعتمده 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 و التي تختلف بما تم اضافته بموجب تعليمات البنك المركزي المصري الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الادوات المالية"

**تأثير تغيرات السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي رقم (٩)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية**

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

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية إلى ثلات فئات رئيسية على النحو التالي:
 - أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويستند تصنيف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدى البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. وبالتالي تم إلغاء فئات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) (الاستثمارات المالية المحفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديونيات، الاستثمارات المالية المتاحة للبيع).

- لا يتم فصل عقود المشتقات الضمنية عندما تكون المشتقة مرتبطة بأصل مالي وبالتالي يتم تصنيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ المتبقى من التغير في القيمة العادلة ضمن بند (صافي الدخل من الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بقائمة الأرباح والخسائر.

اضمحلال الأصول المالية

لقد استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومتطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتبددة المنصوص عليها في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بنموذج خسائر الائتمان المتوقعة ، كما يتطلب المعيار الدولي رقم (٩) و التعليمات النهائية الصادرة من البنك المركزي المصري من البنك تطبيق نموذج قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (باستثناء ما يتم قياسه منها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح و الخسائر و أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر) ويقوم البنك باستثناء ماليًا من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-

- الودائع لدى البنوك استحقاق شهر قائل من تاريخ المركز المالي .
- الحسابات الجارية لدى البنوك .
- الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
- أنواع الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .

يحدد المخصص على أساس خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة باحتمال التعرض على مدى الائتمان عشر شهراً القادمة ، ما لم تكن مخاطر الائتمان قد ازدادت بشكل جوهري منذ نشأتها .

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإنتقالية

لم يعم البنك بإعادة قياس الأدوات المالية المعترف بها بالقواعد المالية المقارنة بينما اقتصر الأمر فقط على إعادة تبويب عناصر الأصول والإلتزامات المالية بأرقام المقارنة لتنسق مع أسلوب العرض بالقواعد المالية محل تطبيق المعيار لأول مرة وبالتالي فإنها غير قابلة للمقارنة.

تم خصم مخصص اضمحلال الخاص بالأصول المالية المعترف بها بالمركز المالي من قيمة ذات الأصول المالية عند تصوير قائمة المركز المالي في حين تم الاعتراف بمخصص اضمحلال المتعلقة بارتباطات القروض وعقود الضمانات المالية والإلتزامات العرضية ضمن بند المخصصات الأخرى بالالتزامات المركز المالي .

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" "الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

بـ- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة للبنك

- تمثل الشركات التابعة في تلك المنشآت التي يتم السيطرة عليها بمعرفة البنك ، وتوافر 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 يلى بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك في ٣١ مارس ٢٠٢٢

نسبة المساهمة المباشرة وغير مباشرة	%	
٩٢,٠٠		الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
٩٤,٩٦		شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
٩٤,٢٠		شركة التعمير للترويج المالي والعقارات
٨٥,٩٢		شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حملية)
٦٢,٦٢		شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
٩٣,٨٣		شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
٨٦,٩٢		شركة أنظمة التحول الرقمي
٩٢,٧٧		شركة التعمير للاستثمار والتنمية والتطوير العقاري
٩٤,٨٢		شركة حماية للأمن ونقل الأموال
٩٧,١٠		شركة التعمير والإسكان للتأجير التمويلي

إجراءات التجميع

عند إعداد القوائم المالية المجمعة تقوم المنشأة بتجميع القوائم المالية للشركة القابضة مع القوائم المالية للشركات التابعة تفصيلاً بتجميع البنود المشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات وذلك لعرض 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 تعديليها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتداولة بين شركات المجموعة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"

الإضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتباينة 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 المشابهة 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 تحصيلها على حقوق الأغلبية فيما عدا تلك الخسائر التي يوجد على الأقلية إزام تام على تحملها ولديهم القدرة على ضخ استثمارات إضافية لتعويض الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تؤيد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تعويض الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأقلية نيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

يتم تقييم الاستثمارات المالية في شركات شقيقة طبقاً لطريقة حقوق الملكية والتي يتم بمحاجبها 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- المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة التقدمية بالعملات الأخرى في تاريخ العيزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفرق الناتجة عن التقييم ضمن البند التالية :
- صافي الدخل من الأدوات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر للأصول/الالتزامات المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بحسب النوع .
- حقوق الملكية للمشتقات المالية بصفة تعويضية مُؤهلة للتغيرات التقدمية أو بصفة تعويضية مُؤهلة لصافي الاستثمار.
- إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى بالنسبة لباقي البند.

يتم تحويل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة التقدمية 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 بفارق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفرق المتعلقة بتغير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفارق التغير في القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع)

تضمن فروق التقييم الناتجة عن البند غير ذات الطبيعة التقدمية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحافظ عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفارق 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 "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥ - الأصول المالية
١/٥ - 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 ، و تقوم الإدارة بتحديد تصنيف استثماراتها عند الاعتراف الأولى .

٦ - التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩

• عند الإعتراف الأولى 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 الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعادلية .

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تاريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالي والعادن.

• يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تاريخ محددة تدفقات نقدية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعادن.

• عند الإعتراف الأولى بأداة حقوق ملكية ليست محفوظ بها بغير ضرورة فإنها 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 إستثمار على حده.

• يتم تبويب باقي الأصول المالية الأخرى كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
بالإضافة إلى ذلك، يمكن للبنك عند الإعتراف الأولى، أن يخصص بشكل لا رجعة فيه - أصلاً مالياً على أنه يقلص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالرغم من إستيفائه لشروط التبويب كأصول مالي بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يمنع أو يقلص - بشكل جوهري - التضارب الذي قد ينشأ في القياس المحاسبى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١٠٢٢
الإضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

تقييم نموذج الأعمال

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

القيمة العادلة	نوع الأداة	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	
		من خلال الدخل الشامل	التكلفة المستهلكة
المعاملة العادلة لأدوات حقوق الملكية	أدوات حقوق الملكية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى ولا يتم الرجوع فيه	
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها للمتاجرة	أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع

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

الأصل المالي	نوع الأعمال	الخصائص الأساسية
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	<ul style="list-style-type: none"> الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والمواند. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروع الوارد في المعيار الممثلة في وجود تدهور في القراءة الانتمانية لمصدر الأداء المالي. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	<ul style="list-style-type: none"> كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع ينكملاً لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	نماذج أعمال أخرى - إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع	<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. إدارة الأصول المالية بمعرفة على أساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلقياً للتضارب في القياس المحاسبى.

- 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 يلى:
 - السياسات المعتمدة المؤقتة وأهداف المحفظة وتطبيق هذه السياسات في الواقع العملي. وعلى وجه الخصوص ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز فقط على تحصيل التدفقات النقدية للأسفل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تاريخ استحقاق الأصول المالية مع تاريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة إلى الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال بما في ذلك طبيعة الأصول المالية المحافظ عليها ضمن ذلك النموذج وطريقة إدارة هذه المخاطر.
 - كيفية تحديد تقييم أداء مديرى الاعمال (القيمة العادلة، العائد على المحفظة، أو كلاهما).
 - = دورية وقمة وتوقيت عمليات البيع في الفترات السابقة، وأسباب هذه العمليات، والتوقعات بشأن أنشطة البيع المستقبلية. ومع ذلك فإن المعلومات عن انشطة 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 أنها ليست محافظة 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 الاداء والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداء المالية بانة القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الاولى. ويعرف العائد بأنه مقابل القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي خلال فترة محددة من الزمن ومخاطر الإقرارات الأساسية الأخرى والتکاليف (مثل خطر السيولة والتکاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
ولتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداء المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للاداء. 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 يلى:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل و مد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقد (إعادة تحديد سعر العائد دوريا).

لا يقوم البنك بإعادة التدوير بين مجموعات الأصول المالية إلا قطع وعندما فقط يتم تغيير نموذج الاعمال وهذا ما يحدث نادراً أو يكون بصفة غير متكررة وغير جوهرية أو عند تدهور في القدرة الائتمانية لأحد أدوات الدين بالتكلفة المستهلكة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا
الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

و- المقاصة بين الأدوات المالية

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

وتعرض بنود اتفاقيات شراء أدون خزانة مع التزام بإعادة البيع واتفاقيات بيع أدون خزانة مع التزام بإعادة الشراء على أساس الصافي بالميزانية ضمن بند أدون 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 سلبية.

- 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 كبيرة بتلك المرتبطة بالعقد الأصلي وكان ذلك العقد غير مبوب بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتم قياس تلك المشتقات الضمنية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل ضمن بند صافي دخل المتاجرة.

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

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

• تغطيات مخاطر القيم 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 متبايناً بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

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

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 مبادرات سعر العائد والبنود المغطاة المتعلقة بها وذلك إلى "صافي الدخل من العائد". ويؤخذ أثر التغيرات الفعالة في القيمة العادلة لعقود العملة المستقبلية إلى "صافي دخل المتاجرة".

ويؤخذ أثر عدم الفعالية في كافة العقود والبنود المغطاة المتعلقة بها الواردة في الفقرة السابقة إلى "صافي دخل المتاجرة".

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

ز/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

ويتم ترحيل المبالغ التي 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 مبادرات العملة والخيارات إلى "صافي دخل المتاجرة".

وعندما تستحق أو تُثَابَ أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية تقى 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 المتباينا بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتباينا بها، عندها يتم ترحيل الأرباح أو الخسائر التي تراكمت في حقوق المساهمين على الفور إلى قائمة الدخل.

ز/٣ - المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التغطية

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

ح- الاعتراف بأرباح وخسائر اليوم الأول المؤجلة

بالنسبة للأدوات التي تُقَيمُ بالقيمة العادلة يُعدُّ أفضل دليل على القيمة العادلة للأداء في تاريخ المعاملة هو سعر المعاملة (أي القيمة العادلة للمقابل المسلم أو المستلم)، إلا إذا كان يتم الاستدلال في ذات التاريخ على القيمة العادلة للأداء استناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق معلنة 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 معلنة ويتم الاعتراف الأولى بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر للقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نماذج التقييم قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من التموذج، الذي يُعرف "بارباح وخسائر اليوم الأول" ويدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

ويتم تحديد توقيت الاعتراف بأرباح وخسارة المؤجلة لكل حالة على حدة، وذلك إما باستهلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يتم التمكن من تحديد القيمة العادلة للأداء باستخدام مدخلات أسواق معلنة، أو بتحقيقها عند تسوية المعاملة، ويتم قياس الأداء لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف في الحال في قائمة الدخل بالتغييرات اللاحقة في القيمة العادلة.

ط- إيرادات ومصروفات العائد

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

وطريقة العائد الفعلي هي طريقة حساب التكلفة المستهلكة لأصل أو التزام مالي وتوزيع إيرادات العائد أو مصاريف العائد على مدار عمر الأداة المتعلقة بها. ومعدل العائد الفعلي هو المعدل الذي يستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة سدادها أو تحصيدها 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

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

و عند تصنيف القروض أو المديونيات بأنها غير منتظمة أو مضمنة بحسب الحالة لا يتم الاعتراف بغيرات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعية، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النظري وذلك وفقاً لما يلى :-

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والقارية للإسكان الشخصى والقروض الصغيرة للانشطة الاقتصادية.

- بالنسبة للقروض المنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النظري أيضاً حيث يُعطى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداده ٥٢% من أقساط الجدولة وبعد انتهاء انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المتناظمة) دون العائد المُهمش قبل الجدولة الذي لا يُدرج بالإيرادات إلا بعد سداد كامل رصيد القرض في الميزانية قبل الجدولة

٤- إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بالأتعاب المستحقة عن خدمة قرض أو تسهيل ضمن الإيرادات عند تالية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بغيرات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المتناظمة أو المضمونة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعية، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النظري عندما يتم الاعتراف بغيرات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكملاً للعائد الفعلى للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلى.

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

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

و يتم 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 اقتناه 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.

٥- إيرادات توزيعات الأرباح

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

اتفاقيات الشراء وإعادة البيع واتفاقيات البيع وإعادة الشراء

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإضاحات المتنعة للقواعد المالية المجمعه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

لـ-اض محل الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين على أساس مجموعات ذات مخاطر انتتمانية مشابهة على أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتج التجزئة المصرافية وعلى أساس العملاء بالنسبة لقرض الشركات والمؤسسات وعلى أساس التصنيف الائتماني لوكالات التصنيف المعترف بها للارصدة لدى البنك والديون السيادية.

يقوم البنك بتصنيف أدوات الدين إلى ثلاثة مراحل بناءً على المعايير الكمية والتوعية الواردة بتعليمات البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩

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

يعتبر البنك الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تغير احتمالي مر ج للخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي يتم قياسها كما يلى:

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الأولى بحسب القيمة الحالية لجمالي العجز النقدي المحسوب على أساس معدلات احتمالات الأخفاق التاريخية المعدلة بتوقعات متوسط سيناريوهات مؤشرات الاقتصاد الكلية المتغيرة في معدلات النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم ومعدلات البطالة لمدة اثنى عشر شهر بالنسبة لأدوات الدين بالمرحلة الأولى أو مدى حياة الأصل بالنسبة للمرحلة الثانية.

بالنسبة لأدوات الدين المضمونة الائتمانيا (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفتري للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.
تدخل الارتباطات عن قروض والضمادات المالية ضمن حساب القيمة عند الأخفاق.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمادات المالية على أساس الفرق بين الدفعات المتوقع سدادها لحامل الضمانة مخصوصا منها أي مبالغ أخرى يتوقع البنك استردادها.

لا يقوم البنك بنقل الأصل المالى من المرحلة الثانية إلى المرحلة الأولى إلا بعد استيفاء كافة العناصر الكمية والتوعية الخاصة بالمرحلة الأولى.

١١ - الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تقدير الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المسجلة ببورصة الأوراق 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 الأوراق بطريقة يعتمد عليها فتم تقديرها بالتكلفة الاستبدالية.

يقوم البنك في تاريخ كل مركز مالي بتقدير قيمة خسائر الائتمان المتوقعة لأدوات الدين ويتم الاعتراف بها بقائمة الأرباح والخسائر في حين يتم الاعتراف بباقي الفروق كتغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الآخر وعند حدوث ارتفاع في القيمة يتم الرد بقائمة الأرباح والخسائر في حدود ما سبق تحميله خلال فترات مالية سابقة على أن يتم الاعتراف بزيادة في القيمة بالدخل الشامل الآخر. وبالنسبة لأدوات حقوق الملكية فيتم الاعتراف بكافة فروق التغير في القيمة العادلة بالدخل الشامل الآخر ولحين التخلص من الأصل – حيث يتم ترحيل كافة تلك الفروق إلى الأرباح المحتجزة.

و - الشهرة

تتمثل الشهرة (الموجبة والسلبية) في المبالغ الناتجة عن اقتناه شركات تابعة وتحسب على أساس الفرق بين تكلفة الاقتناه والقيمة العادلة لصافي الأصول المقتناه في تاريخ الاقتناه.

يتم إثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصا منها الخسائر الناتجة عن الأض محل في قيمتها في حين يتم ادراجه الشهرة السلبية مباشرة بقائمة الدخل.

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأراضي المخصصة لمشروعات الاسكان وتتكلفة الإنشاءات المقامة عليها وأعباء الاقراض التي يتم رسملتها خلال فترة الاقراض وحتى الانتهاء من تنفيذ تلك الأعمال بالإضافة إلى الأعباء الأخرى المتعلقة بها حيث أن بند أعمال تحت التنفيذ يعتبر من الأصول المؤهلة لتحمل تكاليف الاقراض ويتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقراض بالنسبة للمشروعات التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية اللازمة لاعدادها في الأغراض المحددة لها أو بيعها للغير.
- يتم تقييم الوحدات السكنية التامة بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويدرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "أرباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميلا على قوائم الدخل عن فترات مالية سلسلة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك العميل وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحدة سكنية دون التأثير على القيمة الإجمالية لتكاليف المشروع.

م- 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

ن- الأصول غير الملموسة

برامح الحاسب الآلي

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

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

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

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

هـ الأصول الثابتة

تشتمل الأرضي والمباني بصفة أساسية في مقار المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتنظر جميع الأصول الثابتة بتكلفة التاريخية نقصاً 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" ٢٠٦٢
الإضاحات المتممة للقواعد المالية المعجمة عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس

التكلفة بدرجة موثوق بها. ويتم تحويل 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، ويعقب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بالصافي بعد خصم مجموع 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 التخريبية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعدل كلما كان ذلك ضروريًا. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بعرض تحديد الأضمحلال 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 سنويًا. 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 الأضمحلال وتخفيف 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 تغير الأضمحلال، يتم الحق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق- الاستجرار

يتم الاعتراف بالمحفوظات تحت حساب الإيجار التشغيلي نقصاً آية 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 الاقتضاء، وتتضمن النقدية، والأرصدة لدى البنك المركزي خارج إطار نسب الاحتياطي اللازمى، والأرصدة لدى البنوك، وأذون الخزانة.

ش- المخصصات الأخرى

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "

الابضاحات المئمة للقواعد المالية المجمعه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

وعندما يكون هناك التزامات متشابهة فإنه يتم تحديد التدفق النقدي الخارج الذي يمكن استخدامه للتسوية بالأحد 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 اتفق الغرض منها كلياً أو جزئياً ضمن بند ايرادات (مصروفات) تشغيل أخرى.

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

ت- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضمناً لقرض أو حسابات جارية مدينة مقدم 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 الأولى في القوائم المالية المجمعه بالتقييم العادل 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 بأتعب الضمان في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ الميزانية أيهما أعلى. ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدارة.

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

ث- مزايا العاملين

ث ١- التزامات المعاشات

يلزم البنك بسداد مساهمات إلى الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعيه ولا يتحمل البنك أي التزامات إضافية بمجرد سداد تلك المساهمات. يتم تحويل تلك المساهمات الدورية على قائمة الدخل عن العلم الذي تستحق فيه ودرج ضمن مزايا العاملين.

يوجد لدى البنك صندوق تأمين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بعرض منح مزايا تأمينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي و الفروع . و يلتزم البنك بأن يودى الى الصندوق الاشتراكات الشهرية و السنوية طبقاً لائحة الصندوق و تعديلاتها و لا يوجد على البنك اي التزامات اضافية تلى سداد الاشتراكات و يتم الاعتراف بالاشتراكات ضمن المصروفات الإدارية عند استحقاقها و يتم الاعتراف بالاشتراكات المنفوعة مقدماً ضمن الأصول الى الحد الذي تزددي به الدفعه المقمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدي

ث ٢- التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام المزايا الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحالين 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 اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

ويتم تحديد قيمتها الحالية عن طريق التدفقات النقية الخارجية المستقبلية المقدرة وباستخدام معدل الفائدة على السندات الحكومية التي لها آجال تقارب آجال تلك الالتزامات ويتم إدراج تلك الالتزامات ضمن بند التزامات مزايا القناع.

ترحل إلى قائمة الدخل الأرباح أو الخسائر الاكثارارية الناشئة عن التسويات الناتجة من الخبرة

و يتم 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 الموجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق المساهمين التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين.

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

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

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

ذ- الاقتراض

يتم الاعتراف بالقرض الذي يحصل عليها البنك أو لا بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الحصول على القرض ويقاس القرض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، ويتم تحويل قائمة الدخل بالفرق بين صافي المدخرات وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

ض- رأس المال

ض/ ١ - تكاليف رأس المال

يتم عرض مصاريف الاصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناه كيان أو إصدار خيارات خصماً من حقوق المساهمين وبصافي المدخرات بعد الضرائب.

ض/ ٢ - توزيعات الأرباح

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

غ- أنشطة الامة

يقوم البنك بمزارعه انشطه الامانه مما ينبع عنه امتلاك او اداره اصول خاصه بافراد او امانات او مسندات مزابا ما بعد انتهاء الخدمه ويتم استبعاد هذه الاصول والارباح النتجه عنها من القوائم المالية المجمعة للبنك حيث انها ليست اصول للبنك

ظه ارقام المقارنة

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

٢- ادارة المخاطر المالية

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

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

وتنتمي 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 خطير محددة مثل خطير الائتمان وخطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وخطر أسعار العائد، واستخدام أدوات المشتقات وغير المشتقات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن إدارة المخاطر تعد مسؤولة عن المراجعة الدورية لإدارة المخاطر وبينة الرقابة بشكل مستقل.

أ- خطير الائتمان

يتعرض البنك لخطر الائتمان وهو الخطر الناتج عن قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بتعهداته، وينعد خطير الائتمان أهم الأخطار بالنسبة للبنك، لذلك تقوم الإدارة بحرص بإدارة التعرض لذلك الخطير. ويتمثل خطير 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 خطير الائتمان أيضاً في الأدوات المالية خارج الميزانية مثل ارتباطات القروض. وتتركز عمليات الإدارة والرقابة على خطير الائتمان لدى فريق إدارة خطير الائتمان في إدارة المخاطر الذي يرفع تقاريره إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا ورؤساء وحدات النشاط بصفة دورية.

١/ قياس خطير الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

- لقياس خطير الائتمان المتعلق بالقرض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:
- احتمالات الأخلاق (التأخير) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
 - المركز الحالى والتطور المستقبلى المرجع له الذى يستنتاج منه البنك الرصيد المعرض للاخفاق.

وتتطوى أعمال الإدارة اليومية لنشاط البنك على تلك المقاييس لخطر الائتمان التي تعكس الخسارة المتوقعة ويمكن أن تتعارض المقاييس التشغيلية مع عباء الأضمحلال وفقاً لقواعد اعداد و تصوير القوائم المالية للبنوك و اسس

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

الاعتراف و القياس المعتمد من مجلس ادارة البنك المركزى المصرى فى ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ ، الذى يعتمد على الخسائر التى تحقق فى تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

• يقوم البنك بتقييم احتمال التأخير على مستوى كل عميل باستخدام أساليب تقييم داخلية لتصنيف الجداره مفصلة لمختلف فئات العملاء. ويتحدد هذا التقييم على اساس الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى تصنیف الجداره الملائم. وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات للجداره . ويعكس هيكل الجداره المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخير لكل فئة من فئات الجداره، مما يعني بصفة أساسية أن المراكز الائتمانية تنتقل بين فئات الجداره تبعاً للتغير في تقييم مدى احتمال التأخير. ويتم مراجعة أساليب التقييم كلما كان ذلك ضرورياً. ويقوم البنك دورياً بتقييم أداء أساليب تصنیف الجداره ومدى قدرتها على التنبيه بحالات التأخير.

فئات التصنیف الداخلي للبنك

<u>مبنول التصنیف</u>	<u>التصنیف</u>
ديون جيدة	١
المتابعة العادية	٢
المتابعة الخاصة	٣
ديون غير منتظمة	٤

• يعتمد المركز المعرض للاخفاق على المبالغ التي يتوقع البنك أن تكون قائمة عند وقوع التأخير. على 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 سُحب حتى تاريخ التأخير، إن حدث.

• وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات البنك لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخير. ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين وبالتالي 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 على أنها طريقة للحصول على جودة ائتمانية أفضل وفي نفس الوقت توفر مصدر متاح لمقابلة متطلبات التمويل.

سياسات الحد من وتجنب المخاطر

٢/١

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركز خطر الائتمان على مستوى الدين والمجموعات والصناعات والدول.

ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لقدر الخطر التي سيتم قبوله على مستوى كل مفترض، أو مجموعة مفترضين، وعلى مستوى 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 على مستوى المفترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

وفيما يلى بعض وسائل الحد من الخطر :

- الضمانات

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

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

و غالباً ما يكون التمويل على المدى الأطول والإقراض للشركات ونشاط الأقراض العقاري للأفراد ضممناً. ولتحفيض خسارة الائتمان إلى الحد الأدنى، يسعى البنك للحصول على ضمانات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الأض migliori لأحد القروض أو التسهيلات.

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

المشتقات

يحتفظ البنك بإجراءات رقابية حصيفة على صافي المراكز المفتوحة للمشتقات أي الفرق بين عقود البيع والشراء على 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 عاملة موجبة الذي يمثل جزءاً ضئيلاً من القيمة التعاقدية / الإقراضية المستخدمة للتعبير عن حجم الأدوات القائمة. ويتم إدارة هذا الخطر الائتماني كجزء من حد الإقراض الكلي المنووح للعميل وذلك مع الخطر المتوقع نتيجة للتغيرات في السوق. ولا يتم عادة الحصول على ضمانات في مقابل الخطر الائتماني على تلك الأدوات فيما عدا المبالغ التي يطلبها البنك كليدارات هامشية من الأطراف الأخرى.

وينشأ خطر التسوية في المواقف التي يكون فيها السداد عن طريق التقدية أو أدوات حقوق ملكية أو أوراق مالية أخرى أو مقابل توقع الحصول على تقدية 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 التأكيد 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.

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

٤/ سياسات الأض migliori والمخصصات

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الأضمحلال ونظرًا لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الانقمان المحمولة على القوائم المالية المجمعه عن مبلغ الخسارة المقدر باستخدام نموذج الجداره الاقتصادية المستخدم لأغراض قواعد البنك المركزي المصري.

مخصص خسائر الأضمحلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فإن الغلبية المخصصة ينتج من آخر درجتين من التصنيف. وبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والأضمحلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

٢٠٢٢/٣/٣١		
نقيمة البنك	قرصون وتسهيلات	مخصص خسائر الأضمحلال
المرحلة الأولى	٪٨٤	٪٢٧
المرحلة الثانية	٪٩	٪٢٥
المرحلة الثالثة	٪٧	٪٤٨
	٪١٠٠	٪١٠٠

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

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

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

٤/٤ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدارة الأربع، 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 ووضعه المالي ومدى انتظامه في السداد.

ويقوم البنك بحساب المخصصات المطلوبة لضمحل الأصول المعرضة لخطر الائتمان، بما في ذلك الارتباطات المتعلقة بالائتمان، على أساس نسب محددة من قبل البنك المركزي المصري. وفي حالة زيادة مخصص خسائر الأضمحل الأصول المطلوب وفقاً لأسس تقييم الجداره 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 بصورة دورية بزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. وبعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

وفيما يلي بيان فئات الجداره للمؤسسات وفقاً لأسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقييم البنك المركزي المصري ونسبة المخصصات المطلوبة لضمحل الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

تصنيف البنك المركزي المصري	ضمحل	تصنيف	المطلوب	نسبة المخصص	ضمحل	تصنيف	الداخلي	الداخلي	المطلوب
١	مخاطر منخفضة	١	صرف	٠%	١	ديون جيدة	١	١	٠%
٢	مخاطر معتدلة	١	%١	%١	٢	ديون جيدة	١	١	%١
٣	مخاطر مرضية	١	%١	%١	٣	ديون جيدة	١	١	%١
٤	مخاطر مناسبة	١	%٢	%٢	٤	ديون جيدة	١	١	%٢
٥	مخاطر مقوله	١	%٢	%٢	٥	ديون جيدة	١	١	%٢
٦	مخاطر مقوله حدياً	٢	%٣	%٣	٦	المتابعة العادية	٢	٢	%٣
٧	مخاطر تحتاج لعناية خاصة	٣	%٥	%٥	٧	المتابعة الخاصة	٣	٣	%٥
٨	دون المستوى	٤	%٢٠	%٢٠	٨	ديون غير منتظمة	٤	٤	%٢٠
٩	مشكوك في تحصيلها	٤	%٥٠	%٥٠	٩	ديون غير منتظمة	٤	٤	%٥٠
١٠	ردينة	٤	%١٠٠	%١٠٠	١٠	ديون غير منتظمة	٤	٤	%١٠٠

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الابضاحات المتنمية للقائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

<u>٥/١ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمادات</u>		البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤ ١٦١ ٦٥٨ ١١٥	١٤ ٦٤٤ ٥٥٠ ٢٦١	ارصدة لدى البنوك
		قرصون وتسهيلات للعملاء
		قرصون لأفراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٥٦ ٤٣٧ ٢٦٨	- حسابات جارية مدينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٧٧ ٢٠١ ٠٣٧	- بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٧ ٤٢٩ ٩١٤ ١١٤	- قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	٨ ٨٠١ ٩٦٨ ١٨٨	- قروض عقارية
		قرصون لمؤسسات:
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٤ ٦٤٥ ٩٥٨ ٣٢٧	- حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٤ ٦٥٣ ٢٩٦ ١٩٥	- قروض مباشرة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	١ ٣٠٩ ٢٩٣ ٣٨٤	قرصون وتسهيلات مشتركة
		قرصون مخصصة:
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٣٤٠ ٨٨٧ ٦٨٠	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	٨ ١٣٨ ٣١٥ ٣٩٩	- أدوات دين
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٢١٩ ١٦٧ ١٦٩	أصول أخرى
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	٥٥ ١١٦ ٩٨٩ ٠٢٢	الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا

الإيضاحات المتممة للقائم المالي المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

أ/ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>قرض وتسهيلات للصلاء</u>	<u>قرض وتسهيلات للصلاء</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢١٤٢٢٣٧٤٧٤٦	٢٣٦٨١٣٨٥١٤٩	لا يوجد عليها متأخرات أو اضمحلال
٢٣٠٢٦٣١٧٦٧	٢٤٠٩٢٧٢١٨٣	متأخرات ليست محل اضمحلال
٢٦٩٨٢٧٠٨٤٣	٢٠٢٤٢٩٨٨٦١	محل اضمحلال
٢٦٤٢٣٢٧٧٣٥٦	٢٨١١٤٩٥٦١٩٣	الاجمالي
(٢٤٧١٧٨٥٦٦)	(٢٢٥٨٩٧٩٦٠٦)	يخص :
(١٦٧٩٢٢٣٧)	(١٦٧٩٢٢٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
٢٤١٥٩٣٠٦٥٥٣	٢٥٨٣٩١٨٤٣٥٠	الفوائد المجبأة
		الصافي

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ١١١ ١١١ ٣٩١١ ٦٠٤ ١٩ ٦٠٤ ٩٩ ٣٩١١ جنية مقبل ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقائم المالي المجمع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

اجمالي الأرصدة للفروع والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	الافراد الشركات والمؤسسات
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١٧٥٦٤٠٨٢٨٧	٨٧٨٠١٦٨٢٥	١٥٨٥٠١٣٥٥٥	١٥٠٤٣٢٧٧٩٠٧	
١٠٦٠٨٥٤٧٩٠٦	١١٤٦٢٨٢٠٣٦	٨٢٤٢٥٨٦٢٨	٨٦٣٨٠٠٧٢٤٢	
٢٨١١٤٩٥٦٩٩٣	٢٠٤٦٢٩٨٨٦١	٢٤٠٩٢٧٢١٨٣	٢٢٦٨١٣٨٥١٤٩	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	الافراد الشركات والمؤسسات
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٣١١٩١٨٢١٣	١٨٥٥٧١٩٥	٦٧٠١٦٩١٠	٥٩٣٢٩٣٥٢	
١٩٤٧٠٦١٣٩٣	٩١١٧٥١٤٢٥	٤٩١٢٠٦٩٩٩	٥٤٤١٠٣٠٣٩	
٢٢٥٨٩٧٩٦٠٦	١٠٩٧٣٢٣٤٧٥	٥٥٨٢٢٣٨٣٩	٦٠٣٤٣٢٣٩٢	

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	الافراد الشركات والمؤسسات
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
١٦٤٤٧٩٦٠٩٢٣	١١١٠٦١٨١٥٢	١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	
٩٩٧٥٣١٦٤٢٣	١٥٨٧٦٥٢٦٩١	١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	
٢٦٤٢٣٤٧٧٣٥٦	٢٦٩٨٤٧٠٨٤٣	٢٣٠٢٦٣١٧٦٧	٢١٤٢٢٣٧٤٧٤٦	

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الأولى	الافراد الشركات والمؤسسات
	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العصر	الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر	
٢٨٦٢٧٣٠٢١	٢١٤١٧٣٨٠٩	٢٧٦٣٠٥٠٠	٤٤٤٦٨٧١٢	
١٩٦٠٩٠٥٤٥	١٢٤٨٨٠٨١٩٢	٢٢٣٦٦٤٣٥٦	٤٨٨٤٣٣٠٩٧	
٢٢٤٧١٧٨٥٦٦	١٤٦٢٩٨٢٠٠١	٢٥١٢٩٤٧٥٦	٥٣٢٩٠١٨٠٩	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>ارصدة لدى البنك</u>	
			نوع الائتمان	قيمة المقرضة
١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١	-	-	ديون جيدة	١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١
-	-	-	المتابعة العادية	-
-	-	-	متابعة خاصة	-
-	-	-	ديون غير منتظمة	-
١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١	-	-	الاجمالي	١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١
(١٨٥٣٥٦)				(١٨٥٣٥٦)
١٤٦٤٤٣٦٤٩٠٧	-	-	خصم مخصص خسائر الاضمحلال	١٤٦٤٤٣٦٤٩٠٧
				القيمة المقرضة

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتجارة المستهلك</u>	
			نوع الائتمان	قيمة المقرضة
٨١٣٨٣١٥٣٩٩	-	-	ديون جيدة	٨١٣٨٣١٥٣٩٩
-	-	-	المتابعة العادية	-
-	-	-	متابعة خاصة	-
-	-	-	ديون غير منتظمة	-
٨١٣٨٣١٥٣٩٩	-	-	الاجمالي	٨١٣٨٣١٥٣٩٩
(١٨٠٦٤٣١)				(١٨٠٦٤٣١)
٨١٣٦٥٠٨٩٦٨	-	-	خصم مخصص خسائر الاضمحلال	٨١٣٦٥٠٨٩٦٨
				القيمة المقرضة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقائم المالي المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٠٣/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للأفراد	
				درجة الائتمان	
--	--	--	١٥٠٤٣٣٧٧٩٠٧	ديون جيدة	
١٥٨٥٠١٣٥٥٥	--	١٥٨٥٠١٣٥٥٥	--	المتبعة العادية	
٨٧٨٠١٦٨٢٥	٨٧٨٠١٦٨٢٥	--	--	ديون غير منتظمة	
١٧٥٠٦٤٠٨٢٨٧	٨٧٨٠١٦٨٢٥	١٥٨٥٠١٣٥٥٥	١٥٠٤٣٣٧٧٩٠٧	الاجمالي	
(٢١١٩١٨٢١٣)	(١٨٥٥٧١٩٥٠)	(٦٧٠١٦٩١٠)	(٥٩٣٢٩٣٥٣)	بخصم مخصص خسائر الأضلال	
١٧١٩٤٤٩٠٠٧٤	٦٩٢٤٤٤٨٧٥	١٥١٧٩٩٦٩٤٥	١٤٩٨٤٤٨٥٤	القيمة الدفترية	

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للشركات	
				درجة الائتمان	
--	--	--	٨٦٣٨٠٠٧٢٤٢	ديون جيدة	
٨٢٤٢٥٨٦٢٨	--	٨٢٤٢٥٨٦٢٨	--	المتبعة العادية	
١١٤٦٢٨٢٠٣٦	١١٤٦٢٨٢٠٣٦	--	--	ديون غير منتظمة	
١٠٦٠٨٥٤٧٩٠٦	١١٤٦٢٨٢٠٣٦	٨٢٤٢٥٨٦٢٨	٨٦٣٨٠٠٧٢٤٢	الاجمالي	
(١٩٤٧٠٦١٣٩٣)	(٩١١٧٥١٤٢٥)	(٤٩١٢٠٦٩٢٩)	(٥٤٤١٠٣٠٣)	بخصم مخصص خسائر الأضلال	
٨٦٦١٤٨٦٥٩٣	٢٢٤٥٣٠٦٦١	٢٢٣٠٥١٦٩٩	٨٠٩٣٩٠٤٢٠٣	القيمة الدفترية	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات العتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>ارصدة لدى البنوك</u>
				<u>درجة الائتمان</u>
١٤١٦١٦٥٨١١٥	-	-	١٤١٦١٦٥٨١١٥	ديون جيدة
-	-	-	-	المتابعة العالية
-	-	-	-	متابعة خاصة
-	-	-	-	ديون غير منتظمة
<u>١٤١٦١٦٥٨١١٥</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١٤١٦١٦٥٨١١٥</u>	<u>الاجمالي</u>
(١٠٠٦٣٥٤)			(١٠٠٦٣٥٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>١٤١٦٠٦٥١٧٦١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١٤١٦٠٦٥١٧٦١</u>	<u>القيمة الفعلية</u>

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة</u>
				<u>درجة الائتمان</u>
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	-	-	٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	ديون جيدة
-	-	-	-	المتابعة العالية
-	-	-	-	متابعة خاصة
-	-	-	-	ديون غير منتظمة
<u>٩٦٧٥٧١٥٩٩٢</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٩٦٧٥٧١٥٩٩٢</u>	<u>الاجمالي</u>
(٢٣٦١٥٨١)			(٢٣٦١٥٨١)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
<u>٩٦٧٣٣٥٤٤١١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٩٦٧٣٣٥٤٤١١</u>	<u>القيمة الفعلية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الايسنات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرطة الثالثة مدى الحياة	المرطة الثانية مدى الحياة	المرطة الأولى ١٢ شهر	قرص وتسهيلات للأفراد	
				درجة الائتمان	
١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	--	--	١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	ديون جيدة	
١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	--	١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	--	المتابعة العالية	
--	--	--	--	متلعبة خلسة	
١١١٠٦٦٨١٥٢	١١١٠٦٦٨١٥٢	--	--	ديون غير منتظمة	
<u>١٦٤٤٧٩٦٠٩٢٣</u>	<u>١١١٠٦٦٨١٥٢</u>	<u>١٠٥٠٤٢٨٩٩٣</u>	<u>١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨</u>	<u>الاجمالي</u>	
<u>(٢٨٦٢٧٣٤٢١)</u>	<u>(٢٢٤٨٠٩)</u>	<u>(٢٧٦٣٠٥٠)</u>	<u>(٤٤٤٦٨٧١٢)</u>	<u>بنص مخصص خسائر الأضطراب</u>	
<u>١٦١٦٦٢٨٧٩١٢</u>	<u>٨٩٦٤٤٤٣٤٣</u>	<u>١٠٢٢٧٩٨٤٩٣</u>	<u>١٤٢٤٢٤٤٥٠٧٦</u>	<u>القيمة الدفترية</u>	

الاجمالي	المرطة الثالثة مدى الحياة	المرطة الثانية مدى الحياة	المرطة الأولى ١٢ شهر	قرص وتسهيلات للشركات	
				درجة الائتمان	
٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	--	--	٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	ديون جيدة	
١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	--	١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	--	المتابعة العالية	
--	--	--	--	متلوبة خلسة	
١٥٨٧٦٥٢٦٩١	١٥٨٧٦٥٢٦٩١	--	--	ديون غير منتظمة	
<u>٩٩٧٥٢١٦٤٢٣</u>	<u>١٥٨٧٦٥٢٦٩١</u>	<u>١٢٥٢٢٠٢٧٧٤</u>	<u>٧١٣٥٤٦٠٩٥٨</u>	<u>الاجمالي</u>	
<u>(١٩٦٠٩٠٥٥٤٥)</u>	<u>(١٢٤٨٨٠٨١٩٢)</u>	<u>(٢٢٣٦٦٤٢٥٦)</u>	<u>(٤٨٨٤٣٢٠٩٧)</u>	<u>بنص مخصص خسائر الأضطراب</u>	
<u>٨٠١٤٤١٠٨٧٨</u>	<u>٢٣٨٨٤٤٤٩٩</u>	<u>١٠٢٨٥٣٨٥١٨</u>	<u>٦٦٤٧٠٢٧٨٦١</u>	<u>القيمة الدفترية</u>	

٧/ الاستحواذ على الضمانات

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

القيمة الدفترية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٢/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٦٥٣٧٨٦٠	١٦٥٣٧٨٦٠
٢٢٣٧٦٢٥	٥٥٤٩٦٢٥
٤٩٠٩٣٤٢٤	٤٩٠٩٣٤٢٤
<u>٦٧٨٦٨٩٠٩</u>	<u>٧١٩٨٠٩٠٩</u>

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

٨/ ترکز مخاطر الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ .

عند اعداد هذا الجدول ، تم توزيع المخاطر على القطاعات الجغرافية وفقاً لمناطق المرتبطة بعملاء البنك:

(جنيه مصرى)

جمهورية مصر العربية					<u>لبنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية</u>
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا	وسيطاء	القاهرة الكبيرى	
١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١	--	--	--	١٤٦٤٤٥٥٠٢٦١	ارصدة لدى البنك
					قرفوف وتسهيلات للصلاء
					قرفوف لافراد
٨٥٦٤٣٧٢٦٨	٨١٠٩١٥٩٠	٤١٢٩٨٨٥٩٨	٣٦٢٣٥٧٠٨٠		- حسابات جارية مدينة
٧٧٢٠١٠٣٧	٣٠٥٥٩٨٨	٣٢٨٦٩٥٨	٤١٢٧٥٥٤١		- بطاقات ائتمان
٧٤٢٩٩١٤١١٤	١٥٢١٦٣٩٥٥٥	٣٠٩٩٩٤٩٣٩٥	٢٨٠٨٣٢٥١٦٤		- قروض شخصية
٨٨٠١٩٦٨١٨٨	١١١٤٣٩٦٤٦٣	٣٠٤٠٧٤٢٥٠١	٤٦٤٦٨٢٩٢٢٤		- قروض عقارية
					قرفوف لمؤسسات:
٤٦٤٥٩٥٨٣٢٧	٢٢٦٨٠٨١١٩	١٩٧٣٨٨٤١٦٤	٢٤٤٥٢٦٦٠٤٤		- حسابات جارية مدينة
٤٦٥٣٢٩٦١٩٥	١٠٥٥٤٨٢٥٣	٤١٧٤٤٥٧١٨	٤١٣٠٣٠٢٢٤		- قروض مباشرة
١٣٠٩٢٩٣٣٨٤	--	--	١٣٠٩٢٩٣٣٨٤		قرفوف وتسهيلات مشتركة:
٣٤٠٨٨٧٦٨٠	--	--	٣٤٠٨٨٧٦٨٠		- قروض مخصصة
					استثمارات مالية:
٨١٣٨٣١٥٣٩٩	--	--	٨١٣٨٣١٥٣٩٩		- أدوات دين
٤٢١٩١٦٧١٦٩	٢٦٨٣١١١٠	٥١٠٢٠٧٨١	٤١٤١٣١٥٢٧٨		أصول اخرى
٥٥١١٦٩٨٩٠٤٢	٣٠٧٩٣٧١٠٧٨	٩٠٢٨٩٠٠٦٦٥	٤٣٠٨٧١٧٢٧٩	٢٠٢٢ مارس ٣١	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٣٧٣٢٩٩٤٠٤٨	٤٩٨١٨٣٠٤٧٥	٨٣١٥١٨٩٣٨٧	٤٢١٣٥٩٧٤١٨٦	٢٠٢١ ديسمبر ٣١	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإضاحات المتممة للقانون الصالحة المجتمعة عن الثالثة أشهر المنتهية في ٣٠ مارس ٢٠٢٤ بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١

قطاعات النشاط يمثل الجنوبي الشمالي تحويل بأهم حدود خطر الاتصال للبنك بالقائمة الدفترية، موزعة حسب النشاط الذي ينبع أوله صلاة البنك:

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

بـ خطر السوق

يتعرض البنك لخطر السوق المتمثل في ثقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية الناتجة عن التغير في أسعار السوق. وينتج خطر السوق عن المراكز المفتوحة لمعدل العائد والعملة ومنتجات حقوق الملكية، حيث أن كل منها معرض للتحركات العامة والخاصة في السوق والتغيرات في مستوى الحساسية لمعدلات السوق أو لأسعار مثل معدلات العائد ومعدلات أسعار الصرف وأسعار أدوات حقوق الملكية. ويفصل البنك مدى تعرضه لخطر السوق إلى محافظ المتاجرة أو لغيره 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 إلى 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 فتشمل بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة، وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحافظ عليها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

بـ ١/ أساليب قياس خطر السوق

القيمة المعرضة للخطر (Value at Risk)

يقوم البنك بتطبيق اسلوب "القيمة المعرضة للخطر" للمحافظ بغرض المتاجرة وذلك لتقدير خطر السوق للمركز القائمة ويتم مراقبتها يومياً.

القيمة المعرضة للخطر هي توقع احصائي للخسارة المحتملة للمحفظة الحالية الناتجة عن التحركات العكسية للسوق وهي تعبّر عن اقصى قيمة يمكن ان يخسرها البنك ولكن باستخدام معامل تقدير محدد (%) ٩٨) وبالتالي هناك احتمال احصائي بنسبة (٢%) ان تكون الخسارة الفعلية اكبر من القيمة المعرضة للخطر المتوقعة ويفترض نموذج القيمة المعرضة للخطر فترة احتفاظ محددة (عشرة ايام) قبل ان يمكن اغفال 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 الستين السابقة لحين تكوين بيانات تاريخية لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات 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 "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

اختبارات الضغوط

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

بـ ٤/ 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 لحظياً. ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية في نهاية الفترة. ويتضمن الجدول التالي القيمة الدفترية للألوان المالية موزعة بالعملات المكونة لها :

تركز خطر العملة على الألوان المالية

٣١ مارس ٢٠٢٢				
الأصول المالية				
٣٧٠٦٣٩	٤٧٥٤٢	١٥٦٤٧٢٦	٨٦٧٧٣٦١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٢٢٨٢٥٧٤	٢٠٦٦٨١	٢٠٨٥٩٤٠	١٢٨٠٦٣٤٠	لرصدة لدى البنك
٤٧٢٠	١٩٦١	٩٢٤٦١	٧٣٩٠٧١٨	قرصون وتسهيلات للعملاء
--	--	--	١٤٠٠٠٠	استثمارات مالية:
--	--	٤٠٠٠٢٧٢	٢٥٣٠٤٠٠٢	استثمارات مالية بالقيمة العلامة من خلال التحل الشامل الآخر
١٠١١٠٢	٩٦٧٥	--	٣٠٤٠١٠	أصول مالية أخرى
٢٧٥٩٠٣٥	٢٦٥٠٩	٧٧٤٣٣٩٩	٦٨٤٨٢٤٣١	اجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية				
--	--	٤٣٩١	٧٦٦٥	لرصدة مستحقة للبنوك
١٥٨٥٢٤٩	٢٤٨٠٩٢	٧٤٢٦٣٤٤	٤٥٥١٣٤١٤	ودفع للعملاء
--	--	--	--	مشتقات مالية
١٦٤٧٠٠٤	٤٥٩	١٠٩٤٢٣	٧٤٠٢٢٥٣	الالتزامات مالية أخرى
٣٢٣٢٢٥٣	٢٤٨٠٥١	٧٥٤٠١٥٨	٥٢٩٢٣٢٣٢	اجمالي الالتزامات المالية
(٤٧٣٢١٨)	١٦٥٠٨	٢٠٣٢٤١	١٥٠٥٩٠٩٩	صافي المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٠٢١ ديسمبر				
٢٥٥٨٤٦٢	٢٦٩٣٧٥	٧٧٢٤٦٥٦	٦٨٧٢٦٥١٧	اجمالي الأصول المالية
١٦٣٠٦٢٦	٢٤٤٦٩١	١٠٢١٤٢٩٤	٥٢٥١٦٥٦٢	اجمالي الالتزامات المالية
٩٧٧٨٣٦	٢٤٦٨٤	(٢٤٨٩٦٣٨)	١٦٢٠٩٩٥٥	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بنك التعمير والإسكان «شركة مساهمة مصرية»^{١٠} الإضافات المتتعة المفتوحة المالية المجتمعة عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢٣ مارس ٢٠٢٤.

بـ٢) خطر سعر العائد
يشعر البنك لإثارة التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد المتمثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداة مالية بسبب التغيرات في سعر عائد الاداء وخطر قيمة العادلة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداء المالية نتيجة للتغير في أسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة للثالث التغيرات ولكن قد تختفي الارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في إعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحافظ عليه البنك ويتم مرافقه ذلك يومها بواسطة ادارة الاستثمار بقطاع الغرامة بالبنك وبلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القسمة الافتقرة للادوات المالية موزعة على اسلامن سعر تواريخ إعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق وبهـما الاربـ:

(القيمة بالآلاف جنيه مصرى)

الإجمالي	بمدون عدد	أكـثـر من سـنة حـتـى سـنة	أكـثـر من شـهـر حـتـى ثـلـاثـة شـهـور	سـتـى شـهـر وـدـد	الأصول المـلـيـلـة
٦٠٦٢٣٦٨	٨٦٣٨٦٠	—	—	—	نـقـيـة وأـصـدـة لـدـى الـبـنـوـكـ المـرـكـزـيـ
٤٤٥٥٥٠١	٩٩٢٢٤٤٦٤	—	—	٢٩٠٣٢٢٠	أـصـدـة لـدـى الـبـنـوـكـ
٩٥٦١١٤٢٨	—	٢٠٠٥٤٥٩٤٢	١٤٢٤٢٠٥٥	٧٤٨٢٤١٤	قـرـوـض وـتـسـيـلـاتـ الـعـصـلـاء
٦٧٢٧٠١٧٢٨	٢٠٦٣٨٦٠	—	—	١٦٦١٤	أـسـتـثـمـارـاتـ مـلـيـلـة
٤٣٥٩٤٢٥	—	٢٠٠٥٤٥٩٤٢	١٤٢٤٢٠٥٥	٢٢٦٢٣٦	بـخـلـافـ الـقـيـمـةـ الـعـدـلـةـ منـ خـلـالـ الـأـربـاحـ
٦١٧٦٢٧٦	٦١٧٦٢٧٦	—	—	١٦٥١٦١	بـالـقـيـمـةـ الـعـدـلـةـ منـ خـلـالـ الـأـربـاحـ وـالـخـسـنـةـ
٦٧٦٣٦٥٢٥٨	٧٣٦٥٢٥٨	—	—	٢٢٦٢٤	أـسـوـلـ مـالـيـةـ أـخـرـىـ
٩٤٩٦٤٦١	٩٤٩٦٤٦١	—	—	٤٤٣٢٦٠	أـجـمـعـيـ الـأـصـوـلـ الـمـالـيـةـ
٨٩٤٤٥٥٩٤	٨٩٤٤٥٥٩٤	—	—	٩٢٢٦٤	الـأـتـرـاسـاتـ الـمـلـيـلـةـ
٢٥٧	٢٥٧	—	—	—	أـصـدـةـ مـسـتـحـقـةـ لـبـنـوـكـ
٦٩٩٥٤٠٣	٦٩٩٥٤٠٣	٤٠٣٧٩١	٤٠٣٧٧٨	٤٠٣٥٩٨	وـدـائـعـ لـلـعـصـلـاء
١٨٢١٣٧٩٧	١٨٢١٣٧٩٧	—	—	١٧٧١٤	قـرـوـضـ اـخـرـىـ
١٢٤١٢٦١	١٢٤١٢٦١	—	—	٨٥٣٨٥٧	الـتـرـامـاـتـ مـالـيـةـ اـخـرـىـ
٨٩٤٤٥٥٩٤	٨٩٤٤٥٥٩٤	٤٠٣٧٩١	٤٠٣٧٧٦	٢٢٣٦٠٦	أـجـمـعـيـ الـأـتـرـاسـاتـ الـمـلـيـلـةـ
٦١٦٣٢١٢٦	٦١٦٣٢١٢٦	٤٠٣٧٩١	٤٠٣٧٧٢	٣٦٠٦٥٧	فـجـوةـ اـعـدـاءـ تـسـعـيرـ العـلـادـ

ج- خطر السيولة

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

- إدارة مخاطر السيولة

- تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلى:
- يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إفراضها للعملاء. ويتوارد البنك في أسواق المال لتتأكد تحقيق ذلك الهدف.
 - الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسليمها بسهولة مقابلة 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 الثاني، وهي الفقرات الرئيسية لإدارة السيولة. وتمثل نقطة البداية لتلك التوقعات في تحليل الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية وتاريخ التحصيلات المتوقعة للأصول المالية.

وتقوم لجنة الأصول والإلتزامات أيضاً بمراقبة عدم التطابق بين الأصول متوسطة الأجل، ومستوى ونوع الجزء غير المستخدم من ارتباطات القروض، ومدى استخدام تسهيلات الحسابات الجارية المدينة وأثر الإلتزامات العرضية مثل خطط الضمان والاعتمادات المستندية.

- منهج التمويل

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

تتضمن الأصول المتاحة لمقابلة جميع الإلتزامات وللتغطية الارتباطات المتعلقة بالقروض كل من النقدية، والأرصدة لدى البنك المركزية، والأرصدة لدى البنوك، وأنون 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 وأنون الخزانة وأوراق الحكومة الأخرى لضمان الإلتزامات. وللبنك القدرة على مقابلة صافي التدفقات النقدية غير المتوقعة عن طريق بيع أوراق مالية وإيجاد مصادر تمويل أخرى.

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢**

- أرصدة لدى البنك

تتمثل القيمة العادلة للإيداعات والودائع ليلة واحدة ذات العائد المتغير القيمة الحالية لها. ويتم تقييم 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 للبنك

تتمثل القروض والتسهيلات للبنك في قروض غير الودائع لدى البنك. وتتمثل 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 الأضمحلال. وتتمثل 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 المحافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق؛ حيث يتم تقييم الأصول المتاحة للبيع بالقيمة العادلة فيما عدا أدوات حقوق الملكية التي لم يتمكن البنك من تقيير قيمتها العادلة بدرجة موثوق بها. ويتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية المحافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بناء على أسعار السوق أو الأسعار التي تم الحصول عليها من السمسرة. وإذا لم تتوفر هذه البيانات، يتم تقيير القيمة العادلة باستخدام أسعار الأسواق المالية للأوراق المالية المتداولة ذات خصائص انتقام و تاريخ استحقاق ومعدلات مشابهة.

- المستحق لدى آخر 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.

ـ إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

- حماية قيمة 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 البنكى المركزى المصرى يومياً بواسطة إدارة البنك، من خلال نماذج تعتمد على إرشادات لجنة بازل للرقابة المصرفية ويتم تقديم البيانات المطلوبة وإيداعها لدى البنك المركزى المصرى على أساس ربع سنوى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلى :

- الاحتفاظ بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى حداً أدنى لرأسمال المال المصدر والمدفوع.

- الاحتفاظ بنسبة بين عناصر رأس المال وبين عناصر الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر تعادل أو تزيد عن ٩١٠٪.

وتخضع فروع البنك لقواعد الإشراف المنظمة للأعمال المصرافية في مصر.

ويكون بسط معيار كفاية رأس المال من الترتيبتين التاليتين:

الشريحة الأولى:

وهي رأس المال الأساسي، ويكون من رأس المال المدفوع (بعد خصم القيمة الدفترية لأسماء الخزينة)، والأرباح المحتجزة والاحتياطيات الناتجة عن توزيع الأرباح فيما عدا احتياطي المخاطر البنكية العام، ويخصم منه أية شهرة سوق الاعتراف بها وأية خسائر مرحلة بالإضافة إلى رصيد بنود الدخل الشامل المتراكם.

الشريحة الثانية:

وهي رأس المال المساند، ويكون مما يعادل مخصص المخاطر العام وفقاً لأسس الجداره الائتمانية الصادرة عن البنك المركزي المصري بما لا يزيد عن ١٢٥٪ من إجمالي الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر، والقروض / الودائع المساعدة التي تزيد أجالها عن خمس سنوات (مع استهلاك ٢٠٪ من قيمتها في كل سنة من السنوات الخمس الأخيرة من أجلها) و٤٥٪ من الزيادة بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للاستثمارات المالية في شركات ذاتية وشقيقة و٤٥٪ من الاحتياطي الخاص.

و عند حساب إجمالي بسط معيار كفاية رأس المال، يراعى الا يزيد رأس المال المساند عن رأس المال الأساسي وألا تزيد القروض (الودائع) المساعدة عن نصف رأس المال الأساسي.

ويتم ترجيح الأصول بأوزان مخاطر تتراوح من صفر إلى ١٠٠٪ مبنية بحسب طبيعة الطرف المدين بكل أصل بما يعكس مخاطر الائتمان المرتبطة به، ومعأخذ الضمادات النقبية في الاعتبار. ويتم استخدام ذات المعالجة للمبالغ خارج المركز المالي بعد إجراء التعديلات لتعكس الطبيعة العرضية والخسائر المحتملة لتلك المبالغ.

وقد التزم البنك بكلفة متطلبات رأس المال المحلية.

ويلخص الجدول التالي مكونات رأس المال الأساسي والمساند ونسب معيار كفاية رأس المال في نهاية السنة وسنة المقارنة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

معايير كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>رأس المال</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)
١٥٩٨٠٠٠٠٠	١٥٩٨٠٠٠٠٠	رأس المال
٢٥٣٠٠٠٠٠	٣٧٩٥٠٠٠٠٠	اسم رأس المال
٤٨٧٦٥٢٩٧٥٠	٢٩٠١٦٢٧٣١٥	المجنب لزيادة رأس المال
٣٩٠٦٩٩٩٢٤	٣٥٩١٨٥٨٥	الاحتياطيات
(٢٤١٦٦٢٣٤٣)	(٣٧٤٧١١٦٠٦)	الأرباح المحتجزة
٤١٧٩٠٤٣٩٠	٢٥٦١٤١٦٧٦	اجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي المستمر
٧١١٤٤٧١٧٦١	٨١٣١٩٧٥٩٧٠	دخل الشامل الآخر
١٨٧٧٠٨١٤٢٢	-	اجمالي رأس المال الأساسي
٨٩٩١٥٥٣١٤٣	٨١٣١٩٧٥٩٧٠	صفى أرباح الفترة / العلم
		اجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرجوبة
		الشريحة الثانية (رأس المال المستد)
		٤٥ % من الاحتياطي الخالص
٤٢٠٥٢٣٥	٤٢٠٥٢٣٥	مخصص خسائر الأضياع للقروض والتسهيلات والالتزامات العرضية المتطرفة
٤٨٧٣٩٠٠٨٢	٤٠٩١٨٩١٤١	٥٥ % من اجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية
(٣١٥٠٠)	-	اجمالي رأس المال المستد
٤٩١٥٦٣٨١٧	٤١٢٣٩٤٣٧٦	اجمالي رأس المال
٩٢٨٢١١٦٩٦٠	٨٥٤٥٢٧٠٣٤٦	الأصول والالتزامات العرضية مرحلة بلوzan مخاطر:
٢٠٩٩١٢٦٦٠٠	٢٢٧٣٥١٣١٢٧٥	اجمالي خطر الائتمان
٣٥٣٦٧٩١٥٧	٥٦٣٩٧٧٩٧٢	اجمالي خطر السوق
٦٧٢١٥٣٤٠٠	٣١٠٤٦٥٤٠٥٣	اجمالي خطر التشغيل
٣٨٠٦٦٤١٩٧٥٧	٣٦٤٠٣٧٦٣٢٠٠	اجمالي
٤٤,٦٥	٤٢,٤٧	معيار كفاية رأس المال (%)

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>نسبة الرافعة المالية</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الشريحة الأولى من رأس المال بعد الاستبعادات
٨٩٩١٥٥٣١٤٣	٨١٣١٩٧٥٩٧٠	اجمالي التعرضات داخل المركز المالي وعليات المشتقات المالية وتمويل الأوراق المالية
٧٧٣٧٦٩٢٢٠٠	٨١٣٧٩١١٢٠٠	اجمالي التعرضات خارج المركز المالي
١٨٢٦٨٦٢٠٠	١٧٤١٩١٧٠٠	اجمالي التعرضات داخل وخارج المركز المالي
٧٩٢٠٣٧٨٤٠٠	٨٣١٢١٠٣٠٠	نسبة الرافعة المالية (%)
١١,٣٥	٩,٧٨	

٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهمة

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

١- خسائر الأض محلال في القروض والتسهيلات

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

بـ- 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.

د- ضرائب الدخل

يخضع البنك لضرائب الدخل في عدد من الدوائر الضريبية بالنسبة لفروع البنك مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد المخصص الإجمالي للضريبة على الدخل. وهناك عدد من العمليات والحسابات التي يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد. ويقوم البنك بإثبات الالتزامات عن النتائج المتوقعة عن الفحص الضريبي وفقاً لتقديرات مدى احتمال نشأة ضرائب إضافية. وعندما يكون هناك اختلاف بين النتيجة النهائية لضرائب والمبالغ المدلى تسجيلها، فإن هذه الاختلافات سوف تؤثر على ضريبة الدخل ومخصص الضريبة المزجلا 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 والعادن المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقى الأنشطة الأخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقاً للاعمال المصرفية الواردة فيما يلى:
المؤسسات الكبيرة والمتوسطة والصغرى.

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

الاستثمار

ويشمل انشطة اندماج الشركات وشراء الاستثمارات وتمويل اعادة هيكلة الشركات والادوات المالية.

الافراد

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

الأنشطة اخرى

وتشمل الاعمال المصرفية الأخرى كادارة الاموال.

وتنتمي المعاملات بين النشطة القطاعية وفقاً لدورها النشاط العادي للبنك وتتضمن الأصول والالتزامات،
الأصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتنمية للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جنيه مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقاً لنشاط القطاعي

اجمالي	أنشطة أخرى	أفراد	استثمار	مؤسسات	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٣٨٣٩٠١١٥٨	٤٦٩٩٧٥٧٤٩	٦٦٧٢٥١٤٩٨	٤٣٢٣٢٠٦٧٨	٨١٤٣٥٢٢٢	إيرادات لنشاط القطاعي
١٤٧٢٩٥٥٤٥٣	٢٦٢٤٢٥٤٤٣	٤٦٥٧٣٤١٣٢	١٢٨٣١٢٨٧٢	٦٦٤٨٣٠٠٢	مصروفات لنشاط القطاعي
٩١٠٩٤٥٧٠٥	٢٠٧٥٥٠٣٠٦	٢٠١٥١٧٣٦	٣٠٤٠٠٧٨٠٦	١٩٧٨٧٠٢٢٧	نتجة أعمال القطاع
(٦٦٢٢٢٩٣٠)	--	--	--	--	مصروفات غير مصنفة
٨٤٤٧٢٢٧٧٥	--	--	--	--	ربح الفترة قبل الضرائب
(٢١٦٦٦٨٨٢٢)	--	--	--	--	الضريبة
٦٢٨٠٥٣٩٥٣	--	--	--	--	ربح الفترة بعد الضرائب

اجمالي	الأنشطة الأخرى	أفراد	استثمار	مؤسسات	الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢١٧٠١٩٤٣٨٥	٤٢٠١١٦٨٩٨	٥٥٥٠٣٩٧٢٨	٣٩٤٧٣٨٦٦٤	٨٠٠١٩٩٠٩٥	إيرادات لنشاط القطاعي
١٢١٣٨٧١٣٤٨	٢١٤٣٤١٧٠٠	٣٥٤١١٥٣٧١	٩٩٣١٨٠٥٢	٥٤٦٠٩٦٢٢٥	مصروفات لنشاط القطاعي
٩٥٦٢٢٣٠٣٧	٢٠٥٧٧٥١٩٨	٢٠٠٩٢٤٣٥٧	٢٩٥٤٢٠٦١٢	٢٥٤١٠٢٨٧٠	نتجة أعمال القطاع
(٤٧٩٠٣٤٢٧)	--	--	--	--	مصروفات غير مصنفة
٩٠٨٣١٩٦١٠	--	--	--	--	ربح الفترة قبل الضرائب
(٢٥٧٤٥٠٣٨٨)	--	--	--	--	الضريبة
٦٥١٠٦٩٣٢٢	--	--	--	--	ربح الفترة بعد الضرائب

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جنية مصرى)

بيان تحليل القطاعات الجغرافية

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢				
الإيرادات والمصروفات وفقاً للقطاعات الجغرافية				
أيرادات القطاعات الجغرافية				
مصروفات القطاعات الجغرافية				
نتيجة أصل القطاع				
ربح الفترة قبل الضرائب				
الضريبة				
ربح الفترة بعد الضرائب				
الأصول والالتزامات وفقاً للقطاعات الجغرافية				
أصول القطاعات الجغرافية				
أصول غير مصنفة				
أجمالي الأصول				
التزامات القطاعات الجغرافية				
بنود أخرى للقطاعات الجغرافية				
الآلات				
عبد اضمحلل				
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٢٣٨٣٩٠١١٥٨	١٤٨٤٩٦٨٠٦	٤٠١٢٢٧١٧٤	١٨٣٤١٧٧١٧٨	
١٥٣٩١٧٨٣٨٣	٧٩٠٤١٧٥١	٢٦١١٣٧٢٥٧	١١٩٨٩٩٩٣٧٥	
٨٤٤٧٢٢٧٧٥	٦٩٤٥٥٠٥٥	١٤٠٠٨٩٩١٧	٦٣٥١٧٧٨٠٣	
(٢١٦٦٨٨٢٢)				
٦٢٨٠٥٣٩٥٣				
٨٥٩١٩٤٦٣٠٥٠	٣٢٧٩٧٩١٧١٨	١٢٩٩٢٨٨٥٧٩٣	٦٩٦٤٦٧٨٥٥٣٩	
١٢١٤٣١٣٩٦٨				
٨٧١٣٣٧٧٧٠١٨	٣٢٧٩٧٩١٧١٨	١٢٩٩٢٨٨٥٧٩٣	٦٩٦٤٦٧٨٥٥٣٩	
٧٦١٢٢١٨٩٦٢٧	٣٢٤٦٣٤٧٦٢٧	١٣٠٠٣٧٩٧٦٦٥	٥٩٩٢٢٠٤٤٨٦٥	
(٦٤٤٣٢٧٣٤)	(٥٨٣٦٤٦٧)	(٥٥٩١٩٩٠٧)		
(١٧٩٠١٩٦)	--	--	(١٧٩٠١٩٦)	

الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١				
الإيرادات والمصروفات وفقاً للقطاعات الجغرافية				
أيرادات القطاعات الجغرافية				
مصروفات القطاعات الجغرافية				
نتيجة أصل القطاع				
ربح الفترة قبل الضرائب				
الضريبة				
ربح الفترة بعد الضرائب				
الأصول والالتزامات وفقاً للقطاعات الجغرافية				
أصول القطاعات الجغرافية				
أصول غير مصنفة				
أجمالي الأصول				
التزامات القطاعات الجغرافية				
بنود أخرى للقطاعات الجغرافية				
الآلات				
رد اضمحلل				
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	
٢١٧٠٠٩٤٣٨٥	١٣٧٣٥١٥٨٢	٣٥٦٤٩٧٨٦	١٦٧٦٢٤٤٩٢٧	
١٢٦١٧٧٤٧٧٥	٦٧٩٤٩٨٣٥	٢١٧٥٩٩٨١٨	٩٧٦٢٢٥١٢٢	
٩٠٨٣١٩٦١٠				
(٢٥٧٢٥٠٢٨٨)				
٦٥١٠٧٩٣٤٤				
٦٥٤٤٩٨٩٧٤٩٩	٢٩٣٧٨٩٢٠٧٥	١٠٥١٤٠٧٨١٦٥	٥١٩٩٧٩٢٧٢٥٩	
١١٩٥٧٤٤٢٣٩				
٦٦٦٤٥٦٤١٧٣٨	٢٩٣٧٨٩٢٠٧٥	١٠٥١٤٠٧٨١٦٥	٥١٩٩٧٩٢٧٢٥٩	
٥٧١٩٨٤٤٢٧٣٣	٢٩٠٨٤٩٠٣٢٨	١٠٥٣٥١٨٠٣٤٠	٤٣٧٥٤٧٧٢٠٦٥	
(٦٥١١٩٥٣١)	(١٦٦٧٨٥٥)	(٥٧٩٨٥٩٥)	(٥٧٦٥٣٠٨١)	
١٧٢١٦١٠٤	--	--	١٧٢١٦١٠٤	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>
٥٤٥ ٦٢٩ ٤٦١	٦٩٩ ٠٧٩ ٠٢٦
٩٣٧ ٢٩٤ ٩٢٠	٩٠٠ ٠٠٢ ٢٩٠
١٣٧ ١٢٣ ٤٩٦	٤٣٥ ٤٢٠ ٠٦٩
١٦٢٠ ٠٤٧ ٨٧٧	٢٠٣٤ ٥٠١ ٣٨٥

٦- صافي الدخل من العقد

عائد القروض والأيرادات المشابهة من :

قرصن وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العلامة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع وحسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع والتکاليف المشابهة من :

ودائع وحسابات جارية :

- للبنوك

- للعملاء

قرصن مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>
١١٥٠ ٢٠٩	٢٦٨٨ ٩٤٦
٧٩٢ ٥١٤ ٦٢٤	١٠٥٢ ٩٠٤ ٤٣٥
٧٩٣ ٦٦٤ ٨٣٣	١٠٥٦ ٥٩٣ ٣٨١
١٠٣٢٠ ٤٢٩	١٠٤٠٨ ١٩١
٨٠٣ ٩٨٥ ٢٦٢	١٠٦٧ ٠٠١ ٥٧٢
٨١٦ ٠٦٢ ٦١٥	٩٦٧ ٤٩٩ ٨١٣

٧- صافي الدخل من الأتعاب والعروض

أيرادات الأتعاب و العمولات:

الأتعاب و العمولات المرقابطة بالانتقام

أتعاب خدمات تمويل المؤسسات

أتعاب لخرى

مصاروفات الأتعاب و العمولات:

أتعاب لخرى منفوعة

الصافي

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٢١</u> <u>جنيه مصرى</u>
١٢ ٢٤٥ ٥٧٨	١٩ ٨١٩ ٦٨٨
٤٦ ١٧٧ ١٤٦	٥١ ٦٠٩ ٨٠٨
٣٣ ٩١٢ ٠٧٣	٤٣ ٩٨٥ ٨٩٩
٩٢ ٣٣٤ ٧٩٧	١١٥ ٤١٥ ٣٩٥
(١٤ ٢١٦ ٨١٤)	(٦ ٠٨٠ ٨٤١)
٧٨ ١١٧ ٩٨٣	١٠٩ ٣٣٤ ٥٥٤

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٨٣٢٧٢	١٨١٥٠٠٠
٦٦٠٨١٧	١٢٨٩٩٣٤
١٧٤٤٠٨٩	٢١٠٤٩٣٤

٨- توزيعات الأرباح

أموال حقوق ملكية بقيمة العلامة من خلال الأرباح والخسائر
أموال حقوق ملكية بقيمة العلامة من خلال الدخل الشامل الآخر
الاجمالي

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤١٨٢٦٤٧	١٣٣٥٣٠٤٣
-	١٧٥٣٤٠٠
٤٨١٤١٨٨	٤٣٥١١٣٤
٨٩٩٦٨٤٥	١٩٤٥٧٥٧٧

٩- صافي بخل المتاجرة

أرباح التعامل في العملات الأجنبية
فروق تقييم عقود مبوبة عملات
أموال حقوق الملكية بقيمة العلامة من خلال الأرباح والخسائر

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٢٢٧٥١٦٤	٢٥٣٢١٧٩٦٧
(٧١٣٨٦٥١٧)	(١٢٨٧٥٩٩٦٤)
١٥١٣١٨٦٤٧	١٢٤٤٥٨٠٠٣
١٤١٦٣١١٤	١٣٨٦٢٠٧١
١٦٥٤٨٩٧٦١	١٣٨٣٢٠٠٧٤

١٠- أرباح المشروعات الاسكانية

مبيعات وحدات سكن
تكلفة الوحدات المباعة
مجمل ربح الوحدات
غير ارادات سكن أخرى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقائم المالية المجمعة عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٦٤٢٨٦٤٠٦	٢٠٤٢٦٢٨٧
١٠٩٦١٦٨٧	١٣٤٠٤٩٦٨
٣٥٨٤٣٩٥	٣٧٩٤٩٠٧
٦٠٩٠٢٦٦٦	٦٨٨٤١٣٤٣
٧٨٣٤٤٤٤٠	٨٥٩٩٠٣٧٧
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
١٦١٥٠٩٣١	١٥٨١٣٧٥
٣٤٣٣٣٧١٣	٢٥٤٤٨٤٧٨
٣٦٩٥٦٦٩٨٨	٤١٩٠٠٠٦٥

١١ - مصروفات إدارية

تكلفة العاملين
أجور و مرتبات
تأمينات اجتماعية
تكلفة مزيا التقاعد
مستلزمات التشغيل
مصروفات جلبة
حصة للنشاط الرياضي والاجتماعي
غير عادل
آخرى

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(٢٤٥٨٧٨٨)	٢٠٤٣٢٢٢٨
٥١٥٩٩٨	١٤٦٢٨٢
٧٨٤٩٦٠	--
٤٣٤٧٠٣٨٢	١٠٤٠٨٨٥٥
٤٢٥١٢٥٥٢	٤٠٩٨٧٤٧٦

١٢ - إيرادات تشغيل أخرى

خسائر تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالصلات الأجنبية ذات الطبيعة
الفنية بخلاف تلك التي يفرض المتاجرة أو المبوبة عند شائتها بقيمة
العلة من خلال الارباح والخسائر

أرباح بيع ممتلكات ومعدات

رد لضمحل الأصول الأخرى ومشروعات

آخرى

الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتنمية لقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٣ - (عده) رد الأض محل عن خسائر الائتمان</u>
١٩٠٩٩٦٠٤	(٢٩١١١١١)	فروض و تسهيلات العملاء
٢١٤٧	٩٠٣٣٢٦	أرصدة لدى البنوك
(١٨٨٦٦٤٧)	١٢١٧٥٧٩	نوات بين بالتكلفة المستهلكة
<u>١٧٢١٦١٠٤</u>	<u>(١٧٩٠١٩٦)</u>	

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٤ - مصروفات ضرائب الدخل</u>
(٢٥٩١٣٨٦٥٨)	(٢٢٦٨١٧٥٥٨)	الضرائب الحالية
١٨٨٨٣٧٠	١٠١٤٨٧٣٦	الضرائب المزجدة
<u>(٢٥٧٢٥٠٢٨٨)</u>	<u>(٢١٦٦٦٨٨٤٢)</u>	

١٥ - نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

يُحسب نصيب السهم في الربح بقسمة صافي الأرباح الخاصة بمساهمي البنك على المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال الفترة.

<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>الثلاثة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>١٦ - حصة الأغلبية في صافي أرباح الفترة</u>
٦٤٨٧٦٥٦٥٧	٦٢٥٩١٧٣٧٥	حصة الأغلبية في صافي أرباح الفترة
<u>١٥١٨٠٠٠٠</u>	<u>١٥١٨٠٠٠٠</u>	
<u>١,٢٧</u>	<u>٤,١٢</u>	المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - نقية وارصدة لدى البنك المركزي

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	٩٨٣ ٢٣٣ ٨١٦	نقية
٥ ٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	٧ ٦٥٤ ٨٣٦ ٢٦٤	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي اللازمى
<u>٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧</u>	<u>٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠</u>	
<u>٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧</u>	<u>٨ ٦٣٨ ٠٦٠ ٠٨٠</u>	أرصدة بدون عائد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	٩٩ ٢٢٢ ١٥٩	حسابات جارية
١٤ ٠٢٢ ٣١٨ ٧٢٤	١٤ ٥٤٥ ٣٢٨ ١٠٢	ودائع
(١٠٦ ٣٥٤)	(١٨٥ ٣٥٤)	مخصص خسائر الأض محل
<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٤ ٦٦٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	
<u>١٣ ٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩</u>	<u>١٢ ٧٧٨ ٥٢٠ ٠٧٣</u>	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي اللازمى
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	١ ٧٨٩ ٥٦٩ ٣٤٠	بنوك محلية
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	٧٦ ٢٦٥ ٤٩٤	بنوك خارجية
<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٤ ٦٦٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	
<u>١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١</u>	<u>٩٩ ٢٢٢ ١٥٩</u>	أرصدة بدون عائد
<u>١٤ ٠٢١ ٣١٢ ٣٧٠</u>	<u>١٤ ٥٤٥ ١٦٢ ٧٤٨</u>	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٤ ٦٦٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	
<u>١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٤ ٦٦٤ ٣٦٤ ٩٠٧</u>	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>المدراء</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٦٠٨٦٢٣٩٧	٨٥٦٤٣٧٢٦٨	حسابات جارية مدينة بطلات اقمن
٦٨٤٥١٩٩٠	٧٧٢٠١٠٣٧	قره قرض شخصية
٦٧٩٧٤٦٦٩٢٤	٧٤٢٩٩١٤١١٤	قره قرض عقارية
٨٥٣٢٩٧١٦٧٧	٨٨٠١٩٦٨١٨٨	قره قرض أخرى *
٣٨٨٣٤٧٩٤٥	٣٤٠٨٨٧٦٨٠	اجمالى
<u>١٦٤٤٧٩٦٠٩٢٣</u>	<u>١٧٥٦٤٠٨٢٨٧</u>	<u> المؤسسات شاملًا القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية</u>
٤٤٣٦٤٢٦٤٧٠	٤٦٤٥٩٥٨٣٢٧	حسابات جارية مدينة
٤٢٤٩٢٤٦١٢١	٤٦٥٣٢٩٦١٩٥	قره قرض مباشرة
١٢٨٩٦٤٣٨٢٢	١٣٠٩٢٩٣٢٨٤	قره قرض وتسهيلات مشتركة
٩٩٧٥٣١٦٤٢٣	١٠٦٠٨٥٤٧٩٠٦	اجمالى
٢٦٤٤٣٢٧٧٣٥٦	٢٨١١٤٩٥٦١٩٣	اجمالى القروض وتسهيلات للعملاء
(٢٢٤٧١٧٨٥٦٦)	(٢٢٥٨٩٧٩٦٠٦)	يخصم:
(١٦٧٩٢٢٢٧)	(١٦٧٩٢٢٣٧)	مخصص خسائر الأض محل
٢٤١٥٩٣٠٦٥٥٣	٢٥٨٣٩١٨٤٣٥٠	القواعد مجانية
٥٩٧٢٦٥١١٦٥	٦٣٣٨١٧٢٤٥٠	أرصدة مكافحة
٢٠٤٥٠٦٢٦١٩١	٢١٧٧٦٧٨٣٧٤٣	أرصدة غير مكافحة
٢٦٤٤٣٢٧٧٣٥٦	٢٨١١٤٩٥٦١٩٣	

* قروض مدعاة في إطار خطة الدولة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يتم سدادها بانتظام

مخصص خسائر الأض محل
تحليل حركة مخصص خسائر الأض محل للقروض وتسهيلات للعملاء

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٦٩٩٠٠٧٨١	٢٢٤٧١٧٨٥٦٦	الرصيد في أول الفترة / العلم
١٦٦٨٣٩٦٠٨	٣٩١١١١١	عبء الأض محل
(١٨٩١٦٦٥)	(٣١٩٧٣٥٥)	مبلغ تم اعدامها خلال الفترة / العلم
١٢٥٨٩٠٠٠	١٧٠٢٥٩	مبلغ مستردة خلال الفترة / العلم
(٢٥٩٧١٢)	١٠٩١٧٠٢٥	فرق تقييم عمليات اجنبية
<u>٢٢٤٧١٧٨٥٦٦</u>	<u>٢٢٥٨٩٧٩٦٠٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العلم

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٩ - استثمارات مالية بـقيمة العائلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	جنيه مصرى	جنيه مصرى	أدوات حقوق ملكية مدرجة في أسواق الاوراق المالية
٥٨٣٩	٥٨٣٩			أوامر شركات مطيبة
٥٨٣٩	٥٨٣٩			اجمالي أدوات حقوق الملكية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣			أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في أسواق الاوراق المالية
١٧٦٤٠٦٤٥	٢٦٨٢٢٨٠٣			وثيق صناديق الاستثمار
٤٧٠٨٧٠٣٤٢	٤٣٢٥٩٦٠٧٠			اجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في أسواق الاوراق المالية
٤٨٨٥١٦٨٢٦	٤٥٩٤٤٤٧١٢			محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
				اجمالي استثمارات مالية بـقيمة العائلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	جنيه مصرى	جنيه مصرى	استثمارات مالية بـقيمة العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				أموال دين:
١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤	٢٤٠٠٨٨٥١٦٣٢			مدرجة في السوق
(١٠١٧١٤٠٧٤٦)	(١٠٧٤٩٦٣١٤٦)			عوائد لم تستحق بعد
٤٢٥٥٠١٨٤	٤٢٩٦٩٨٩٥			أموال حقوق ملكية:
١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	٢٣٢٧٣٣٣٩٦٣٦			غير مدرجة في السوق
٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	٨١٣٨٣١٥٣٩٩			أدوات حقوق الملكية طبقاً للنسب المقررة
(٣١٦٨٨٩٥١)	(٢٥٧٧٣٤٦١)			اجمالي استثمارات مالية بـقيمة العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)			استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة:
(٢٣٦١٥٨١)	(١٨٠٦٤٣١)			مدرجة في السوق
٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	٣٧٤٣٩٤٣١٤٠			عوائد لم تستحق بعد
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦			عمليات بيع أموال دين مع التزام باعادة الشراء
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦			مخصص لضمحلال أموال الدين
٢٩٦٧٥١١٥٧	٣٣٩٤٥١١٥٠			اجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦			أموال دين:
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٢٦٦٧٧٨٣١٦١٦			أرصدة متدوالة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(القيمة بالجنيه)

<u>الاجمالي</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العالة من خلال الدخل الشامل الآخر</u>	
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
٢٧٤٧٤١٩٩٢٨	(١٥٣٤٧٢٠٠٨٢)	٤٢٨٢١٤٠٠١٠	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(١٧٥٨٥٣١٨)	٣٢٣٤٩٧٩	(٢٠٨٢٠٢٩٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(١١٨٢٤٢٣٤٢)	--	(١١٨٢٤٢٣٤٢)	التغير في القيمة العالة
--	--	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء
٥٥٥١٥٠	٥٥٥١٥٠	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٧٠١٧٢٨٢٧٦٦</u>	<u>٣٧٦٣٩٦٣١٢٠</u>	<u>٢٣٢٧٣٣٩٦٢٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>٢٤٢٥٢٧٨٠٠٩٥</u>	<u>٥٥١٥٤١٥٣٦٧</u>	<u>١٨٧٣٧٣٦٤٧٢٨</u>	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
(٢٥١٧٤٧٦٢١)	(٤٣٦٨٩١٠٧٦)	١٨٥١٤٣٤٥٥	صافي حركة الإضافات و(الاستبعادات)
(٢٤٢٠٧٠٥)	٧٣٠١٦١٢	(٩٧٢٢٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
٢١٧٤٧٦٣٩٩	--	٢١٧٤٧٦٣٩٩	التغير في القيمة العالة
١٨٢٨٩٨٠٧٦	١٨٢٨٩٨٠٧٦	--	عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء
٦١٤٩١٠٤	٦١٤٩١٠٤	--	مخصص اضمحلال أدوات دين
<u>٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨</u>	<u>٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣</u>	<u>١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(٧٠٤٣٩١٧٦)	(١١٨٢٤٢٣٤٢)
<u>(٧٠٤٣٩١٧٦)</u>	<u>(١١٨٢٤٢٣٤٢)</u>

التغير في القيمة العالة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العالة من خلال الدخل الشامل

التغير في القيمة العالة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العالة من خلال الدخل الشامل
الاجمالي

بنك التعمير والإسكان، «شركة مساهمة مصرية»، الإضطرابات المتنامية للنظام العالمي المجمع عن الثالثة أشهر المنتهية في ٣٢ مارس ٢٠٢٢.

٦٢ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة مساهمة الشركة		أرباح الشركة		الإيرادات التشغيلية		الشركة بمتطلبات التمويل		أصول الشركة		المصادر المالية	
نسبة	%	نسبة	%	نسبة	%	نسبة	%	نسبة	%	نسبة	%
٦٨٠	٣٢%	١٧٦	٣٥%	٤٧٣٠	٣٢%	٦٩٦٧	٣٦%	٣٢٦٩	٣٦%	٢٣٢٤	٣٦%
٦٦١	٣١%	١٢٤	٢٤%	٤٧٤٤	٣٢%	٧٧٢٢	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٤٤	٣٧%	١٣٨	٢٨%	٤٧٦٦	٣٢%	٧٧٣٢	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٣٤	٣٨%	١٣٧	٢٤%	٤٧٧٦	٣٢%	٧٧٣٨	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢٦	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٨٦	٣٢%	٧٧٦٧	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢٤	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٤	٣٢%	٧٧٧٦	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢٣	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٦	٣٢%	٧٧٧٨	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢٢	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٧	٣٢%	٧٧٧٩	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢١	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٨	٣٢%	٧٧٨٠	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٢٠	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨١	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٩	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٢	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٨	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٣	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٧	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٦	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٥	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٤	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٣	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٢	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١١	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦١٠	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٩	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٨	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٧	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٦	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٥	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٤	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٣	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٢	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠١	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%
٦٠٠	٣٣%	١٣٦	٢٤%	٤٧٩٩	٣٢%	٧٧٨٤	٣٦%	٢١٢٦	٣٦%	٦٦٣٢	٣٦%

T-0714/1971

نسبة المساهمة	نسبة مساهمة الشركة	أرباح الشركة (خسائر)	إيرادات الشركة	الشركة الممثلة	الشركة الممثلة	الشركة الممثلة	نسبة مساهمة الشركة	نسبة المساهمة
٤٦١٢٥٥٦٦	٪٣٠	٣٧٣٦٣٠٦	٣٩٠٢٩٠٦٠	٣٩٠٢٩٠٦٠	٣٩٠٢٩٠٦٠	٣٩٠٢٩٠٦٠	٪٣٠	٤٤٩٣
٢١٧٨٦٣٦٢	٪٢٣٤٨٤	٤٨١٨٢٠٦٦	٤٨٠٩٧٧٦	٤٨٠٩٧٧٦	٤٨٠٩٧٧٦	٤٨٠٩٧٧٦	٪٢٣٤٨٤	٤١٣٥
١٦٦١٦٤٨٥٤٦٦	٪٢٣٧٦٦	٣٦٨٥١٤٩٦٢	٣٨٦٠١٠٨٤	٣٨٦٠١٠٨٤	٣٨٦٠١٠٨٤	٣٨٦٠١٠٨٤	٪٢٣٧٦٦	٤٢٨٧٥
١٦٦٠٦٦٢٢١٦٥	٪٢٣٥٦٥	٣٩٦٦٢٠٦٢	٣٩٠٩٦٣٢١	٣٩٠٩٦٣٢١	٣٩٠٩٦٣٢١	٣٩٠٩٦٣٢١	٪٢٣٥٦٥	٤٢٨٧٥
٢٤٤٧٣٧٠٣٠٦٤٦٢	٢٤٤٦٦٦٤٤	٤٩٤٦٦٠٦٥	٤٩٠٩٦١٢٣	٤٩٠٩٦١٢٣	٤٩٠٩٦١٢٣	٤٩٠٩٦١٢٣	٪٢٣٥٦٥	٤٤٩٣

شركة التسويق للسكنى والمرافق
شركة التسويق للتمويل العقاري
شركة هبة برك المقاولات التنموية
شركة سباق ايدج التطوير العقاري
الاجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٢ - مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٨٢ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٣٤ ٩٩٠ ٢٢٠	أصل تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٦٧٨ ٢٤٣ ٠٢٩	أصل تامة
(٢٢ ٢٢١ ٧٩٧)	(٢٢ ٢٢١ ٧٩٧)	مخصص مشروعات الاسكان
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ٣٧٣ ٨٥٩ ٩١٠	الاجمالي

بلغت اجمالي مساحت الوحدات السكنية الداخلية والمتاحة للبيع ١٧٠,٧١ متر وبلغت مساحة المباني الادارية والتجارية ١٥,٨٥ متر والأراضي الفضاء ٢,٤٠٨ مليون متر

٤٣ - استثمارات عقارية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٦١ ٢٦١ ٨١٢	١٦١ ٢٦١ ٨١٢	اجمالي الاستثمارات
(٥٤ ٦٤١ ٠٨٦)	(٦٢ ٥٧٩ ٤٨٣)	مجمع الاعمال
١٠٦ ٦٢٠ ٧٢٦	٩٨ ٦٨٢ ٣٤٩	صفى القيمة الدفترية اول الفترة / العلم
-	٢٤ ٤٥٨ ٠٠٠	اضافات
(٢ ٩٣٨ ٣٩٧)	(١ ٩٨٤ ٣٢٩)	اهلاك الفترة / العلم
٩٨ ٦٨٢ ٣٤٩	١٢١ ١٥٦ ٠٠٠	صفى القيمة الدفترية اخر الفترة / العلم

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك وغير بعقود ليجزل يتم تجديدها في نهاية كل عقد ويتم احتساب قسط اهلاك لهذه الوحدات الموزجة بنسبة %٥ سنويًا

تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالقيمة العادلة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حديثة بالموقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصرى.

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢**

٤- أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٣٤٧٤٧٠٤٥	٤٨٨٦٤٢٣٠٦	برامج الحاسب الآلي
٥٣٨٩٥٢٦١	٤١٦٨٦٧٤٦	التكلفة في أول الفترة / العلم
<u>٤٨٨٦٤٢٣٠٦</u>	<u>٥٣٠٣٢٩٠٥٢</u>	الاضافات خلال الفترة / العلم
(٢٢٠٣٧٢٥٦٦)	(٢٩٦١٥٣٨٧٦)	الناتجة في آخر الفترة / العلم
(٦٥٧٨١٣١٠)	(٢٠١١٤٦٠١)	مجموع الاستهلاك في أول الفترة / العلم
(٣٩٦١٥٣٨٧٦)	(٤٩٦٢٦٨٤٧٧)	استهلاك خلال الفترة / العلم
<u>٩٢٤٨٨٤٣٠</u>	<u>١١٤٠٦٠٥٧٥</u>	مجموع الاستهلاك في آخر الفترة / العلم
		صافي القيمة الدفترية آخر الفترة / العلم

٥- اصول اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٥٤٣٤١٧٧٩	١٢٢٨٤٢٩٦٥٤	الأيرادات المستحقة
٢٢١٦٣٥٨٤	٤٤٢١٦١٠٣	المصروفات المقدمة
٥٦٤٠٨٣٥٦١	٥٨٦٦١٦٣٩١	دفعات مقدمة تحت حساب شراء اصول ثابتة
١٤٣٨٢٣٨٣٤١	١٥٧٢٠٧٤٦٤٣	عملاء ووراق قرض
١٦٩٥١٧٢٩	٣٩٤٨٥٤٢٣	التأمينات والمعهد
٦٧٨٦٨٩٠٩	٧١١٨٠٩٠٩	أصول انت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٠٧٥٩٤٦٨٢	٦٧٧١٦٤٠٤٦	اخري
<u>٢٤٧٢٢٤٢٥٨٥</u>	<u>٤٢١٩١٦٧١٧٩</u>	اجمالي

بنك التعمير والإسكان "الشركة مساهمة مصرية" ،
الإضاحات المتممة للقائم المالية المجمعة عن الثالثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٦ - أصول ثابتة

الاصحالي	تحفظات	نفخت القيمة متكلدة	اثبات	اجهزه ومعدات	وسائل نقل	مباني وانتشارات	اراضي	
								متصدرو ٢٠٢٢
١٨٩٧٠٩٦١٤٤٦٦٦	٥٥٥٥٥٧٧٥	٣٦١٢٢٣٠٤٠٦٠٢٠١	١٧٤٠٥٨٩	٦١٣٩٦٨٨٦١٥	٥٠٥٣٨٦٣١	٥٠٣٩٩٩٦١٥	٦٩٨٨٢٩٧٩١	الكتلة
٧٨٨٩٧٦١١٩٩٧	٢٦١٥٢١٨٢	١٥٢١٣٦٥٥	٦١٥٦٥٨٦١	٦٢٦٢٢٦٢٣	٣١٣٢١٣٦٥	٣٠٩٨٨٢٣	٦٣٠٣٢٩٧٩١	مجموع الاملاك
١١٠٧٣٢١٢١٥	٢٦٢٠٢٧٨	٢٦٢٠٢٧٨	٦١٥٣٢٤٢٦٢	٦٢١٢٢١٢٢	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
١١٠٧٣٢٢٤٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	٨٦٢٠٢٧٨	٦١٥٣٢٤٢٢	٦٢١٢٢١٢٢	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	اينشادر ٢٠٢٢
٢١٨٨٧٩٢٥٤	٨٨٣٢٨٩٤	٨٨٣٢٨٩٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
٥٠٠٩١٦٠٥	٦٠٣٣٨٨	٦٠٣٣٨٨	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	اينشادر ٢٠٢٢
٣٢٠٣٩٤٦٦	٣٩٤٦٦	٣٩٤٦٦	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	اسبقفات
١٩٣١٧٧١٦٨	١٧٧١٦٨	١٧٧١٦٨	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	استبعادات
١١٣٠٨٨٧٤٧٤	٨٨٧٤٧٤	٨٨٧٤٧٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	استبعادات من مجموع الاملاك
١١١٠٧٩٦٧٩٣	٧٩٦٧٩٣	٧٩٦٧٩٣	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	كتلة اهلاك
٩٧٦٩٩١٣١٥	٩١٣١٥	٩١٣١٥	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
١١٠٠٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢
١١١٠٧٩٦٧٩٣	٧٩٦٧٩٣	٧٩٦٧٩٣	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢
٩٧٦٩٩١٣١٥	٩١٣١٥	٩١٣١٥	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	كتلة اهلاك
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٨٨٧٤٧٨	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢
١٥٣٦٠١٦٧	١٦٧	١٦٧	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	كتلة اهلاك
٢٥٢٢٤٤٣	٤٤٣	٤٤٣	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
٨١٧٣١٤	٣١٤	٣١٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢
٤٤٣١٨١٢٣	١٢٣	١٢٣	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	كتلة اهلاك
١١٠٠٢٥٣٣٩٣	٣٩٣	٣٩٣	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
٢١٢٣٦٣٥٦٧	٦٧	٦٧	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢
١٠٠٠١٢٣٢٤	٢٤	٢٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	كتلة اهلاك
١٠٠٠١٢٣٢٤	٢٤	٢٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	صفى القيمة المفترضة في اينشادر ٢٠٢٢
١٠٠٠١٢٣٢٤	٢٤	٢٤	٦١٣٢٢٦٢٣	٦٢١٢٢١٢٣	١٦٢٠٢٦٢٢	١٦٣٢١٢٢	٦٣٠٣٢٩٧٩١	تصديه في اينشادر ٢٠٢٢

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧ - أرصدة مستحقة للبنوك

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	حسابات جارية
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	ودائع
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠	-	
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	
٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠	-	
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠	-	
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	

٤٩٠ ٠٠٠ ٠٠	-	بنوك محلية
٢٤٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	بنوك خارجية
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	أرصدة بدون عقد
٥٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	أرصدة ذات عقد ثابت
٧٣٦ ٣٠٠ ٠٠	-	أرصدة متداولة
٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧	٢٥٦ ٨١٢	
<u>٧٣٦ ٨٣٥ ٢٠٧</u>	<u>٢٥٦ ٨١٢</u>	

٢٨ - ودائع الصلاء

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	ودائع تحت الطلب
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	ودائع لأجل وباطر
٣١ ٤٢٤ ٧٠٤ ٤٣٩	٣٥ ٧٥٩ ٠٤٨ ٢٨٤	شهادات اخر
١٢٥ ٥٧٥ ٤٣٦	١٢٧١ ٠٦٢٧ ٣٣٩	ودائع توفير
٨٥١ ٤٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	ودائع اخرى
٧ ٤٤٥ ٨٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٨ ٩٣٨ ٩٠٧	
٢٩٢٤ ٥٧٠ ٠٨٤	٥ ٥٣٣ ٦٢٦ ٦٧٣	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٤٥ ٣١٨ ٢٦١ ٥٨٤	
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٤ ٦٣٥ ٧٤١ ٣٧٨	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨ ٦٧٠	
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٧ ٨٣٨ ٩٠٧	
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٢ ١٩٤ ٥٨٥ ٣٨٥	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٦٠ ٩٧٢ ٢٤١ ٢٠٣	
٨٥١ ٤٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	

٤٠ ٣٨٢ ٤٧٣ ٧٨٥	٤٥ ٣١٨ ٢٦١ ٥٨٤	ودائع مؤسسات
٢٢ ٤٣٣ ٣٠٨ ٩٧٠	٢٤ ٦٣٥ ٧٤١ ٣٧٨	ودائع أفراد
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٣٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ٩٤٢	٤٠ ٧٩١ ٥٧٨ ٦٧٠	
٧ ٤٤٤ ٧٦٥ ٥٨٢	٦ ٩٦٧ ٨٣٨ ٩٠٧	
٢١ ٥٢٢ ٤٢٨ ٢٣١	٢٢ ١٩٤ ٥٨٥ ٣٨٥	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	
٥٤ ٣٠٠ ٨٦٥ ٥٤١	٦٠ ٩٧٢ ٢٤١ ٢٠٣	
٨٥١ ٤٩١٧ ٢١٤	٨ ٩٨١ ٧٦١ ٧٥٩	
<u>٦٢٨١٥ ٧٨٢ ٧٥٥</u>	<u>٦٩ ٩٥٤ ٠٠٢ ٩٦٢</u>	

**بنك التعمير والامكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

٢٩ - مشتقات مالية

الالتزامات في ٢٠٢١/١٢/٣١	الالتزامات في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الأصول في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	المبلغ التعاقدى جنيه مصرى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٤٨٦٦	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٧٧٧٨٢ ٢٨٣	عقد مبالة عمالات
١٧٤٨٦٦	--	--	٧٧٧٨٢ ٢٨٣	

٠ تمثل عقود مبالة العمالات ارتباطات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بالآخر، وتصبح المشتقات لصالح البنك (أصولاً) أو غير في صالحه (التزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة ببنك المشتقات.

٣٠ - قروض أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	معدل العائد (%)
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣٠ ٤٤٠	٦٣٠ ٤٤٠	%٨,٧٥
١٦٣٠ ١٩٧٤	١٥٨٧٣ ٤٠٤	%٨,٧٥
٣١٤١٠٧١٠٥	٣١٤١٠٧١٠٥	%٨,٧٥
٣٣١٠٣٩٥١٩	٣٣٠٦١٠٩٦٩	%٨,٧٥
١٠٢٠٤٧٢٠٠	٩٤٧٦٧٣٠٠	%١٤,٧٥ ،٪٧
٤١٨٢٧١٣٦	٨٠٤٧٢ ٨٨٨	%١١ ،٪١٠ ،٪٥
٥٩١٠٥١٤٧٠	٧٧٥٦٤٠ ٧٢٠	
١٠٣٥٩٩٥٤٢٥	١٢٤١٤٩١ ٨٥٧	
٩٢٩٠٧١٢٣	٨٣٨٤٤ ٣٠٥	
٩٧٣٠٥٨٣٠٢	١١٥٧٦٤٧ ٦٦٢	
١٠٦٥٩٩٥٤٢٥	١٢٤١٤٩١ ٨٥٧	

قروض طويلة الأجل
قروض ملوحة من البنك المركزي المصري
قروض تسلط البنك
هيئة للمجتمعات الурсانية
هيئة تعاونيات البناء والإسكان
صندوق تمويل المسكن
اجمالي قروض ملوحة من البنك المركزي المصري
قروض ملوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
قرض الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري
قرض منسوج لشركة اتش دي للتجزير التمويلي (أحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الأهلي المصري وبنك مصر
الاجمالي
أرصدة متداولة
أرصدة غير متداولة

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

٣١ - التزامات أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٠٩٠٠٠ ٧٦٢	٤٦١٤٥١ ٥٩٩	حوالات مستحقة
٤٢٦٥٩٩	١٥٥٥٤١٠	أيرادات مقدمة
٨٧٧٠٨٢١٦	٤٣٨٨٣ ٤٦٨	مسروقات مستحقة
٥١١٠٢٧٤٧	٦٦٩٨٥٤٢٥	دلتون
٣٩٦٠٠٣٢٦٠	٣٣٢٧٤١ ٩٥٧	مقنصلات حجز وحدات واراضي
١٤١٥٤٧٤٦٣	١٤٥٣٣٣ ٨٩٤	دفعات مسددة تحت حساب الأقساط
٥٠٨٢٧٠٢٤٠	١٦٧١٢٠ ٨٣٦	شيكات تحت الحفظ وحسابات دلالة تحت التسوية
٩٣٤٩٣٦٦٨	٨٢٧١٣٣٩٤	دلتون شراء اراضي
١٧٦٧٥٤٥٦٢٥	٢٥٧٧٥٩٠ ٤٤٠	أرصدة دلالة متعددة
٣٣٥٨٩٣٨٠٤٠	٣٨٧٩٣٧٦ ٤٢٣	الاجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإضادات الممتدة للقائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٣٦- مخصصات أخرى

جنيه مصرى

الإجمالي
النفسي الفرض منه

الإجمالي	النفسي الفرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد أول العام
٧٠٠٧٦٠٢٠	—	—	١٠٦٧٢٨٤	٩٤٣٩٣٣
٩٣١٦٧٦١٩	—	—	٢٠٥٧٥١	١٣٦١٠١
٩٥٨٦٨٥٩	—	—	٢٠٠٠٠	٨٧٤٦٠٨
١٠٩٧٤٤٧٤	(٤٨٧١)	(٤٥٦٥)	٢٠٠٠٠	٨٥٦٥٩
١٥٢٥٦٦	—	—	—	٨٥٨٦٨
١١١٨٧٦٦٦	—	—	—	١١٢٦٢
<u>٢٢٤٢٦١٦٤٤</u>	<u>(٨٧٤٤٧٤)</u>	<u>(٤٥٦٥)</u>	<u>٥٨٢٧٦٧٧</u>	<u>٣٩٩٣٦١٩</u>

الإجمالي	النفسي الفرض منه	المتحول من (النفسي)	المتحول من (النفسي)	رصيد أول العام
٦٩٣٦٤٢٣٦	—	—	٦٨٨٥٩	١٠٥٣٢٦٩٦٥
٦٣٦٨٧٤	—	—	٢٧٧٢١	٣٥٨٨٦٤٧٦
٦٦٦٦٦٥	—	—	—	١٢٧١٩٤٣
١١٤٨٠٦٥	(٢٨٢٤)	(٢٨٠٤)	(١٥٠٠٠)	١٣٦٧٤٢٣
١١٢٩٥٦	—	—	—	١٠٠١٥٣٩
١٠٣٨٨٧	—	—	—	٧٥٣٠٧١١٦
<u>٣٩٩٣٢٦١٩</u>	<u>(٢٨٢٤)</u>	<u>(٢٨٠٤)</u>	<u>(١٥٠٠٠)</u>	<u>٣٨٧١٤٢١١٩</u>

الإجمالي	النفسي الفرض منه	المكون خلال الفترة	المكون خلال الفترة	(عامة) رد مخصصات أخرى
٦٩٣٦٤٢٣٦	—	—	٦٨٨٥٩	١٠٥٣٢٦٩٦٥
٦٣٦٨٧٤	—	—	٢٧٧٢١	٣٥٨٨٦٤٧٦
٦٦٦٦٦٥	—	—	—	١٢٧١٩٤٣
١١٤٨٠٦٥	(٢٨٠٤)	(٢٨٢٤)	(١٥٠٠٠)	١٣٦٧٤٢٣
١١٢٩٥٦	—	—	—	١٠٠١٥٣٩
١٠٣٨٨٧	—	—	—	٧٥٣٠٧١١٦
<u>٣٩٩٣٢٦١٩</u>	<u>(٢٨٢٤)</u>	<u>(٢٨٠٤)</u>	<u>(١٥٠٠٠)</u>	<u>٣٨٧١٤٢١١٩</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٢- ضرائب الدخل المؤجلة

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٥٢,٥% عن الفترة المالية الحالية .
لا يُعرف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحللة إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحللة.

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلى أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الالتزامات الضريبية المؤجلة</u>		<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٢/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
(١٤٤٣٢,٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	١٤٤٣٢,٩٧	١٨٤٣٢٤٣٦
-	-	٧٥٤٨٧٨٦٩	٨٢١٧٠٨٦٢
(١٤٤٣٢,٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	٨٩٩١٢٨٦٦	١٠١٦٠٣٢٩٨
		٨٨٤٦٩٦٣٧	٩٨٦١٨٣٧٣

الأصول الثابتة وغير ملموسة
المخصصات (خلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
اجمالي الضريبة التي يتضمنها اصل/(الترمل)
صافي الضريبة التي يتضمنها اصل/(الترمل)

* تم الاعتراف بالأصول الضريبية للموجلة المنطقية بمخصصات الأخرى (بخلاف خسائر اضمحلال القروض) لوجود توافر تأكيد متعلق بكلية الاستثناء منها ووجود درجة منافية للتأكيد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستثناء من هذه الأصول.

حركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة:

<u>الالتزامات الضريبية المؤجلة</u>		<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٢/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
(١٤٤٣٢,٩)	(١٤٤٣٢,٩)	٧٣٣٨٩٩٦٥	٨٩٩١٢٨٤٦
٨٩٩١٢٨٩٠	-	٢٧٤٧٨٧٦٨	١٢١٧٥٩٢٥
-	(١٥٨١٧٣٦)	(١٠٩٥٥٩١٧)	(١٤٨٥٤٧٢)
(١٤٤٣٢,٩)	(٢٩٨٤٩٢٥)	٨٩٩١٢٨٤٦	١٠١٦٠٣٢٩٨

الرصيد في أول الفترة / العلم
الإضافة
الاستبعاد
الرصيد في آخر الفترة / العلم

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

لم يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة بالنسبة للبنود التالية :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>

١٠١١٢٣٠٣٥ ١٠١٦٥٤٠٨٢

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

٣٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٥٣١٧٨٦٦	٥٣٦٦١٧٢٢
٤٧٠٧٣٦٠٤	٥٥٣١٧٨٦٦
٢٠٣٦٣٧٠	٥٩٤٥٢١
١٩٢٠٦٤٥٧	٢٥٠٠٠
(١٢٩٩٨٥٦٥)	(٤٧٥٠٦٦٥)
<u>٥٥٣١٧٨٦٦</u>	<u>٥٣٦٦١٧٢٢</u>

تتمثل العرقة على الالتزامات خلال العام فيما يلى:

الرصيد في أول العام
تكلفة العائد خلال الفترة / العام
الخسائر الاكتوارية
المزايا المنفوعة
الرصيد في آخر العام

و تتمثل الفروض الاكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلى:

سنة المقارنة	السنة الحالية	معدل الخصم
%	%	
%١٠	%١٠	معدل العائد المتوقع على الأصول
%١٠,٧٥	%٨	متوسط تكلفة العلاج الطبي الفرد
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦	معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
%٠	%٢	معدل الوفيات
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	(A٥٢ - ٤٩)

تمت الافتراضات الخاصة بمعدل الوفيات بناء على التوصيات والإحصائيات المعهنة والخبرة في مصر.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا
الاضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٥ - رأس المال

أ- رأس المال المرخص به والمدفوع

يبلغ رأس المال المرخص به ٣٠٠٠ مليون جنيه مصرى ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه مصرى بجمالي ١٥١,٨٠ 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 إلى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٥٥٥ مليون إلى ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١١٦ للمرحلة الأولى 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 بالإضافة إلى مصاريف اصدار ٢٥ فرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم ائبة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالإضافة إلى مصاريف اصدار ٢٥ فرشا وقد تم تغطيته 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 إلى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانونى عن عام ٢٠١٢ الواقع 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 إلى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٢ مليون جنيه من الاحتياطي العام وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة أسهم اصلية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٥١٨ مليون جنيه .

ب- المجنوب لزيادة رأس المال

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

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

٦- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ على ما يلى:-

• العدول عن قرارات الجمعية العامة غير العادية في ٣٠ ابريل ٢٠١٨ .

• زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه إلى ٥٣١٣ مليون جنيه بتحويل مبلغ ٥٧٠ ٢٢٥٧٠ ٣٢٨٣ جنيه من الاحتياطي العام وبلغ ٤٣٠ ٩٧٧ ٥١١ جنيه من الأرباح المحتجزة وذلك الواقع ٢,٥ سهم مجاني لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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	٤٥٢٥٥٩	٪٢٩,٨١	٤٥٢٥٥٩
رولاكو اي جى بي للاستثمار لمالكها على حسن بن دايخ	١٥١٧٩٣	٪١٠	١٥١٧٩٣
شركة ريمكو للاستثمار	١٤٨٠٠٨	٪٩,٧٥	١٤٨٠٠٨
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٣٥٤٠٦	٪٨,٩٢	١٣٥٤٠٦
شركة مصر للتأمين	١٢٥٩١٠	٪٨,٢٩	١٢٥٩١٠
صندوق تمويل المساكن	١١٢٤٤٥	٪٧,٤١	١١٢٤٤٥
هيئة الأوقاف المصرية	٧٦٣٥٥	٪٥,٠٣	٧٦٣٥٥

٣٦ - الاحتياطيات

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢١٥٠٠	-
٦٣٢٤٣٨٤٨٧	٨٥٠٤٤٢٧٢٣
٤١٠٤٠٠٠٠	١٩٩٠٩٧٧٤٣٠
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦
٣٤١٣٩٨٣٩	٣٤٢٥٥٧٢٠
٨٩٢١٥٨٩٠	٨٩٢١٥٨٩٠
<u>٤٨٦٩١٧٠٥٩٤</u>	<u>٢٨٩٤٢٣٦٦٥٩</u>

احتياطي المخاطر البنكية للعلم

احتياطي قانوني

احتياطي علم

احتياطي خلس

احتياطيات اخرى

احتياطي المخاطر العلم

اجمالي الاحتياطيات في اخر الفترة / العام

وتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

(ا) احتياطي المخاطر البنكية العام

الرصيد في أول الفترة / العام

محول الى/ من الارباح المحتجزة

الرصيد في اخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

الغاء المجبوب السابق لزيادة رأس المال

الرصيد في اخر الفترة / العام

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٧٠٠٠	٢١٥٠٠
٤٥٠٠	(٢١٥٠٠)
<u>٣١٥٠٠</u>	<u>-</u>
<u>٦٣٢٤٣٨٤٨٧</u>	<u>٨٥٠٤٤٢٧٢٣</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>(ج) احتياطي على</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣١٠٤٠٠٠٠٠	٤١٠٤٠٠٠٠٠	الرصيد في أول الفترة / العام
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٠٠٠٠٠٠	محول من الارباح المحتجزة
--	(٣٢٨٣٠٢٢٥٧٠)	المجنوب لزيادة رأس المال
<u>٤١٠٤٠٠٠٠٠</u>	<u>١٩١٠٩٧٧٤٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>(د) احتياطي خاص</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩٣٤٤٩٦٦	٩٣٤٤٩٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	<u>٩٣٤٤٩٦٦</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>(هـ) احتياطيات أخرى</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢١٧٠٢٤٥٥	٣٤١٣٩٨٣١	الرصيد في أول الفترة / العام
١٢٤٣٧٣٧٦	١١٥٨٩٩	محول من الارباح المحتجزة
<u>٣٤١٣٩٨٣١</u>	<u>٣٤٢٥٥٧٣٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>(ز) احتياطي المخاطر العام</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٩٢١٥٨١٠	٨٩٢١٥٨١٠	الرصيد في أول الفترة / العام
<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	<u>٨٩٢١٥٨١٠</u>	الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعه عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢"

٣٧ - توزيعات الأرباح

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

٣٨ - النقدية وما في حكمها

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

<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٠٠٦١٦١٠١٩	٩٨٣٤٣٣٨١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٤٣٥٩٧٧٦٧٥٩	١١٦٣٩٣٦٤٩٠٧	أرصدة لدى البنك
٣٥٧٤٥٧٨	٣٧٤١٨٧٥٥٤	استثمارات مالية بخلاف القيمة العالقة من خلال الأرباح والخسائر
<u>٥٣٦٩٥١٢٣٥٣</u>	<u>١٢٩٩٦٧٨٦٢٧٧</u>	

٣٩ - التزامات عرضية وارتباطات

(ا) مطالبات قضائية

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

(ب) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقديات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ٦٥٦٨٠١٣٥٦ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل ٤٤٦٤٣٧٦١٧ جنيه في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية وتوجد قمة كافية لدى الإداره من تحقق تدفقات نقدية وتتوفر تمويل لتفطية تلك الارتباطات.

(ج) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ١٦٧٢٦١٥٢ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٥٤٣٤٦٦٨٠ جنيه في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الاجار التشغيلي.

(د) التزامات عرضية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٧٠١٠٥٦٧٢٤	٢٤٠١٩٠٢٨٣٣	خطابات ضمان
١٢١٦٢٧٧٣٣	٤٧٤٢٨٢٨٢٣	اعتمادات مستدامة
<u>(٣٣٩١٥٩١٢٦)</u>	<u>(٥٥٠٤٦٢٧٩١)</u>	يخص :
<u>٢٤٨٣٥٢٥٣٣١</u>	<u>٢٣٢٥٧٢٧٨٦٥</u>	الضمادات النقدية
		الالتزامات العرضية

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤- 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 برایم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب 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 ٤١,٢ 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 في ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحو ٢٠٢,٥٣ جنيه 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 برایم للاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢١ وتبلغ مساهمة البنك فى الصندوق بمبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥% ممثلة فى عدد ٩٨٦,٠ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ نحو ٣٢,٢٩٧ جنيه مصرى .

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١٩٢٢
الاضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢**

**٤١- الموقف الضريبي
ضريبة كسب العمل**

تم الانتهاء من الفحص والجان الداخلية والربط النهائي والسداد .	الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٧
تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة واحالة نقاط الخلاف للجان الطعن	الفترة من ٢٠٠٨ - ٢٠١٩
تم الانتهاء من الفحص وسداد الضريبة التي اسفر عنها الفحص وإحاله نقاط الخلاف للطعن.	الفترة من ٢٠١٢ - ٢٠١٧
جارى الفحص عن تلك السنوات علما بان البنك قام بتقديم التسوية الضريبية السنوية عن تلك الأعوام.	الفترة من ٢٠١٨ - ٢٠٢١
علما بأن البنك يقوم بسداد الضريبة الشهرية وت تقديم التسويات الضريبية فى المواعيد المقررة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥	

ضريبة الدفعه

تم الربط النهائي على فروع البنك حتى نهاية العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٨٠ ضريبة الدفعه.
واعتبارا من ١ اغسطس ٢٠٠٦ تم تطبيق القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠٠٨

تم الفحص والربط النهائي وتم سداد الفروق الضريبية التي اسفر عنها الفحص .	الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/٣/١ ٢٠١٣/٣/١
تم الفحص والربط النهائي واسفر عن تحقق رصيد دائن مستحق للبنك	الفترة من ٢٠١٣/٤/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٢١ ٢٠١٥/١٢/٢١
تم الفحص فى ضوء التعليمات التنفيذية الصادرة من مصلحة الضرائب برقم ٦١ لسنة ٢٠١٥ ولم يرد نموذج الربط علما بان البنك يقوم بسداد ضريبة الدفعه كل ربع سنة بانتظام .	الفترة من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ٢٠١٨/١٢/٣١
لم يتم الفحص علما بان البنك يقوم بسداد ضريبة الدفعه كل ربع سنة بانتظام .	الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ ٢٠٢١/١٢/٣١

ضريبة ارباح شركات الاموال

الفترة من ١٩٨٠ - ٢٠٠٤

تم الفحص والمحاسبة والربط النهائي والسداد عن هذه السنوات

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

الفترة من ٢٠١٢ - ٢٠٠٥ تم انهاء النزاع بين مصلحة الضرائب والبنك وذلك عن طريق احالته الى لجنة انهاء النزاع طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٦ والمجدد بالقانون ١٤ لسنة ٢٠١٨ والخاص بالضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية سنوات ٢٠١٢ / ٢٠٠٥ و ٢٠١١ / ٢٠٠٥ والتي انتهت بتوقيع معالي السيد الدكتور / وزير المالية على التوصية بالاتفاق على انهاء المنازعات .

الفترة من ٢٠١٣ - ٢٠١٤ تم الفحص و عمل اللجان الداخلية واحالة الخلاف إلى لجنة الطعن و احاله الخلاف الى الطعن امام القضاء علما بأنه قد تم تقديم طلب للصالح وفقا لما نهت اليه التوصية بالصالح عن السنوات ٢٠٠٥ - ٢٠١٢ .

تم الفحص والانتهاء من أعمال اللجنة الداخلية.

قام البنك بتقييم الاقرارات الضريبية وفقا لقانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته في الموعد القانوني وسداد الضريبة ولم يتم الفحص .

٤٢- أحداث هامة

- انتشار 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 . يرافق مصرنا الوضع عن كثب وقد قام بتفعيل خطة استمرارية الاعمال والممارسات الأخرى الخاصة بدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتأثيره على العمليات البنكية والأداء المالي نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع ، يقوم مصرنا بمراقبة محفظة القروض عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والتوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر الائتمانية وخاصة بالمديونيات المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

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