



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"

=====

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن ستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

=====

تقرير مجلس الإدارة
عن القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠

يتشرف مجلس ادارة بنك التعمير والاسكان بعرض نتائج الاعمال التي تحقق خلال الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠.

استكمالاً لما حققه البنك وشركته 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 انظمة تكنولوجيا المعلومات والعمليات ومركزية الخدمات المصرفية بالبنك لتكون أكثر كفاءة مع التوسع في تطبيق خطة تطوير فروع البنك في مختلف محافظات الجمهورية الى جانب التوسع في انشاء فروع جديدة.

جاءت نتائج البنك وشركته والمؤشرات المحققة خلال الستة أشهر الاولى من العام المالي ٢٠٢٢ لتبث كفاءة وفاعلية الخطط والاستراتيجيات الموضوعة خلال العام السابق على الرغم من التحديات التي واجهها القطاع المصرفي منذ بداية العام المالي الجديد.

وفي ظل هذه الاحاديث تمكن بنك التعمير والاسكان وشركته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرة ٦٣٠٣,٦ مليار جنية خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٢ بنسبة زيادة قدرها ٢٩,٨% عن فترة المقارنة على الرغم من قيام البنك بتدعم مخصصاته الائتمانية والمخصصات الأخرى بالإضافة الى المحافظة على قوة ومتانة المركز المالي للبنك.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفية الإدارة التنفيذية للبنك وعامليه ومجلس ادارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركته فقد استطاع مصرانا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود المركز المالي وقائمة الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ .
وفيمما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ :

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل المجمعة	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	٢٠٩٥,١	١٦١٦,١	% ٢٩,٦
صافي الدخل من الاعباء والعمولات	٢٣٤,٧	١٥٨,٢	% ٤٨,٤
توزيعات الارباح	٥,٨	٥,٦	% ٣,٦
صافي دخل المتاجرة	٢٣,٧	٢٨,٦	(%) ١٧,١)
ارباح مشروعات البنك الاسكانية	٣٣٢,٤	٢٩٧,٧	% ١١,٧
نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة	١٦٣	١٤٥,٨	% ١١,٨
إيرادات الشركات التابعة	١٧٩,١	١٧٨,١	% ٠,٦
(عبء) رد الاضمحلال عن خسائر الائتمان	(٦٥,٥)	(١٠٥,٢)	(%) ٣٧,٧
(عبء) رد مخصصات أخرى	(٣٧,٤)	٩,١	(%) ٥١,١
إيرادات اخرى	٥٩,١	١٣١,٩	(%) ٥٥,٢
إيرادات تشغيلية	٢٩٩٠	٢٤٦٥,٩	% ٢١,٣
مصاروفات ادارية	(٩٤٠,٤)	(٨٠٢,٢)	% ١٧,٢
مصاريف الشركات التابعة	(٢٣٠,٢)	(١٨٣,٩)	% ٢٥,٢
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	١٨١٩,٤	١٤٧٩,٨	% ٢٢,٩
مصاروفات ضرائب الدخل	(٥١٥,٨)	(٤٧٥,٧)	% ٨,٤
صافي ارباح الفترة	١٣٠٣,٦	١٠٠٤,١	% ٢٩,٨

ملخص المركز المالي المجمع

(القيمة بالمليون جنيه)

المعدل التغير %	الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	المركز المالي المجمع
% ٢٣,٨	٦ ٧٧٣,٨	٨ ٣٨٦,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
% ٢٠,٤	١٤ ١٦٠,٧	١٧ ٥٢,١	ارصدة لدى البنوك
% ١٧,٩	٢٤ ١٥٩,٣	٢٨ ٤٧٤,٤	قروض وتسهيلات للعملاء
(%) ٧,١	٤٨٨,٥	٤٥٣,٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
% ١٦,٩	١٩ ١٣٠,٣	٢٢ ٣٦٦,٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
% ٤٩,٣	٥ ٢٧٤,٩	٧ ٨٧٥,٧	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
% ١,٢	٢ ٤٤٢,٣	٢ ٤٧٢,٥	استثمارات في شركات شقيقة
(%) ٤,٥	٢ ٤٥٥,٣	٢ ٣٤٤,٧	مشروعات الاسكان
% ٢٣,٦	٤ ٨٨٢,٩	٦ ٠٣٧,١	أصول أخرى
% ١٩,٧	٧٩ ٧٦٨	٩٥ ٤٦٢,٦	إجمالي الأصول
(%) ١٠٠	٧٣٦,٨	٠,٢	ارصدة مستحقة للبنوك
% ٢٥	٦٢ ٨١٥,٨	٧٨ ٤٩٥,٣	ودائع العملاء
% ٨,٢	٥ ١٤٥,٢	٥ ٥٦٦,٢	التزامات أخرى
% ٢٢,٤	٦٨ ٦٩٧,٨	٨٤ ٠٦١,٧	إجمالي الالتزامات
% ٣	١١ ٠٧٠,٢	١١ ٤٠٠,٩	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
% ١٩,٧	٧٩ ٧٦٨	٩٥ ٤٦٢,٦	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الأقلية

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله ويفكر الإدارة المصرية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامليه مرتكزاً على استراتيجيةه الطموحة لتقديم أفضل الحلول التمويلية سواء لأفراده او شركاته، والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصري من خلال النوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية والتي تمكّنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكّنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

والله ولـى التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

((حسن إسماعيل غام))

تحرير في: ٢٠٢٢/٠٨ /

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذلك القوائم الدورية المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولمخلاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل الواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادر 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، وتحصر 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 (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس الصادر 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.

مراقباً للحسابات


سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الصرافين المصريين

سجل المحاسبين والمراجعين المصرية رقم (٩٣٨٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٢)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	ايضاح رقم	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
٦ ٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧	٨ ٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦	١٦	الأصول
١٤ ١٦٠ ٦٥١ ٧٦١	١٧ ٠٥٢ ٠٩٠ ٨٥٥	١٧	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٨ ٤٧٤ ٣٥٧ ٧٨١	١٨	أرصدة لدى البنوك
			قرض وتسهيلات للعملاء
			استثمارات مالية
٤٨٨ ٥١٦ ٨٢٦	٤٥٣ ٥٩٣ ٠٣٣	١٩	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩ ١٣٠ ٢٦٢ ٢٦٥	٢٢ ٣٦٦ ٣٩٢ ٢٥٨	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥ ٢٧٤ ٨٧٣ ٠٨٣	٧ ٨٧٥ ٦٥٩ ٣٦٧	٢٠	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٤٤٢ ٣٠٧ ٦٩٢	٢ ٤٧٢ ٤٥١ ٥٩٨	٢١	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨	٢ ٣٤٤ ٧١١ ٦٥٦	٢٢	مشروعات الادخار، كأن
٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	١١٨ ٨٥٧ ٦٥٨	٢٣	استثمارات عقارية
٩٢ ٤٨٨ ٤٣٠	٩٦ ٣٣٢ ٣٧٨	٢٤	أصول غير ملموسة
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٥٧٣ ٥٧١ ٨٢٧	٢٥	أصول أخرى
٨٨ ٤٦٩ ٦٣٧	٩٦ ٣٩٣ ٢٥٩	٢٦	أصول ضريبية موجلة
١ ١٣٠ ٨٨٧ ٤٧٨	١ ١٥٢ ٠٢٨ ٠٨٧	٢٦	أصول ثابتة
٧٩ ٧٦٧ ٨٣٥ ٩٥٤	٩٥ ٤٦٢ ٥٠٧ ٢٥٣		اجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات
			أرصدة مستحقة للبنوك
			ودائع العملاء
			مشتقات مالية
			قرضون اخرى
			دائع التوزيعات
			التزامات أخرى
			مخصصات أخرى
			التزامات ضرائب الدخل الجارية
			التزامات مزايا التقاعد العلاجية
			اجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المدفوع
			المجنى لزيادة رأس المال
			احتياطيات
			أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
			الدخل الشامل الآخر
			اجمالي حقوق الملكية
			حقوق الأقلية
			اجمالي حقوق الملكية وحقوق الأقلية
			اجمالي الالتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية

* الإيضاحات المرفقة متعممة للقوانين المالية وتقرأ معها
* تقرير الشخص المحدود (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

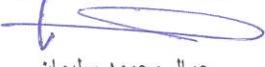

حسن إسماعيل غانم

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

مراقباً للحسابات

رئيس قطاع الشئون المالية


جمال محمود سليمان

أشرف محمد محمد إسماعيل

E المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون قانونيون ومستشارون

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٦٩٦٤٠٤٥٥٤	٢٣٤٤٥٧٣٠٥١	٣٣٦٤٥٢٤٣١	٤٣٧٩٠٧٤٤٣٦	٦	عائد القروض و الإيرادات المشابهة
(٨٩٦٣٥٧٦٩٩)	(١٢١٦٩٧٤٥٠١)	(١٧٠١٣٤٢٩٦١)	(٢٢٨٣٩٧٦٠٧٣)	٦	نكلفة الودائع و التكاليف المشابهة
٨٠٠٠٤٦٨٥٥	١١٢٧٥٩٨٥٥١	١٦١٦١٠٩٤٧٠	٢٠٩٥٠٩٨٣٦٣		صافي الدخل من العائد
٩٣٧٦٩١٥٣	١٣٥٤٠٨٣٥١	١٨٦١٠٣٩٥٠	٢٥٠٨٢٣٧٤٦	٧	إيرادات الألعاب و العمولات
(١٣٦٩٢٤٣٨)	(١٠٤٤٣١٦)	(٢٧٩٠٩٤٥٢)	(١٦١٢٥١٥٧)	٧	مصرفوفات الألعاب و العمولات
٨٠٠٠٧٦٧١٥	١٢٥٣٦٤٠٣٥	١٥٨١٩٤٦٩٨	٢٣٤٦٩٨٥٨٩		صافي الدخل من الألعاب و العمولات
٣٨٤٠٦٤٢	٢٦٦٥٤٠٥	٥٥٨٤٧٣١	٥٧٧٠٣٣٩	٨	توزيعات الأرباح
١٩٦٥٠٠٢٠	٤٢٠٦٢٦٢	٢٨٦٤٦٨٥٥	٢٣٦٦٣٨٣٩	٩	صافي دخل المتاجرة
١٣٢٢٢٢٢٥٧٣	١٩٤١٢٦٥٣٧	٢٩٧٧٠٤٣٣٤	٣٣٢٤٤٦٦١١	١٠	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
٦٤٥٩٢٠٩٢	٨٩٤٣١٩٤٥	١٧٨٠٦٢٠٣٤	١٧٩١١٦٤٧٢		إيرادات الشركات التابعة
(٧١٤١٣٨١٩)	(١٠٦٦٢٩٨٢٨)	(١٨٣٨٦٧٧٥٤)	(٢٣٠٢٣٧١٢٩)		مصاريف الشركات التابعة
١٨٨٤٦٧٩٧	٩٦٩٢١٥٥٤	١٤٥٨١١٧٢٦	١٦٢٩٥٨٦٤٥		نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة
(١٢٢٤٦٣١٩٨)	(٦٣٧٣٤٥٢٢)	(١٠٥٢٤٧٠٩٤)	(٦٥٥٢٤٧١٨)	١٢	(عبء) رد الإضلال عن خسائر الإنفاق
(١٠٧٠٣٦٢٢)	٧٩٣٧٤٨١	٩٠٦٧٣٠١	(٣٧٣٦٨٢٢٨)	٢٢	(عبء) رد مخصصات أخرى
(٤٣٢٦١٠٨٨٣)	(٥٢١٣٩٣٢٧٥)	(٨٠٢١٧٥٠٧١)	(٩٤٠٣٩٣٣٤٠)	١١	مصرفوفات إدارية
٨٩٣٩٨٣٤٠	١٨٢٢٤٨٩٧	١٣١٩١٠٨٩٢	٥٩٢١٢٣٧٣	١٢	إيرادات تشغيل أخرى
٥٧١٤٨٢٥١٢	٩٧٤٧١٩٠٤١	١٤٧٩٨٠٢١٢٢	١٨١٩٤٤١٨١٦		صافي أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢١٨٤٩٣٧٩٨)	(٢٩٩١٧٥٧٢٠)	(٤٧٥٧٤٤٠٨٦)	(٥١٥٨٤٤٥٤٢)	١٤	مصرفوفات ضرائب الدخل
٣٥٢٩٨٨٧١٤	٦٧٥٥٤٣٣٢١	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦	١٣٠٣٥٩٧٢٧٤		صافي أرباح الفترة
٣٩٥٩٩٩١	٦١٨٥٠٨٧	٦٢٦٣٦٥٦	٨٣٢١٦٦٥		نصيب الأقلية في صافي أرباح الفترة
٣٤٩٠٢٨٧٢٢	٦٦٩٣٥٨٢٣٤	٩٩٧٧٩٤٣٨٠	١٢٩٥٢٧٥٦٠٩		نصيب الغلبية في صافي أرباح الفترة
٣٥٢٩٨٨٧١٤	٦٧٥٥٤٣٣٢١	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦	١٣٠٣٥٩٧٢٧٤		
				١٥	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة
		٦٥٧	٨٥٣		

بنك التعمير والاسكان
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>	
<u>٢٠٢١/٦/١ من</u>	<u>٢٠٢٢/٦/١ من</u>	<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠٢١/٦/٣٠ إلى</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٥٢٩٨٨٧١٤	٦٧٥٥٤٣٢١	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦	١٣٠٣٥٩٧٢٧٤	صافي أرباح الفترة
(١٤٠٩٨٠٣٢)	(١٧٦٧٣٥١٢١)	(٨٤٥٣٧٢٠٨)	(٢٩٤٩٧٧٤٦٣)	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣٨٨٩٠٦٨٢	٤٩٨٨٠٨٢٠٠	٩١٩٥٢٠٨٢٨	١٠٠٨٦١٩٨١١	اجمالي الدخل الشامل
٣٩٥٩٩٩١	٦١٨٥٠٨٧	٦٢٦٣٦٥٦	٨٣٢١٦٦٥	نسبة الأقلية في صافي أرباح الدخل الشامل
٣٣٤٩٣٠٦٩١	٤٩٢٦٢٣١١٣	٩١٣٢٥٧١٧٢	١٠٠٠٢٩٨١٤٦	نسبة الأغلبية في صافي أرباح الدخل الشامل
٣٣٨٨٩٠٦٨٢	٤٩٨٨٠٨٢٠٠	٩١٩٥٢٠٨٢٨	١٠٠٨٦١٩٨١١	اجمالي الدخل الشامل

بنك التعمير والاسكان
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن ستة أشهر منتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح رقم
١٤٧٩٨٠٢١٢٢	١٨١٩٤٤١٨١٦	

١٣٣٩٩٦١٢٥	١٣٨٦٤٧٣٨٥	٢٦٠٢٤٠٢٣
١٠٥٢٤٧٠٩٤	٦٥٥٢٤٧١٨	١٣
(٧٨٤٩٦٠)	١٠٣٩٤٦٠	١٢
٥٦١٤١٤٢٥	٤٢٢٣٩٧٩٦	٣٢
(١٩٨٨٦٨٥٨)	(١٥١٢٣٦١)	٩
(٤٤٦٩٥٠)	١٨٦١٨٠٣٢	٢٠
(١٤٥٨١١٧٧٦)	(١٦٢٩٥٨٦٤٥)	
(٣١٨١٩٠١٨)	(١٨٧٧٦٤١)	٣٢
(٥٩٩٥٠٢٢٣)	(٤٨٧١٥٦٨)	٣٢
(١٣٤١٧١)	(١٤٦٣٨٣)	١٢
١٥١١٤٤٥٧٥٠	١٩١٤١٤٤٦١٠	

١٩٧٠٥٩٩٨٨	١٩٥٧٩٢٦٤٤٢	
(٢٤٨٢٨٧٧٦٤٢)	(١٣٠٤٥٧٦٥٠٩)	
٦٦٨٨١٠١	٣٦٤٣٦١٥٤	
(١٨٦٤٦٩٢٨١٤)	(٤٣٨٣٢٩٢٦١)	
(٧٦١٠٤٧٧٠)	٨٧٣٦٨٨٢٢	
(١٥٦٩٧٨٩٣٧)	(٧٣٧٨٩٠٤٧١)	
١٤١٥٩٦٦٢٨	(٧٣٦٦٠٩٠١٤)	
٥٠٧٠٤٢٥٩٣٢	١٥٦٧٩٥١٥٧١٥	
(٤٦٦١٤١٧٠)	(٣٥٦٦٧٣٦٤٦)	
٢٣٢١٤٤	(٣٣١٧١٥٦)	
(٤٤٧١٣٦٤٤)	(٣٦٣٣٨٧٧١)	
٩٥٨٦٦٢٣٨١٠	١١٧٨٩٦٥٦٩١٥	

(١٣٨٧٩٦٤٧٥)	(١١٩٣٦٨٦٧٤)	
٣٢٦٢٣٢٥	٢٢٩٤٥١	
(١١٧٥١٦٢٥٧٦)	(٣٢٨٢٨٤٧٩٨٤)	
٥٠٦٣٣٤٨١٢	٣٩٣٥٧٠١٧١	
(٢٧٥٣٢٨٣٣)	(٤١٦٨٦٧٤٦)	
(٨٣١٨٩٤٧٤٧)	(٣٠٥١٠٣٧٨٢)	
٢٠٥٦٢٧٦٦	١٨١٧٢٠١٩٩	
(٢٣٠٦٨٠٠٨١)	(٦٤٢٠٥٣٤٧٧)	
(٢٥٠٥٢٤٥٥)	(٤٦٠٢٣٣٢٧٨)	
١٠١٦٧٦٦٠٨	٨٢٧٩٢١٩٨٥٥	
٤٤٢٧٠٧٤٦٥٥	١١٦٧٤٨٦٤٦١	
٤٥٢٨٧٥١٢٦	١٩٩٥٤٠٨٤٤٥٦	
٦٣٧٥٥٧٣٢٤٣	٨٣٨٦٠٦٧٤٩٦	
٤٠٤٣١٩٤٩١٥	١٧٠٥٢٠٩٠٨٥٥	
٢١١٨٨٥٤٦٩٨٧	١٦٥٣٤٠٧٤٦٥٤	
(٥٤٤٦٨٣٨١٣٠)	(٧٣٠١٦١١٠٩٥)	
(٤٠٣٥٠٠٠٠)	--	
(٢١١٨٨٢٢٥٧٥٢)	(١٤٧١٦٥٣٧٤٥٤)	
٤٥٢٨٧٥١٢٦	١٩٩٥٤٠٨٤٤٥٦	

التدفقات النقدية من النشطة التشغيل

صافي الارباح قبل ضرائب الدخل

تعديلات لتسويقة صافي الارباح مع التدفقات النقدية من النشطة التشغيل

اهمال واستهلاك

عبد (رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان

عبد (رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعت اسكان

مخصصات اخرى

فرق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

استهلاك خصم (علاوة) اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انتقى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في الاصول والالتزامات الناجمة من النشطة التشغيل

صافي النقص (الزيادة) في الاصول

ارصدة لدى البنك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مثرومات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

صافي الزيادة (النقص) في الالتزامات

ارصدة مستحقة للبنك

ودائع العملاء

التزامات اخرى

التزامات مزايا التقاعد

المحدد لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناجمة من النشطة التشغيل

التدفقات النقدية من النشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

مدحولات بيع اصول ثابتة

مدفوعات لشراء استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

مدحولات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من النشطة التمويل

قرض طولية الاطل

توزيعات الارباح المدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناجمة 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 وارصدة لدى البنك المركزي

ارصدة لدى البنك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي اللازمى

ودائع لدى البنك ذات اجل اكبر من ثلاثة أشهر

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكبر من ثلاثة أشهر

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

**بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

**بنك التعمير والإسكان
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

١- معلومات عامة

يقدم بنك التعمير والإسكان خدمات مصرية للمؤسسات فضلاً عن خدمات التجزئة المصرفية والاستثمار في جمهورية مصر العربية من خلال ٩٧ فرع ويوظف أكثر من ٢٨٠٠ موظفاً في تاريخ المركز المالى.

تأسس بنك التعمير والإسكان "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 يلي 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 التكلفة التاريخية معدلة بإعادة تقدير الأصول والالتزامات المالية بغير المتاجرة، والأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل، وجميع عقود المشتقات المالية.

وقد تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة للبنك طبقاً لأحكام القوانين المحلية ذات الصلة، ويتم عرض الاستثمارات في شركات شقيقة في القوائم المالية المجمعة للبنك ومعالجتها محاسبياً بطريقة حقوق الملكية ناقصاً خسائر 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 المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ .

وقد كان يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للبنك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستخدام تعليمات البنك المركزي المصري السارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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) – الأدوات المالية

قام البنك بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات 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 الأدوات المالية – الاعتراف و القياس وخاصة فيما يتعلق بتقييم وقياس والافصاح عن الأصول المالية وبعض الالتزامات المالية، وفيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للبنك الناتجة عن تطبيق المعيار:

تصنيف الأصول والالتزامات المالية

- تم تصنيف الأصول المالية إلى ثلاثة 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 تنصيف المعيار الدولي للتقديرات المالية رقم (٩) بشكل عام إلى نماذج الاعمال لدى البنك والذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها التقديمة 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 تنصيف عقد المشتقات الضمنية بالكامل مع الأصل المالي المرتبط به.
- يتم عرض التغير في الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر على النحو التالي:
 - التغير في القيمة العادلة المتعلق بالتغير في درجة التصنيف الائتماني يتم عرضه في قائمة الدخل الشامل الآخر.
 - يتم عرض المبلغ 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 للتقديرات المالية رقم (٩) ومتطلبات البنك المركزي المصري نموذج الخسائر المتکبدة 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 ما يلي من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة :-

- الودائع لدى البنوك بستحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي .
- الحسابات الجارية لدى البنوك .
- الأرصدة لدى البنك المركزي بالعملة المحلية .
- أدوات الدين الصادرة من الحكومة المصرية بالعملة المحلية .

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

التقارير القطاعية

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

الأحكام الإننقلالية

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

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

بـ- أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

الشركات التابعة ل البنك

- 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 فدرة 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 المال للشركة 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 بدء السيطرة وحتى تاريخ توقف البنك عن ممارسة حقوق تلك السيطرة.

وفيما يلى بيان بالشركات التابعة التي تم تجميعها بالقوائم المالية المجمعة للبنك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>نسبة المساهمة</u>	
<u>المباشرة وغير مباشرة</u>	
% ٩٢,٠٠	الشركة القابضة للاستثمار والتعمير
% ٩٤,٩٦	شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري
% ٩٤,٢٠	شركة التعمير للترويج المالي والعقاري
% ٨٥,٩٢	شركة التعمير للمشروعات والخدمات العامة والبيئية (حماية)
% ٦٢,٦٢	شركة التعمير لإدارة الأصول السياحية والعقارية
% ٩٣,٨٣	شركة صندوق التعمير العقاري - نمو
% ٨٦,٩٢	شركة 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 تعديلها طبقاً لطريقة حقوق الملكية في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق المساهمين في كل شركة تابعة.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي ربح/خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال السنة التي تعد عنها التقارير.
- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم.
- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتباينة بين شركات المجموعة.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبدلة 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 لمعاملات 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 لتغطية الخسائر، على أنه إذا ما حققت الشركة التابعة أرباحاً مستقبلاً فإن هذه الأرباح تُنْقَد على حقوق الأغلبية إلى المدى الذي يتم معه تغطية الخسائر التي سبق وتحملتها حقوق الأقلية بنيابة عن الأقلية.

ج- الشركات الشقيقة

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

د- ترجمة العملات الأجنبية

١/د - عملة التعامل والعرض

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

٢/د - المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

- تمسك حسابات البنك بالجنيه المصري وتثبت المعاملات بالعملات الأخرى خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ تنفيذ المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأخرى في تاريخ الميزانية على أساس أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأرباح والخسائر الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وبالفارق 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 تغطية مؤهلة للتدفقات النقدية أو بصفة تغطية مؤهلة لصافي الاستثمار.

• إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى بالنسبة لباقي البند.

- يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الطبيعة ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية المصنفة استثمارات متاحة للبيع (أدوات دين) ما بين فروق تقييم نتجت عن التغيرات في التكلفة المستهلكة للأداة وفرق نتجت عن تغيير أسعار الصرف السارية وفرق نتجت عن تغير القيمة العادلة للأداة، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بفرق التقييم المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المستهلكة ضمن عائد القروض والإيرادات المشابهة وبالفارق المتعلقة بتغيير أسعار الصرف في بند إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى، ويتم الاعتراف ضمن حقوق المساهمين بفرق التغير في القيمة العادلة (احتياطي القيمة العادلة / استثمارات مالية متاحة للبيع) .

- تتضمن فروق التقييم الناتجة عن البند غير ذات الطبيعة النقدية الأرباح والخسائر الناتجة عن تغير القيمة العادلة مثل أدوات حقوق الملكية المحافظ عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ويتم الاعتراف بفرق التقييم الناتجة عن أدوات حقوق الملكية المصنفة أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن حقوق المساهمين.

هـ - الأصول المالية
هـ ١/ الاعتراف

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

هـ ٢/ التبويب

الأصول المالية - السياسة المطبقة اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٩

- عند الإعتراف الأولى يقوم البنك بتبويب الأصول المالية إلى أصول مالية بالتكلفة المستهلكة، اصول 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 ادارة البنك عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يُحفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه فقط هو الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية .

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تاريخ محددة تدفقات نقية تعاقدية للأصل تتمثل فقط في أصل مبلغ الاداء المالية والعائد.

- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولم يكن قد تم تخصيصها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
- يُحفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي. أو ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تاريخ محددة تدفقات نقية تعاقدية للأصل لا تتمثل فقط في أصل الدين والعائد.

- عند الاعتراف الأولى بأداة حقوق ملكية ليست محتفظ بها بغرض المتاجرة فإنه يمكن للبنك القيام باختيار لا رجعة فيه بأن يتم عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار لكل إستثمار على حده.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الاضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

تقييم نموذج الاعمال

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

طريق القياس وفقاً لنموذج الاعمال		التكلفة المستهلكة	الأداة المالية
القيمة العادلة	من خلال الارباح او الخسائر		
المعاملة العادلة لأدوات حقوق الملكية	الخيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولى ولا يتم الرجوع فيه		أدوات حقوق الملكية
نموذج الأعمال للأصول المحفظ بها للمتاجرة	نموذج الأعمال للأصول المحفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	أدوات الدين

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 وتدفقاتها النقدية وفقاً لما يلى:

الخصائص الأساسية	نموذج الاعمال	الاصل المالي
<ul style="list-style-type: none"> الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في اصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلا في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية. أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. يقوم البنك بعملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار. 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة
<ul style="list-style-type: none"> كلا من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع يتكمانان لتحقيق هدف النموذج. مبيعات مرتفعة (من حيث الدورية والقيمة) بالمقارنة مع نموذج أعمال المحفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية 	نموذج الأعمال للأصول المالية المحفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<ul style="list-style-type: none"> هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج. ادارة الأصول المالية بمعرفة علي اساس القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر تلافيا للتضارب في القياس المحاسبى. 	نماذج أعمال أخرى - ادارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة - تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع)	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

- يقوم البنك بتقييم الهدف من نموذج الاعمال على مستوى المحفظة التي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي فيها باعتبار أن ذلك يمكن طريقة إدارة العمل وطريقة إدارة المعلومات، وتتضمن المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار عند تقييم هدف نموذج الاعمال ما يلي:
 - 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 التعاقدية للأصل والاحتفاظ بمعدل عائد معين، لمقابلة تواريخ استحقاق الأصول المالية مع تواريخ استحقاق الالتزامات التي تمول هذه الأصول أو توليد تدفقات نقدية من خلال بيع هذه الأصول.
 - كيفية تقييم والتقرير عن أداء المحفظة إلى الإدارة العليا.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال 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 وقيمة وتوكيل 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 إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث أنها ليست محفوظة بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع أصول مالية معاً.
- تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل دفعات تقتصر فقط على أصل مبلغ الأداة والعائد لغرض هذا التقييم يقوم البنك بتعريف المبلغ الأصلي للاداة المالية بانه 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 الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل خطر السيولة والتكاليف الإدارية) وكذلك هامش الربح.
- وتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأصل تمثل في دفعات تقتصر فقط على أصل الاداة المالية والعائد، فإن البنك يأخذ في اعتباره الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير تقييم أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية مما يجعلها لا تقبل ذلك الشرط. ولإجراء ذلك التقييم يأخذ البنك في اعتباره ما يلي:
 - الاحداث المحتملة التي قد تغير من مبلغ وتوكيل التدفقات النقدية.
 - خصائص الرافعة المالية (سعر العائد، الأجل، نوع العملة ...).
 - شروط السداد المعجل ومد الأجل.
 - الشروط التي قد تحد من قدرة البنك على المطالبة بتدفقات نقدية من أصول معينة.
 - الخصائص التي قد تعدل مقابل القيمة الزمنية للنقد (إعادة تحديد سعر العائد دوريا).
- لا يقوم البنك بإعادة التبوييب بين مجموعات الأصول المالية إلا فقط وعندما 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.

وـ المقاصلة بين الأدوات المالية

يتم إجراء المعاشرة بين الأصول والالتزامات المالية إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفاذ لإجراء المعاشرة بين المبالغ المذكورة ، وبها وكيان ، هذه ، النية لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ ، أو لاستلام الأصل ، وتسوية الالتزام في أحد

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

ز- أدوات المشتقات المالية ومحاسبة التغطية

- يتم الاعتراف بالمشتقات بالقيمة العادلة في تاريخ الدخول في عقد المشتقة، و يتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة. ويتم الحصول على القيمة العادلة من الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة، أو المعاملات السوقية الحديثة، أو أساليب التقييم مثل نماذج التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات، بحسب الأحوال. وتظهر جميع المشتقات ضمن الأصول إذا كانت قيمتها العادلة موجبة، أو ضمن الالتزامات إذا كانت قيمتها العادلة سالبة.
 - يتم معالجة المشتقات الضمنية المشمولة في أدوات مالية أخرى، مثل خيار التحويل في السندات القابلة للتحويل إلى أسهم، باعتبارها مشتقات مستقلة عندما لا تكون الخصائص الاقتصادية والمخاطر لصيقة بتلك المرتبطة بالعقد الأصلي وكان ذلك العقد غير مబوب 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 تبويب العقد المركب بالكامل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن القيمة العادلة على ما إذا كانت المشتقة مخصصة أداة تغطية، وعلى طبيعة البند المغطى. ويقوم البنك بتخصيص بعض المشتقات على أنها أياً مما يلى :
 - تغطيات مخاطر القيمة العادلة للأصول والالتزامات المعترف بها أو الارتباطات المؤكدة (تغطية القيمة العادلة).
 - تغطيات مخاطر تدفقات نقديّة مستقبلية متوقعة بدرجة كبيرة تُنسب إلى أصل أو التزام معترف به، أو تُنسب إلى معاملة متنبأ بها (تغطية التدفقات النقدية).

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

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

ز/١ - تغطية القيمة العادلة

يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالتغييرات 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 الفعلة في القيمة العادلة لعقود مبادرات سعر العائد والبنود المغطاة المتعلقة بها وذلك إلى "صافي الدخل من العائد". ويؤخذ أثر التغيرات الفعلة 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 التكفة المستهلكة، وذلك بتحميله على الأرباح والخسائر على مدار الفقرة حتى الاستحقاق. وتبقى ضمن حقوق المساهمين التعديلات التي أجريت على القيمة الدفترية لأداة حقوق الملكية المغطاة حتى يتم استعادتها.

ج/٢ - تغطية التدفقات النقدية

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

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

وعندما تستحق أو تُباع أداة تغطية أو إذا لم تعد التغطية تقي 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 المتتبعة بها. أما إذا لم يعد من المتوقع أن تحدث المعاملة المتتبعة 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 تُقيّم بالقيمة العادلة يُعد 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 يستناداً إلى أسعار المعاملات في أسواق معلنة أو باستخدام نماذج تقدير. وعندما يدخل البنك في معاملات يستحق بعضها بعد فترات طويلة، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام نماذج تقدير قد لا تكون جميع مدخلاتها من أسعار أو معدلات أسواق معلنة ويتم الاعتراف الأولى بتلك الأدوات المالية بسعر المعاملة، الذي يمثل أفضل مؤشر لقيمة العادلة، على الرغم من أن القيمة التي يتم الحصول عليها من نموذج التقدير قد تكون مختلفة. ولا يتم الاعتراف في الحال في الأرباح والخسائر بالفرق بين سعر المعاملة والمبلغ الناتج من النموذج، الذي يُعرف " بأرباح وخسائر اليوم الأول" ويدرج ضمن الأصول الأخرى في حالة الخسارة أو الالتزامات الأخرى في حالة الربح.

ويتم تحديد توقيت الاعتراف بالربح والخسارة المؤجلة لكل حالة على حدة، وذلك إما باستهلاكها على عمر المعاملة أو إلى أن يتم التمكن من تحديد القيمة العادلة 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" بايرادات 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 تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية، أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً وذلك للوصول بدقة إلى القيمة الدفترية لأصل أو التزام مالي. وعند حساب معدل العائد الفعلي، يقوم البنك بتقدير التدفقات النقدية بالأخذ

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

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

وعند تصنيف القروض أو المديونيات بأنها غير منتظمة أو مضمحة بحسب الحالة لا يتم الاعتراف بغير إيرادات العائد الخاص بها ويتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النظري وذلك وفقاً لما يلى :-

- عندما يتم تحصيلها وذلك بعد إسترداد كامل المتأخرات بالنسبة للقروض الاستهلاكية والعقارية للإسكان الشخصى و القرض الصغير للانشطة الاقتصادية.

- بالنسبة للقروض الممنوحة للمؤسسات يتبع الأساس النظري أيضاً حيث يُعلى العائد المحسوب لاحقاً وفقاً لشروط عقد الجدولة على القرض لحين سداد ٢٥٪ من أقساط الجدولة وبعد أدنى انتظام لمدة سنة وفي حالة استمرار العميل في الانتظام يتم إدراج العائد المحسوب على رصيد القرض القائم بالإيرادات (العائد على رصيد الجدولة المنتظمة) دون العائد المُمْهَّس قبل الجدولة الذي لا يدرج 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 تأدية الخدمة ويتم إيقاف الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات المتعلقة بالقروض أو المديونيات غير المنتظمة أو المضمحة، حيث يتم قيدها في سجلات هامشية خارج القوائم المالية المجمعة، ويتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات وفقاً للأساس النظري عندما يتم الاعتراف بإيرادات العائد بالنسبة للأتعاب التي تمثل جزءاً مكملاً للعائد الفعلي للأصل المالي بصفة عامة يتم معالجتها باعتبارها تعديلاً لمعدل العائد الفعلي.

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

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

ويتم الاعتراف في قائمة الدخل بالأتعاب والعمولات الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة لصالح طرف آخر - مثل ترتيب شراء أسهم أو أدوات مالية أخرى أو اقتناه أو بيع المنشآت - وذلك عند استكمال المعاملة المعنية. ويتم الاعتراف بأتعب الاستشارات الإدارية والخدمات الأخرى عادة على أساس التوزيع الزمني النسبي على مدار أداء الخدمة. ويتم الاعتراف بأتعب 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 يُستحق على مدار مدة الاتفاقيات باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

لـ-اض محل الأصول المالية

يقوم البنك بتجميع أدوات الدين على أساس مجموعات ذات مخاطر اجتماعية مشابهة على أساس نوع المنتج المصرفي بالنسبة لمنتجات التجزئة المصرافية وعلى أساس العملاء بالنسبة لفروض 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 والنوعية 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 لخسائر 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 تقدير احتمالي مر ج للخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي يتم قياسها كما يلى:

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالمرحلة الأولى بحساب القيمة الحالية لإجمالي العجز النقدي المحسوب على أساس معدلات احتمالات الأخفاق التاريخية المعدلة بتوقعات متوسط سيناريوهات مؤشرات الاقتصاد الكلية المتمثلة 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 اعتمانياً (المرحلة الثالثة) يتم حساب خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين إجمالي الرصيد الدفتري للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تدخل الإرتباطات عن قروض والضمانات المالية ضمن حساب القيمة عند الأخفاق.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة لعقود الضمانات المالية على أساس الفرق بين الدفعات المتوقع سدادها لحامض الضمانة مخصوصاً 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 والنوعية الخاصة بالمرحلة الأولى.

لـ-الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تقييم 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 المقولة لتحديد القيمة العادلة ، وفي حالة عدم التمكن من تحديد القيمة العادلة لمثل تلك الأوراق بطريقة يعتمد عليها فيتم تقييمها بالتكلفة الاستبدالية.

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

و- الشهرة

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

يتم اثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصاً منها الخسائر الناتجة عن الأض محل في قيمتها في حين يتم ادراج الشهرة السلبية مباشرة بقائمة الدخل.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

ن - تقييم مشروعات الاسكان

- تتمثل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ في قيمة الأرضي المخصصة لمشروعات الإسكان وتكلفة الإنشاءات المقاومة عليها وأعباء الاقرارات التي يتم رسماً لها 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 لمشروعات البنوك التي يتم الانتهاء من كافة الأنشطة الجوهرية الازمة لاعدادها في الأغراض المحددة لها أو بيعها للغير.
- يتم تقييم الوحدات الإسكانية التامة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل ويتم التوصل إلى القيم العادلة عن طريق دراسة يتولى إعدادها متخصصين بالبنك ويدرج الناتج عن زيادة التكلفة عن القيم العادلة بقائمة الدخل في تخفيض من بند "ارباح مشروعات البنك الإسكانية"، وفي حالة حدوث ارتفاع القيم العادلة يتم إضافته إلى قائمة الدخل و ذلك في حدود ما سبق تحميلاً على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.
- يتم حساب التكلفة وسعر البيع للوحدات السكنية لبعض مشروعات البنك المميز وذلك حسب تميز الموقع والمساحة لكل وحدة سكنية دون التأثير على القيمة الإجمالية لتكاليف المشروع.

س- الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأرضي 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 إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة و يتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت باستخدام معدلات اهلاك مناسبة مع اثبات خسائر الأضمحلال ان لزم الامر

ع- الأصول غير الملموسة

برامج الحاسوب 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 الشهرة وبرامج الحاسوب الآلي على سبيل المثال لا الحصر (العلامات التجارية ، التراخيص ، منافع عقود الإيجار إن وجدت).

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

ف- الأصول الثابتة

تتمثل الأرضي والمباني بصفة أساسية في مقار المركز الرئيسي والفروع والمكاتب. وتظهر جميع الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية نافذاً للإهلاك وخسائر الأضمحلال. وتتضمن التكلفة التاريخية النفقات المرتبطة مباشرة باقتتناء 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 "الشركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

- يتم إهلاك الأصول الثابتة (فيما عدا الأراضي) بطرقة القسط الثابت باستخدام معدلات إهلاك مناسبة يتم تحديدها على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل، ويحسب قسط الإهلاك من تاريخ بدء الاستخدام الفعلي وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية الصافي بعد خصم مجموع الإهلاك.

- يتم استهلاك مصروفات التحسينات والتتجديفات الخاصة بفروع البنك المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل.

- يتم استهلاك التجهيزات والتركيبات على مدى ٣ سنوات.

وإذام مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة في تاريخ كل ميزانية، وتعديل كلما كان ذلك ضروريًا. ويتم مراجعة الأصول التي يتم إهلاكها بغرض 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 المتخلصات 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 وتخفيض قيمة الأصل بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية. وتمثل القيمة الاستردادية صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة الاستخدامية للأصل، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الأضمحلال، يتم الحاق الأصل بأصغر وحدة توليد نقد ممكنة. ويتم مراجعة الأصول غير المالية التي وُجد فيها اضمحلال لبحث ما إذا كان هناك رد للاضمحلال إلى قائمة الدخل وذلك في تاريخ إعداد كل قوائم مالية.

ق - الاستجرار

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

ر- النقدية وما في حكمها

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

ش- المخصصات الأخرى

يتم الاعتراف بمخصصات 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 تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام.

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية " ٢٠٢٢
الاضحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**

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

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

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

ت- عقود الضمانات المالية

عقود الضمانات المالية هي تلك العقود التي يصدرها البنك ضمناً لقرض أو حسابات جارية مدينة مقدم لعملائه من جهات أخرى، وهي تتطلب من البنك أن يقوم بتسييدات 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 المجمعة بالقيمة العادلة في تاريخ منح الضمان التي قد تعكس أتعاب الضمان، لاحقاً لذلك، يتم قياس التزام البنك بموجب الضمان على أساس مبلغ القياس الأول، ناقصاً الاستهلاك المحسوب للاعتراف بأتعاب الضمان في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الضمان، أو أفضل تقدير للمدفوعات المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ناتج عن الضمانة المالية في تاريخ الميزانية أيهما أعلى. ويتم تحديد تلك التقديرات وفقاً للخبرة في معاملات مشابهة والخسائر التاريخية، معززة بحكم الإدار.

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

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

يوجد لدى البنك صندوق تامين خاص للعاملين بالبنك تأسس في ١٩٨٧ و خاضع لاحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ و لائحة التنفيذية بغرض منح مزايا تأمينية و تعويضية للاعضاء و تسرى احكام هذا الصندوق و تعديلاته على جميع العاملين بالمركز الرئيسي و الفروع . و يلتزم البنك بأن يؤدى 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 المدفوعة مقدماً ضمن الأصول الى الحد الذي تؤدى به الدفعه المقدمه الى تخفيض الدفعات المستقبلية او الى استرداد نقدى

ث ٢- التزامات مزايا التقاعد

يطبق البنك نظام المزايا الطبي المحدد للعلاج الطبي للعاملين الحاليين والمحالين للتقاعد و يتم تقييم التزام البنك تجاه العاملين وفقاً لهذا النظام و تمثل الالتزامات في القيمة الحالية لالتزامات النظام في تاريخ الميزانية ناقصاً القيمة الحالية لأصوله بما في ذلك التسويات الناتجة عن الأرباح والخسائر الاكتوارية وكذلك تكلفة الخدمة السابقة. و يتم تحديد قيمة تلك الالتزامات سنوياً عن طريق خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**

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

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

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

خ- ضرائب الدخل

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

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

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

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

ذ- الافتراض

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

ض- رأس المال

ض ١/ - تكلفة رأس المال

يتم عرض مصاريف الاصدار التي ترتبط بصورة مباشرة بإصدار أسهم جديدة أو أسهم مقابل اقتناء كيان أو إصدار خيارات خصماً من حقوق المساهمين وبصافي المتحصلات 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"'
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

غ- أنشطة الامانة

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

ظه أرقام المقارنة

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

ـ ٢ إدارة المخاطر المالية

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

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

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

ـ أ خطر الائتمان

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

ـ ١/ قياس خطر الائتمان

- القروض والتسهيلات للبنوك والعملاء

- لتقياس خطر الائتمان المتعلق بالقروض والتسهيلات للبنوك والعملاء، ينظر البنك في المكونات التالية:
- احتمالات الالتفاق (التأخير) من قبل العميل أو الغير في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
 - المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتاج منه البنك الرصيد المعرض للالتفاق.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الاعتراف و القياس المعتمد من مجلس ادارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ ، الذي يعتمد على الخسائر التي تتحقق في تاريخ الميزانية (نموذج الخسائر المحققة) وليس الخسائر المتوقعة.

- يقوم البنك بتقدير احتمال التأخير على مستوى كل عميل باستخدام أساليب تقدير احتمال التأخير ، اخبار ائحة ، الجداول ، الخلافات ، الخلافات المائية . وبتحدد هذا التقدير على اساس الحكم الشخصي لمسؤول الائتمان للوصول إلى تصنیف الجدار المائي . وقد تم تقسيم عملاء البنك إلى فئات الجدار . ويعكس هيكل الجدار المستخدم بالبنك مدى احتمال التأخير لكل فئة من فئات الجدار ، مما يعني بصفة أساسية أن المراهنات الائتمانية تنتقل بين فئات الجدار تبعاً للتغير في تقييم مدى احتمال التأخير . ويتم مراجعة أساليب التقدير كلما كان ذلك ضرورياً . ويقوم البنك دورياً بتقدير أداء أساليب تصنیف الجدار ومدى قدرتها على التنبؤ بحالات التأخير .

فئات التصنیف الداخلي للبنك

<u>مذلول 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 بنسبية 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 .

٢/ سياسات الحد من وتجنب المخاطر

يقوم البنك بإدارة والحد والتحكم في تركز خطر الائتمان على مستوى المدين والمجموعات والصناعات والدول . ويقوم بتنظيم مستويات خطر الائتمان الذي يقبله وذلك بوضع حدود لمقدار 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 المقترض / المجموعة والمنتج والقطاع من قبل مجلس الإدارة بصفة ربع سنوية .

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

و فيما يلى بعض وسائل الحد من الخطر :

الضمادات

يضع البنك العديد من السياسات والضوابط للحد من خطر الائتمان. ومن هذه الوسائل الحصول على ضمادات مقابل الأموال المقدمة. ويقوم البنك بوضع قواعد استرشادية لفقات محددة من الضمادات المقبولة. ومن الأنواع الرئيسية لضمادات 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 الإقراض العقاري للأفراد ضمناً. ولتخفيض خسارة الائتمان إلى الحد الأدنى، يسعى البنك للحصول على ضمادات إضافية من الأطراف المعنية بمجرد ظهور مؤشرات الأض محلل لأحد القروض أو التسهيلات.

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

المشتقات

يحفظ 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 عادلة 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 الممنوح للعميل وذلك مع الخطر المتوقع نتيجة للتغيرات في السوق. ولا يتم عادة الحصول على ضمادات في مقابل الخطر الائتماني على تلك الأدوات فيما عدا المبالغ التي يطلبها البنك كإيداعات هامشية من الأطراف الأخرى.

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

الارتباطات المتعلقة بالائتمان

يتمثل الغرض الرئيسي من الارتباطات المتعلقة بالائتمان في التأكيد من إتاحة الأموال للعميل عند الطلب. وتحمل عقود الضمادات 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 المصرف به لمنع القروض، أو الضمادات، أو الاعتمادات المستندية. ويترعرع البنك لخسارة محتملة يبلغ يساوي إجمالي الارتباطات غير المستخدمة وذلك بالنسبة لخطر الائتمان الناتج عن ارتباطات منح الائتمان. إلا أن مبلغ الخسارة المرجح حدوثها في الواقع يقل عن الارتباطات غير المستخدمة وذلك نظراً لأن أغلب الارتباطات المتعلقة بمنح الائتمان تمثل التزامات محتملة لعملاء يتمتعون بمواصفات ائتمانية محددة. ويراقب البنك المدة حتى تاريخ الاستحقاق الخاص بارتباطات الائتمان حيث أن الارتباطات طويلة الأجل عادة ما تحمل درجة أعلى من خطر الائتمان بالمقارنة بالارتباطات قصيرة الأجل.

أ/ سياسات الأض محلل 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 محلل التي وقعت في تاريخ الميزانيه لأغراض

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" **٢٠٢٢**
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في **٣٠ يونيو**

التقارير المالية بناء على أدلة موضوعية تشير إلى الأض محلال ونظراً لاختلاف الطرق المطبقة، تقل عادة خسائر الائتمان المحملة على القوائم المالية المجمعة عن مبلغ الخسارة المقدر باستخدام نموذج الجدار الإئتمانية المستخدم لأغراض، قواعد البنك المركزي المصري.

مخصص خسائر الأض محلال الوارد في المركز المالي في نهاية الفترة مستمد من تصنيف المراحل الثلاثة. ومع ذلك ، فإن أغلبية المخصص ينبع من آخر درجتين من التصنيف. وبين الجدول التالي النسبة للبنود داخل المركز المالي المتعلقة بالقروض والتسهيلات والأض محلال المرتبط بها لكل من فئات التقييم الداخلي للبنك:

<u>مخصص خسائر الأض محلال</u>	<u>قروض وتسهيلات</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>تقييم البنك</u>
٪٢٤	٪٨٧		المراحل الأولى
٪١٠	٪٤		المراحل الثانية
٪٦٦	٪٩		المراحل الثالثة
٪١٠٠	٪١٠٠		

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

تطلب سياسات البنك مراجعة كل الأصول المالية التي تتجاوز أهمية نسبية محددة على الأقل سنويًا أو أكثر عندما تقتضي الظروف ذلك ويتم تحديد عبء الأض محلال 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 عادة الضمان القائم ، بما في ذلك إعادة تأكيد إمكانية التنفيذ على الضمان والتحصيلات المتوقعة من تلك الحسابات .

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

٤/ نموذج قياس المخاطر البنكية العام

بالإضافة إلى فئات تصنيف الجدار الأربعة، تقوم الإدارة بتصنيفات في شكل مجموعات فرعية أكثر تفصيلاً بحيث تتفق مع متطلبات البنك المركزي المصري. ويتم تصنيف الأصول المعرضة لخطر الائتمان في هذه المجموعات وفقاً لقواعد وشروط تفصيلية تعتمد بشكل كبير على المعلومات المتعلقة بالعميل ونشاطه 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 المطلوب وفقاً لأسس تقدير الجدار الائتماني للعملاء عن ذلك المطلوب لأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لقواعد إعداد وتصویر القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ ، يتم تجنب احتياطي المخاطر البنكية العام ضمن حقوق المساهمين خصماً على الأرباح المحتجزة بمقدار تلك الزيادة. ويتم تعديل ذلك الاحتياطي بصفة دورية بزيادة والنقص بحيث يعادل دائماً مبلغ الزيادة بين المخصصين. ويُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

وفىما يلى بيان فئات الجدار للمؤسسات وفقاً لأسس التقييم الداخلي مقارنة بأسس تقدير البنك المركزي المصري ونسب المخصصات المطلوبة لضمحل الأصول المعرضة لخطر الائتمان :

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

		٥/١ الحد الأقصى لخطر الائتمان قبل الضمendas
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	البنود المعرضة لخطر الائتمان في المركز المالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤ ٦٥٨ ١١٥	١٧ ٤٩٨ ٣٤٩	ارصدة لدى البنك
		قرصون وتسهيلات للعملاء
		قرصون لأفراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٩١ ٨٣٠ ٦٨٥	- حسابات جارية مدينة
٦٨ ٣٥١ ٩٩٠	٧٩ ٥٣١ ٢٣٧	- بطاقات ائتمان
٦ ٧٩٧ ٤٢٦ ٩٢٤	٨ ٠١٨ ٨٣١ ١١١	- قروض شخصية
٨ ٥٣٢ ٩٧١ ٦٧٧	٩ ٢٩٤ ٩٧٧ ٤٦٧	- قروض عقارية
		قرصون لمؤسسات:
٤ ٤٣٦ ٤٢٦ ٤٧٠	٥ ٥٨٢ ٨٩٤ ٣٥٨	- حسابات جارية مدينة
٤ ٢٤٩ ٢٤٦ ١٢١	٤ ٨٧٥ ١٨٠ ٩٧٤	- قروض مباشرة
١ ٢٨٩ ٦٤٣ ٨٣٢	١ ٧٤٤ ٤٦٠ ٠٢٨	قرصون وتسهيلات مشتركة
		قرصون مخصصة:
٣٨٨ ٣٤٧ ٩٤٥	٣٢٩ ٨١٣ ٤٢١	- قروض مباشرة
		استثمارات مالية:
٩ ٦٧٥ ٧١٥ ٩٩٢	٧ ٨٩٣ ٤٦٤ ٠١٥	- أدوات دين
٣ ٤٧٢ ٣٤٢ ٥٨٥	٤ ٥٧٣ ٥٧١ ٨٢٧	أصول أخرى
٥٣ ٧٣٢ ٩٩٤ ٠٤٨	٦٠ ٣٣٧ ٥٣ ٤٧٢	الاجمالى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

٦/ قروض وتسهيلات

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	<u>قروض وتسهيلات للعملاء</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢١ ٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦	٢٦ ٩٣٥ ٤٦٥ ٩٧٤	لا يوجد عليه امترنرات او اضمحلال
٢٣٠ ٢٦٣١ ٧٦٧	١ ١٣٤ ٤٧٤ ٨٤٣	متاخرات ليست محل اضمحلال
٢٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢ ٧٤٧ ٥٧٨ ٤٦٤	محل اضمحلال
٢٦ ٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٣٠ ٨١٧ ٥١٩ ٢٨١	الإجمالي
(٢ ٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦)	(٢ ٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣)	يخصم :
(١٦٧٩٢ ٢٣٧)	(١٦٧٩٢ ٢٣٧)	مخصص خسائر الاضمحلال
٢٤ ١٥٩ ٣٠٦ ٥٥٣	٢٨ ٤٧٤ ٣٥٧ ٧٨١	القواعد المجبأة

- بلغ إجمالي عبء اضمحلال القروض والتسهيلات ٦٨ ٢٧٨ ٠ ٣٣ جنيه مقابل ٦٨ ٢٧٨ ٠ ٣٣ جنيه رد اضمحلال عن فترة المقارنة ويتضمن إيضاح ١٨ معلومات إضافية عن مخصص خسائر الاضمحلال عن القروض والتسهيلات للعملاء.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

اجمالي الأرصدة للقروض والتسهيلات مقسمة بالمراحل:

			٢٠٢٢/٠٦/٣٠
			الافراد
			الشركات والمؤسسات
الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى
١٨٦١٤ ٩٨٣ ٩٢١	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر	٧٠٧ ٣٨٦٥٥	١٦٨٥٠ ٣٥١ ١٣١
١٢٢٠٢ ٥٣٥ ٣٦٠	١٦٨٩ ٩٨٤ ٣٢٩	٤٢٧ ٤٣٦ ١٨٨	١٠٠٨٥ ١١٤ ٨٤٣
٣٠٨١٧ ٥١٩ ٢٨١	٢٧٤٧ ٥٧٨ ٤٦٤	١١٣٤ ٤٧٤ ٨٤٣	٢٦٩٣٥ ٤٦٥ ٩٧٤

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

			٢٠٢٢/٠٦/٣٠
			الافراد
			الشركات والمؤسسات
الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى
٢٥٤ ٦٧٤ ٤٩٢	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر	١٦٩٧٢ ٣٢١	٥٦٣٢٠ ٢٣٤
٢٠٧١ ٦٩٤ ٧٧١	١٣٤٤ ٩١١ ٩١٤	٢٠٤ ٦٢٨ ٤٦٤	٥٢٢ ١٥٤ ٣٩٣
٢٣٢٦ ٣٦٩ ٢٦٣	١٥٢٦ ٢٩٣ ٨٥١	٢٢١ ٦٠٠ ٧٨٥	٥٧٨ ٤٧٤ ٦٢٧

			٢٠٢١/١٢/٣١
			الافراد
			الشركات والمؤسسات
الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى
١٦٤٤٧ ٩٦٠ ٩٣٣	الخسائر الانتمانية المتوقعة على مدى العمر	١٠٥٠ ٤٢٨ ٩٩٣	١٤٢٨٦ ٩١٣ ٧٨٨
٩٩٧٥ ٣١٦ ٤٢٣	١٥٨٧ ٦٥٢ ٦٩١	١٢٥٢ ٢٠٢ ٧٧٤	٧١٣٥ ٤٦٠ ٩٥٨
٢٦٤٢٣ ٢٧٧ ٣٥٦	٢٦٩٨ ٢٧٠ ٨٤٣	٢٣٠٢ ٦٣١ ٧٦٧	٢١٤٢٢ ٣٧٤ ٧٤٦

مخصص خسائر الاضمحلال مقسمة بالمراحل:

			٢٠٢١/١٢/٣١
			الافراد
			الشركات والمؤسسات
الاجمالي	المرحلة الثالثة	المرحلة الثانية	المرحلة الاولى
٢٨٦ ٢٧٣ ٠٢١	٢١٤ ١٧٣ ٨٠٩	٢٧ ٦٣٠ ٥٠٠	٤٤٤٦٨ ٧١٢
١٩٦٠ ٩٠٥ ٥٤٥	١٢٤٨ ٨٠٨ ١٩٢	٢٢٣ ٦٦٤ ٢٥٦	٤٨٨ ٤٣٣ ٠٩٧
٢٢٤٧ ١٧٨ ٥٦٦	١٤٦٢ ٩٨٢ ٠٠١	٢٥١ ٢٩٤ ٧٥٦	٥٣٢ ٩٠١ ٨٠٩

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

الإجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>ارصدة لدى البنك</u>
١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩	--	--	١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩	<u>درجة الائتمان</u>
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩	--	--	١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩	<u>الاجمالي</u>
(٤٠٧٤٩٤)	--	--	(٤٠٧٤٩٤)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
١٧٠٥٢٠٩٠٨٥٥	--	--	١٧٠٥٢٠٩٠٨٥٥	<u>القيمة الدفترية</u>

الإجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	<u>درجة الائتمان</u>
٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	--	--	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	--	--	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	<u>الاجمالي</u>
(٩٥١٨٩٠)	--	--	(٩٥١٨٩٠)	يخصم مخصص خسائر الاضمحلال
٧٨٩٢٥١٢١٢٥	--	--	٧٨٩٢٥١٢١٢٥	<u>القيمة الدفترية</u>

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

الإجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للأفراد	
				درجة الائتمان	
--	--	--	١٦٨٥٠٣٥١١٣١	ديون جيدة	
١٦٨٥٠٣٥١١٣١	--	--	٧٠٧٠٣٨٦٥٥	المتابعة العادية	
٧٠٧٠٣٨٦٥٥	--	٧٠٧٠٣٨٦٥٥	--	ديون غير منتظمة	
١٠٥٧٥٩٤١٣٥	١٠٥٧٥٩٤١٣٥	--	--	الإجمالي	
١٨٦١٤٩٨٣٩٢١	١٠٥٧٥٩٤١٣٥	٧٠٧٠٣٨٦٥٥	١٦٨٥٠٣٥١١٣١	يخصم مخصص خسائر الأضلال	
(٢٥٤٦٧٤٤٩٢)	(١٨١٣٨١٩٣٧)	(١٦٩٧٢٣٢١)	(٥٦٣٢٠٢٣٤)	القيمة الدفترية	
١٨٣٦٠٣٠٩٤٢٩	٨٧٦٢١٢١٩٨	٦٩٠٠٦٦٣٣٤	١٦٧٩٤٠٣٠٨٩٧		

الإجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	فروض وتسهيلات للشركات	
				درجة الائتمان	
--	--	--	١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	ديون جيدة	
١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	--	--	٤٢٧٤٣٦١٨٨	المتابعة العادية	
٤٢٧٤٣٦١٨٨	--	٤٢٧٤٣٦١٨٨	--	ديون غير منتظمة	
١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	--	--	الإجمالي	
١٢٢٠٢٥٣٥٣٦٠	١٦٨٩٩٨٤٣٢٩	٤٢٧٤٣٦١٨٨	١٠٠٨٥١١٤٨٤٣	يخصم مخصص خسائر الأضلال	
(٢٠٧١٦٩٤٧٧١)	(١٣٤٤٩١١٩١٤)	(٢٠٤٦٢٨٤٦٤)	(٥٢٢١٥٤٣٩٣)	القيمة الدفترية	
١٠١٣٠٨٤٠٥٨٩	٣٤٥٠٧٢٤١٥	٢٢٢٨٠٧٧٧٤	٩٥٦٢٩٦٠٤٥٠		

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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	ارصدة لدى البنوك
١٤١٦١٦٥٨١١٥	--	--	١٤١٦١٦٥٨١١٥	
--	--	--	--	ديون جيدة
--	--	--	--	المتابعة العادية
--	--	--	--	متابعة خاصة
--	--	--	--	ديون غير منتظمة
<u>١٤١٦١٦٥٨١١٥</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤١٦١٦٥٨١١٥</u>	<u>الاجمالي</u>
<u>(١٠٠٦٣٥٤)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(١٠٠٦٣٥٤)</u>	<u>يخصم مخصص خسائر الاضمحلال</u>
<u>١٤١٦٠٦٥١٧٦١</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>١٤١٦٠٦٥١٧٦١</u>	<u>القيمة الدفترية</u>

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للأفراد	
				درجة الائتمان	قيمة الدفترية
١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	--	--	١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	ديون جيدة	
١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	--	١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	--	المتابعة العادية	
--	--	--	--	متابعة خاصة	
١١١٠٦١٨١٥٢	١١١٠٦١٨١٥٢	--	--	ديون غير منتظمة	
١٦٤٤٧٩٦٠٩٣٣	١١١٠٦١٨١٥٢	١٠٥٠٤٢٨٩٩٣	١٤٢٨٦٩١٣٧٨٨	الاجمالي	
(٢٨٦٢٧٣٠٢١)	(٢١٤١٧٣٨٠٩)	(٢٧٦٣٠٥٠)	(٤٤٤٦٨٧١٢)	يخصم مخصص خسائر الأضمحلال	
١٦١٦١٦٨٧٩١٢	٨٩٦٤٤٤٣٤٣	١٠٢٢٧٩٨٤٩٣	١٤٢٤٢٤٤٥٠٧٦	القيمة الدفترية	
الاجمالي	المرحلة الثالثة مدى الحياة	المرحلة الثانية مدى الحياة	المرحلة الأولى ١٢ شهر	قروض وتسهيلات للشركات	
				درجة الائتمان	قيمة الدفترية
٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	--	--	٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	ديون جيدة	
١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	--	١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	--	المتابعة العادية	
--	--	--	--	متابعة خاصة	
١٥٨٧٦٥٢٦٩١	١٥٨٧٦٥٢٦٩١	--	--	ديون غير منتظمة	
٩٩٧٥٣١٦٤٢٣	١٥٨٧٦٥٢٦٩١	١٢٥٢٢٠٢٧٧٤	٧١٣٥٤٦٠٩٥٨	الاجمالي	
(١٩٦٠٩٥٥٤٥)	(١٢٤٨٨٠٨١٩٢)	(٢٢٣٦٦٤٢٥٦)	(٤٨٨٤٣٣٠٩٧)	يخصم مخصص خسائر الأضمحلال	
٨٠١٤٤١٠٨٧٨	٣٣٨٨٤٤٤٩٩	١٠٢٨٥٣٨٥١٨	٦٦٤٧٠٢٧٨٦١	القيمة الدفترية	

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 بالتخلي من تلك الأصول خلال فترة محددة.

القيمة الدفترية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٦٤٩٢٢٦٠	١٦٤٩٢٢٦٠
٢٢٣٧٦٢٥	٢٢٣٧٦٢٥
٤٩١٣٩٠٢٤	٤٩١٣٩٠٢٤
٦٧٨٦٨٩٠٩	٦٧٨٦٨٩٠٩

طبيعة الأصل

اراضى
وحدات سكنية
فندق

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

٨/ تركز مخاطر الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان:

القطاعات الجغرافية

يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان للبنك بالقيمة الدفترية ، موزعة حسب القطاع الجغرافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

عند إعداد هذا الجدول ، تم توزيع المخاطر على القطاعات الجغرافية وفقاً للمناطق المرتبطة بعملاء البنك:

(جنيه مصرى)

جمهورية مصر العربية				البنود المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية
الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والطا	وسيطاء	القاهرة الكبرى
١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩	--	--	--	١٧٠٥٢٤٩٨٣٤٩
				ارصدة لدى البنك
				قرض وتسهيلات للعملاء
				قرض لأفراد
٨٩١٨٣٠٦٨٥	٧٩٧٤٨٦٦٤	٤٢٧٨٥٦١٥٥	٣٨٤٢٢٥٨٦٦	- حسابات جارية مدينة
٧٩٥٣١٢٣٧	٦٤٣٤٤٢٨	٣٥٧٩٢٠٧١	٣٧٣٠٤٧٣٨	- بطاقات ائتمان
٨٠١٨٨٣١١١	١٦٤٥٩٦١٧٦٧	٣٢٩٤٩٧٢٦٨٠	٣٠٧٧٨٩٦٦٤	- قروض شخصية
٩٢٩٤٩٧٧٤٦٧	١١٨٣٤٥٢٦١٦	٣١١٠٩٥٠٤٦٢	٥٠٠٠٥٧٤٣٨٩	- قروض عقارية
				قرض لمؤسسات:
٥٥٨٢٨٩٤٣٥٨	٢٨٣٥٧٩٠٨٢	٢١٩٥٨٤٢٣٩٤	٣١٠٣٤٧٢٨٨٢	- حسابات جارية مدينة
٤٨٧٥١٨٠٩٧٤	١٠٦١٨٧٨١٥	٤١٧٤٤٥٧١٨	٤٣٥١٥٤٧٤٤١	- قروض مباشرة
١٧٤٤٤٦٠٠٢٨	--	--	١٧٤٤٤٦٠٠٢٨	قرض وتسهيلات مشتركة
				قرض مخصصة:
٣٢٩٨١٣٤٢١	--	--	٣٢٩٨١٣٤٢١	- قروض أخرى
				استثمارات مالية:
٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	--	--	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥	- أدوات الدين
٤٥٧٣٥٧١٨٢٧	٣٣٤٠٦٦٧٤	٥٨٦٦٣٣٤٤	٤٤٨١٥٠١٨٠٩	أصول أخرى
٦٠٣٣٧٠٥٣٤٧٢	٣٣٣٨٧٧١٠٤٦	٩٥٤١٥٢٢٨٢٤	٤٧٤٥٦٧٥٩٦٠٢	الاجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥٣٧٣٢٩٩٤٠٤٨	٢٩٨١٨٣٠٤٧٥	٨٦١٥١٨٩٣٨٧	٤٢١٣٥٩٧٤١٨٦	الاجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

قطاعات النشاط
يمثل الجدول التالي تحليل بأهم حدود خطر الائتمان البنكي بالقيمة الدفترية، موزعة حسب النشاط الذي يزاوله عمالء البنك:

الإجمالي	أفراد	أنشطة أخرى	قطاع حكومي	نطاق عقاري	خدمات تجارة	تجارة	زراعة	مؤسسات محلية
صناعية								
١٧٠٥٤٢٤٩٦	١٧٠٣٤٣٩٩٨٤٠	—	١١٢٠٢٥٤٢٥٩٢٧١٢	—	—	—	٤٩٣٤٦٧٥٦٣٧٦٠٩٥	ارصاده لدن البنوك
٨٩١٨٣٢٨٥	٨٩١٨٣٢٨٥	—	٨٩١٨٣٢٨٦٠٨٢٠٨٩١	—	—	—	—	قرض وشهادات المعلاع
٧٩٥٣١٢٣٧	٧٩٥٣١٢٣٧	—	٧٩٥٣١٢٣٧٥٩٦	—	—	—	—	قرض للأفراد
٨١٦٨٣١١١	٨١٦٨٣١١١	—	٨١٦٨٣١١٠١٠١١	—	—	—	—	حسابات جزئية مدينة
٩٢٩٦٤٦٧	٩٢٩٦٤٦٧	—	٩٢٩٦٤٦٧٧٧٩٤٩٦	—	—	—	—	بطاقات التفصيل
٥٥٨٢٨٩٤٥٨	٥٥٨٢٨٩٤٥٨	—	٥٥٨٢٨٩٤٥٧٦٤٠٠١	—	٤٩٥٢٦٤٠١٠١٠١٠١	٢٥٠٢٢٦١٨٠٧	١١٢٠٩٢٨٢٧٦١	قرض شخصية
٤٦٨٦٤٦٧٠	٤٦٨٦٤٦٧٠	—	٤٦٨٦٤٦٧٠٢٦٠٨٢	—	٤٧٦٣٢٥٤٢٦٢١٢	٣٣٥٣٢٢١٢٦١٣	٢٧٥٤١٦٣٩٥٩١	قرض تعاونية
١٧٤٤٤٤٢٨	١٧٤٤٤٤٢٨	—	١٧٤٤٤٤٢٨٠٠٢٠	—	٥٦٥٦١٤٠١٠١٤٠١	٢٨٤٢٦٠٥٦٥٦١	—	قرض لمؤسسات
٣٢٩٦٤٢٦١	٣٢٩٦٤٢٦١	—	٣٢٩٦٤٢٦١٣٨٢٦	—	٣٢٩٦٤٢٦١٣٢١	٣٢٩٦٤٢٦١٨٠٧	٤٩٥٢٦١٨٠٧	حسابات جزئية مدينة
٧٨٩٣٦٤٠١٥	٧٨٩٣٦٤٠١٥	—	٧٨٩٣٦٤٠١٥٢٦٣٦٤٠٥	—	٧٨٩٣٦٤٠١٥٢٦٣٦٤٠٥	٢٦٣٦٤٠١٥٢٦٣٦٤٠٥	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	قرض مشتركة
٤٦٧٥٧٣٦٤٢٧	٤٦٧٥٧٣٦٤٢٧	—	٤٦٧٥٧٣٦٤٢٦٤٠٥٤٣٦٤٢٦	—	٢٦٣٦٤٠١٥٤٢٢٨	٢٦٣٦٤٠١٥٤٢٢٨	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	قرض وشيكولات مشتركة
٦٠٣٢٧٥٣٢٧	٦٠٣٢٧٥٣٢٧	—	٦٠٣٢٧٥٣٢٧١٦٩٦	—	٢٠٦٠٥٥٦١٤٠٥٥٦١٤٠٥	٢٠٦٠٥٥٦١٤٠٥٥٦١٤٠٥	٨٠٣٢٦١٥٤٢٢٨	قرض مخصصة
٥٣٧٣٦٤٢٧	٥٣٧٣٦٤٢٧	—	٥٣٧٣٦٤٢٧١٦٩٦	—	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢	٨٠٣٢٦١٥٤٢٢٨	قرض مدشورة
٤٦٠٤٩٣٦٤٠٣٦	٤٦٠٤٩٣٦٤٠٣٦	—	٤٦٠٤٩٣٦٤٠٣٦٢٦٣٦	—	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	استثمار اسـمـالية
٤٦٠٣٦٤٢٦١	٤٦٠٣٦٤٢٦١	—	٤٦٠٣٦٤٢٦١٣٦٤٠٣٦	—	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	الموت البين
٤٦٠٣٦٤٢٦١	٤٦٠٣٦٤٢٦١	—	٤٦٠٣٦٤٢٦١٣٦٤٠٣٦	—	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	أصول أخرى
٤٦٠٣٦٤٢٦١	٤٦٠٣٦٤٢٦١	—	٤٦٠٣٦٤٢٦١٣٦٤٠٣٦	—	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٠٤٣٥٢٦٢٠٤٣٥٢٦٢٣٦	٢٣٢٦١٥٤٢٢٨	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بــ خطر السوق

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

وتتركز إدارة مخاطر السوق الناتجة عن أنشطة المتاجرة أو لغير المتاجرة في إدارة المخاطر بالبنك ويتم متابعتها عن طريق فريقين متخصصين. 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 فتنشأ بصفة أساسية من إدارة سعر العائد للأصول والالتزامات المتعلقة بمعاملات التجزئة. وتتضمن هذه المحافظ مخاطر العملات الأجنبية وأدوات حقوق الملكية الناتجة عن الاستثمارات المحافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات المتاحة للبيع.

بــ ١ــ 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 القائم و يتم مراقبتها يوميا .

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 ثقة محدد (%) وبالنالى هناك احتمال احصائى 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 السنتين السابقتين لحين تكوين بيانات تاريخيه لمدة خمس سنوات ويقوم البنك بتطبيق تلك التغيرات التاريخية في المعدلات والاسعار والمؤشرات بطريقة مباشرة على المراكز الحالية - وهذه الطريقة تعرف بالمحاكاه 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" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

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 ٢/ خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

يتعرض البنك لخطر تقلبات 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 للأدوات المالية موزعة بالعملات المكونة لها :

تركز خطر العملة على الأدوات المالية

عملات أخرى	جنيه إسترليني	يورو	دولار أمريكي	٢٠٢٢ يونيو
الأصول المالية				
٧٣٧٩٠٤	٣٥٥٢٨	٥٧٥٢٨٧	٧٤٥٠٢٩٠	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
٢٢٣٠٠٨١	٥٣١٨٧٥	٣٠٥٧٦١٠	٣٣٤٠٢٣٨٣	ارصدة لدى البنوك
٤٨٨٨	١٢٠٥	٩٢٦٢٠	٨٧٨٠٠٢٦	قرض وتسهيلات للعملاء
--	--	--	٦٠٠٠٠٠	استثمارات مالية:
--	--	٤٠٠٢٤٢٦	٣٨٠٨٥٦٣٢	استثمارات مالية بالقيمة العلامة من خلال التحلل الشامل الآخر
٤٥٢	٨٨	١١٤٤٦١	٥٩٨١٤٧	أصول مالية أخرى
٣٠٧٣٣٢٥	٥٦٨٦٩٦	٧٨٤٢٤٠٤	٩٤٣١٦٤٧٨	إجمالي الأصول المالية
الالتزامات المالية				
--	--	--	--	ارصدة مستحقة للبنوك
١٩٢٨٥٣٥	٥٧٥٠١٦	٨٢٩٠٨٢٥	٦٨٦٧٣٢٤٤	ودائع للصلاء
--	--	--	--	مشتقات مالية
١٦٤٧٠٨١	٦١٣	١٢٢٠١٢	١١٥٥٢٣٥٠	التزامات مالية أخرى
٣٥٧٥٦٦٦	٥٧٥٦٢٩	٨٥٢٢٨٣٧	٨٠٢٢٥٥٩٩	إجمالي الالتزامات المالية
(٥٠٢٢٩١)	(٦٩٣٣)	(٦٨٠٤٣٣)	١٤٠٩٠٨٧٩	صافي المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٠٢١ ديسمبر				
٢٥٥٨٤٦٢	٢٦٩٣٧٥	٧٧٢٤٦٥٦	٦٨٧٢٦٥١٧	إجمالي الأصول المالية
١٦٣٠٦٢٦	٢٤٤٦٩١	١٠٢١٤٢٩٤	٥٢٥١٦٥٦٢	إجمالي الالتزامات المالية
٩٢٧٨٣٦	٢٤٦٨٤	(٢٤٨٩٦٣٨)	١٦٢٠٩٩٥٠	صافي المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٤ / خطر سعر العائد
يتعرض البنك لأشد التقلبات في مستويات أسعار العائد السائدة في السوق وهو خطر التدفقات النقدية لسعر العائد الممثل في تذبذب التدفقات النقدية المستقبلية لاداء مالية بسببي التغيرات في سعر عائد الاداء وخطر القيمة العائنة لسعر العائد وهو خطر تقلبات قيمة الاداء المالية نتيجة للتغير في اسعار العائد في السوق وقد يزيد هامش العائد نتيجة لذلك التغيرات ولكن قد تتضمن لارباح في حالة حدوث تحركات غير متوقعة ويقوم مجلس ادارة البنك بوضع حدود لمستوى الاختلاف في اعادة تسعير العائد الذي يمكن ان يحافظ عليه البنك ويتم مراقبة ذلك يومياً بواسطة ادارة الامتنان بقمعن الغرفة بالبنك ويلخص الجدول التالي مدى تعرض البنك لخطر تقلبات سعر العائد الذي يتضمن القيدة الدفترية للادوات المالية موزعة على اساس سعر تواريخ اعادة التسعير او تواريخ الاستحقاق ليهها اقرب:

الإجمالي	بيان عن	أكبر من سنتة حتى خمس سنوات	أكبر من ثلاثة حتى ستة أشهر	أكبر من شهر حتى ثلاثة أشهر	أكبر من شهر واحد حتى شهر واحد	الأصول المالية
٨٣٢٦٠٦٧	بيان عن	—	—	—	—	أصول مالية
١٢٠٥٩٨	٨٣٨٦٠٦٧	—	—	—	—	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٣٠١٩	١٢٠١٣	—	—	١٦٠٠٠	٢٢٢٢٧٩	أرصدة لدى المركزي
٣٠١٩	٨١٧١٨٠	—	١٩٣٦٨	٤٠٠٤	٤٤٨٤٨	قرضون وتسهيلات العمالء
٣٠٢٠	٥٢٤٢٥٥	—	١١٢٦٣	٦٧٦٥٠	١٣٢٤٤	استثمارات مالية
٤٣٥٣	٩٣٥٣	—	٤٢٤١	٦٧٦٧	١٦١٣	بخلاف القيمة العدالة من خالل الارباح والخسائر
١٠٨٥٣	٩٤٠٨٠	٧٥٤٩	٦٨٦٢	٣٤٧٧	٦٠٤١	باقيمة العدالة من خالل الارباح والخسائر
٩٧٩٧	٦٦٥٥٥٤	٦٦١٦	٣٢٦٣	٧٧٩٥٥	٥٤١٨	أصول مالية أخرى
٢٢٦٢	٢٩٨٤	٨٨٠١	٢٢٣١	٢٢٦٢	٢٢٦٢	بصلي الأصول المالية
٧٨٨١	٤٤١٦	٢٦٤٠	٢٢٣١	٢٢٦٢	٢٢٦٢	الالتزامات المالية
١٧١٧	٦٨٦٨٥	٧٨٣٤	٧٧٦٣	٧٧٦٣	٧٧٦٣	أرصدة مساعدة البنوك
٩٧٩٧	٦٦٩٨٠٩	٥٦٣٤	٦٧٥٧	٦٧٥٧	٦٧٥٧	ودائع للعملاء
١٣٩٧	٣٠٣٤٠٢	٢٨٣٨	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	قرضون لغير
١٣٩٧	٣٣٤٢٤٠٤	(٣٠٩٣٤)	١٥٦٧٦	١٥٦٧٦	١٥٦٧٦	الالتزامات مالية أخرى
١٣٩٧	٣٧٣٩١١	١١٤١٥	١٥٦١٩	١٥٦١٩	١٥٦١٩	اجمالي الالتزامات المالية
١٣٩٧	٣٧٣٩١١	٥٤٣٩٢	٤٣٣٧	٤٣٣٧	٤٣٣٧	فجوة اعتماد تسيير العائد

ج- خطر السيولة

خطر السيولة هو خطر تعرض البنك لصعوبات 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 الإفراض.

- إدارة مخاطر السيولة

تتضمن عمليات الرقابة لخطر السيولة المطبقة بمعرفة لجنة الأصول والإلتزامات بالبنك ما يلي:

- يأم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلة للتأكد من إمكانية الوفاء بكافة المتطلبات. ويتضمن ذلك إحلال الأموال عند استحقاقها أو عند إيقاضها للعملاء. ويتوارد البنك في أسواق المال لتأكيد تحقيق ذلك الهدف.
- الاحتفاظ بمحفظة من الأصول عالية التسويق التي من الممكن تسبيلها بسهولة لمقابلة أية اضطرابات غير متوقعة في التدفقات النقدية.
- مراقبة نسب السيولة بالمقارنة بالمتطلبات الداخلية للبنك ومتطلبات البنك المركزي المصري.
- إدارة الترکز وبيان استحقاقات القروض.

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

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

- منهج التمويل

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

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

- أرصدة لدى البنك

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

- قروض وتسهيلات للبنوك

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

- قروض وتسهيلات للعملاء

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

- استثمارات في أوراق مالية

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

- المستحق لبنوك أخرى وللعملاء

تمثل القيمة العادلة المقدرة للودائع ذات تاريخ استحقاق غير محدد، التي تتضمن ودائع لا تحمل عائد، المبلغ الذي سيتم دفعه عند الطلب. ويتم تحديد القيمة العادلة للودائع التي تحمل عائد ثابت والقروض الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام سعر العائد على الديون الجديدة ذات تاريخ استحقاق مشابه.

هـ - إدارة رأس المال

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

- الالتزام بالمتطلبات القانونية لرأس المال في جمهورية مصر العربية

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

- الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية تدعم النمو في النشاط.

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

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ويطلب البنك المركزي المصري أن يقوم البنك بما يلى :

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

- الاحتفاظ بنسبة بين عناصر رأس المال وبين عناصر الأصول والالتزامات العرضية المرجحة بأوزان المخاطر تعادل أو تزيد عن ١٠%.

وتُخضع فروع البنك لقواعد الإشراف المنظمة للأعمال المصرافية في مصر.

ويكون بسط معيار كفاية رأس المال من الشريحتين التاليتين:

الشريحة الأولى:

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

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 المساندة التي تزيد آجالها 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 تابعة وشقيقة و٤٥% من الاحتياطي الخاص.

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

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

وقد التزم البنك بكافة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

معيار كفاية رأس المال طبقاً لمتطلبات بازل ٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>رأس المال</u> <u>الشريحة الأولى (رأس المال الأساسي)</u> <u>أ. بـ رأس المال</u> <u>المجنباً لزيادة رأس المال</u> <u>الأحيطيات</u> <u>الأرباح المحتجزة</u> <u>اجمالي الاستبعادات من رأس المال الأساسي لمستثمر</u> <u>دخل الشامل الآخر</u> <u>اجمالي رأس المال الأساسي</u> <u>صفى أرباح الفترة / العام</u> <u>اجمالي رأس المال الأساسي والأرباح المرحظية</u> <u>الشريحة الثانية (رأس المال المسادى)</u> <u>٤٥٪ من الاحتياطي الخالص</u> <u>مخصص خسائر الأضمحلال للقروض ولتسييلات والالتزامات العرضية المتطرفة</u> <u>٥٠٪ من اجمالي استبعادات الشريحة الأولى والثانية</u> <u>اجمالي رأس المال المسادى</u> <u>اجمالي رأس المال</u> <u>الأصول والالتزامات العرضية مرحلة بلوزان مخاطر</u> <u>اجمالي خطر الائتنان</u> <u>اجمالي خطر السوق</u> <u>اجمالي خطر التشغيل</u> <u>اجمالي</u> <u>*معيار كفاية رأس المال (%)</u>
١٥١٨٠٠٠٠٠	١٥١٨٠٠٠٠٠	
٢٥٣٠٠٠٠٠	٣٧٩٥٠٠٠٠٠	
٤٨٧٦٥٢٩٧٥٠	٢٩٠٣٩٨٢١٧٤	
٣٩٠٦٩٩٩٢٤	٤٣٨١٥٢٧٥	
(٣٤١٦٦٢٣٤٣)	(٣٥١٦٣١١٠٣)	
٤١٧٩٠٤٣٩٠	٧٦٣٧٦٦٢٥	
٧١١٤٤٧١٧٢١	٧٩٨٥٥٤٤٩٧١	
١٨٧٧٠٨١٤٢٢	٦٨٦٣٦١٩٠٦	
٨٩٩١٥٥٣١٤٣	٨٦٧١٩٠٤٨٧٧	
٤٢٠٥٢٣٥	٤٢٠٥٢٣٥	
٣٨٧٣٩٠٠٨٢	٤٥٦١٣٥٧٢١	
(٣١٥٠٠)	--	
٢٩١٥٦٣٨١٧	٤٦٠٣٤٠٩٥٦	
٩٣٨٣١١٦٩٦٠	٩١٣٢٢٤٥٨٣٢	
٣٠٩٩١٢٠٦٦٠٠	٣٦٤٩٠٨٥٧٦٤٩	
٣٥٣٦٧٩١٥٧	٤٢٦٥٩٦٣٣٧	
٦٧٧١٥٣٤٠٠٠	٣٨٨٠٨١٧٥٦٦	
٣٨٠٦٦٤١٩٧٥٧	٤٠٧٩٨٢٧١٥٥٢	
٢٤,٦٥	٢٢,٣٨	

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>نسبة الرافعة المالية</u>
٨٩٩١٥٥٣١٤٣	٨٦٧١٩٠٤٨٧٧	
٧٧٣٧٦٩٢٢٠٠	٩٤٨٣٦١٥٨٠٠	
١٨٢٦٨٦٢٠٠	١٧٠٢٣٦٧٠٠	
٧٩٢٠٣٧٨٤٠٠	٩٦٥٣٨٥٢٥٠٠	
١١,٣٥	٨,٩٨	

٣- التقديرات والأفتراضات المحاسبية الهامة

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

أ - خسائر الأض محلال في القروض والتسهيلات

يراجع البنك محفظة القروض والتسهيلات لتقييم 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 موثوق بها تشير إلى أنه يوجد انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من محفظة القروض وذلك قبل التعرف على الانخفاض على مستوى القرض الواحد في تلك المحفظة. وقد تشمل هذه الأدلة وجود بيانات تشير إلى حدوث تغيير سلبي في قدرة محفظة من المقترضين على السداد للبنك، أو ظروف محلية أو اقتصادية ترتبط بالتعثر في أصول البنك. عند جدولة التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات بناء على الخبرة السابقة لخسائر أصول ذات خصائص مخاطر انتمانية في وجود أدلة موضوعية تشير إلى الأض محلال مماثلة لتلك الواردة في المحفظة. ويتم مراجعة الطريقة والأفتراضات المستخدمة في تقيير كل من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية بصورة منتظمة للحد من أي اختلافات بين الخسارة المقدرة والخسارة الفعلية بناء على الخبرة.

ب- القيمة العادلة للمشتقات

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

د- ضرائب الدخل

يُخضع البنك لضرائب الدخل في عدد من الدوائر الضريبية بالنسبة لفروع البنك مما يستدعي استخدام تقدیرات 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 لتقدیرات مدي احتمال نشأة ضرائب إضافية. وعندما يكون هناك اختلاف بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، فإن هذه الاختلافات سوف تؤثر على ضريبة الدخل ومخصص الضريبة المؤجلة في الفترة التي يتم تحديد الاختلاف فيها.

٥- التحليل القطاعي:

التحليل القطاعي للأنشطة:

يتضمن النشاط القطاعي العمليات التشغيلية والاصول المستخدمة في تقديم الخدمات المصرافية وادارة المخاطر المحيطة بها والعادن المرتبط بهذا النشاط التي قد تختلف عن باقى الانشطة الاخرى ويتضمن التحليل القطاعي للعمليات وفقاً للاعمال المصرافية 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

انشطة اخرى

وتشمل الاعمال المصرافية الاخرى كادارة الاموال.

وتقى المعاملات بين الانشطة القطاعيه وفقاً لدوره النشاط العادى للبنك وتنتمي الاصول والالتزامات.

الاصول والالتزامات التشغيلية كما تم عرضها في ميزانية البنك.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

(جنيه مصرى)

الإيرادات والمصروفات وفقاً لنشاط القطاعي

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مؤسسات	استثمار	أفراد	أنشطة أخرى	اجمالي
١٨٩٦١٨٥٠٣١	٩٠٧٤٩٨٩٨٢	١٣٤٥٠٥٦٣٩٧	١٠١٤٠٨٨٩٢٢	٥١٦٢٨٢٩٣٣٢	٥١٦٢٨٢٩٣٣٢
١٣٣٤٢٥١٨٢١	٣٤١٨٨٠٤٩١	٩٤٣٤٦٩٢٥٩	٥٢٣٨٩٦٥١٣	٣١٤٣٤٩٨٠٨٤	٣١٤٣٤٩٨٠٨٤
٥٦١٩٣٣٢١٠	٥٦٥٦١٨٤٩١	٤٠١٥٨٧١٣٨	٤٩٠١٩٢٤٠٩	٢٠١٩٣٣١٢٤٨	٢٠١٩٣٣١٢٤٨
--	--	--	--	(١٩٩٨٨٩٤٣٢)	(١٩٩٨٨٩٤٣٢)
--	--	--	--	١٨١٩٤٤١٨١٦	١٨١٩٤٤١٨١٦
--	--	--	--	(٥١٥٨٤٤٥٤٢)	(٥١٥٨٤٤٥٤٢)
--	--	--	--	١٣٠٣٥٩٧٢٧٤	١٣٠٣٥٩٧٢٧٤

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	مؤسسات	استثمار	أفراد	أنشطة أخرى	اجمالي
١٠٦٥٩٢٠٠٤٣	١١٥٨٤١٢٣٦	١٠٢٣٥٥٩٩٤٩	٨٦٦٠٨٧٩٧١	٤١٠٦٤٠٩١٩٩	٤١٠٦٤٠٩١٩٩
٦٥٧٧٧٢٨٢٢	٦٤٦٣٧٣٦٤٤	٦٤٣٥٥٧٤٨٧	٤٤٣٦٢٩٦٤٤	٢٣٩١٣٣٣٥٩٧	٢٣٩١٣٣٣٥٩٧
٤٠٨١٤٧٢٢١	٥٠٤٤٦٧٥٩٢	٣٨٠٠٢٤٦٢	٤٢٢٤٥٨٣٢٧	١٧١٥٧٥٦٠٢	١٧١٥٧٥٦٠٢
--	--	--	--	(٢٣٥٢٧٣٤٨٠)	(٢٣٥٢٧٣٤٨٠)
--	--	--	--	١٤٧٩٨٠٢١٢٢	١٤٧٩٨٠٢١٢٢
--	--	--	--	(٤٧٥٧٤٤٠٨٦)	(٤٧٥٧٤٤٠٨٦)
--	--	--	--	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦	١٠٠٤٠٥٨٠٣٦

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

بــ تحليل القطاعات الجغرافية

(جنية مصرى)

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
				الإيرادات والمصروفات وفقاً للقطاعات الجغرافية
٥١٦٢٨٢٩٣٣٢	٢٧٥٤٤١٤٤٥	٦٨٥٩٦٥١٨٥	٤٢٠٤٢٢٧٠٢	إيرادات القطاعات الجغرافية
٣٣٤٣٣٨٧٥١٦	١٥٣١٥١٨٥٧	٥٢٨١٤٧٩٦٨	٢٦٦٢٠٨٧٦٩١	مصروفات القطاعات الجغرافية
١٨١٩٤٤١٨١٦	١٢٢٢٨٩٥٨٨	١٥٧٨١٧٢١٧	١٥٣٩٣٣٥٠١١	نتيجة أعمال القطاع
(٥١٥٨٤٤٥٤٢)				ربح الفترة قبل الضرائب
١٣٠٣٥٩٧٢٧٤				الضريرية
				ربح الفترة بعد الضرائب
				الأصول والالتزامات وفقاً للقطاعات الجغرافية
٩٤٢١٤١٤٦٧٨٨	٣٤٠٠٨٠٨٧٥٩	١٣١٣٢٤١٧٦٠٠	٧٧٦٨٠٩٢٠٤٢٩	أصول القطاعات الجغرافية
١٢٤٨٣٦٠٤٦٥				أصول غير مصنفة
٩٥٤٦٢٥٠٧٢٥٣	٣٤٠٠٨٠٨٧٥٩	١٣١٣٢٤١٧٦٠٠	٧٧٦٨٠٩٢٠٤٢٩	أجمالي الأصول
٨٤٠٦١٦٤٥٦٥١	٣٣١٤٥٠١٩١٢	١٣١٢٥٥٣٨٦٥٢	٦٧٦٢١٦٥٠٨٧	التزامات القطاعات الجغرافية
(١٣٤٣٦٤٧١٤)	(٥٣٢٢٩٠٢)	(١١٨١١٧٥٧)	(١١٧٢٣٠٠٥)	بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(٦٥٥٢٤٧١٨)	--	--	(٦٥٥٢٤٧١٨)	أهلاكات
				عبء اضمحل

الاجمالي	الوجه القبلي	الاسكندرية والدلتا وسيناء	القاهرة الكبرى	الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
				الإيرادات والمصروفات وفقاً للقطاعات الجغرافية
٤١٠٦٤٠٩١٩٩	٢٢٢٠٥٦٦٩٧	٥٩١٩٠٨٤٩١	٣٢٩٢٤٤٤٠١١	إيرادات القطاعات الجغرافية
٢٦٢٦٦٠٧٠٧٧	١٣٥٠٩٢٣٠٦	٤٤٨٥٥٣١٩٩	٢٠٤٢٩٦١٥٧٢	مصروفات القطاعات الجغرافية
١٤٧٩٨٠٢١٢٢	٨٦٩٦٤٣٩١	١٤٣٣٥٥٢٩٢	١٢٤٩٤٨٢٤٣٩	نتيجة أعمال القطاع
١٤٧٩٨٠٢١٢٢				ربح الفترة قبل الضرائب
(٤٧٥٧٤٤٠٨٦)				الضريرية
١٠٠٤٠٥٨٠٣٦				ربح الفترة بعد الضرائب
				الأصول والالتزامات وفقاً للقطاعات الجغرافية
٦٦٨٤٦٤٥٣٨٥١	٣٢٦٣٠٨٢٥٢٤	١١١٤٣٥٦٠٥٢٣	٥٢٤٣٩٨١٠٨٠٤	أصول القطاعات الجغرافية
١٢٤٦٠١٣٣١٤				أصول غير مصنفة
٦٨٠٩٢٤٦٧١٦٥	٣٢٦٣٠٨٢٥٢٤	١١١٤٣٥٦٠٥٢٣	٥٢٤٣٩٨١٠٨٠٤	أجمالي الأصول
٥٨٣٢٦٠٦٥٩٧٤	٣١٩٦١١٧٦٠٨	١١١٨٠٢٠٤٨٩٩	٤٣٩٤٩٧٤٣٤٦٧	التزامات القطاعات الجغرافية
(١٣٠٠٢٦٣٨٦)	(٣٣٣٦٧٣٣)	(١١٥١٤٥٥١)	(١١٥١٧٥١٠٢)	بنود أخرى للقطاعات الجغرافية
(١٠٥٢٤٧٠٩٤)	--	--	(١٠٥٢٤٧٠٩٤)	أهلاكات
				رد اضمحل

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١١٢٥٢٠٦٠٧٢	١٥٧١٨٩٧٨٤٠
١٩٦٢١٨٠٢٠٥	١٩٧٤٠٠٧٠٧٤
٢٢٩٠٦٦١٥٤	٨٣٣١٦٩٥٢٢
٣٣١٦٤٥٢٤٣١	٤٣٧٩٠٧٤٤٣٦

٦- صافي الدخل من العائد

عائد القروض والأيرادات المشابهة من:

قرص وتسهيلات للعملاء

استثمارات مالية (بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)

ودائع وحسابات جارية

الإجمالي

تكلفة الودائع والتکاليف المشابهة من:-

ودائع وحسابات جارية:

- البنوك

- العملاء

قرص مؤسسات مالية أخرى

الإجمالي

الصافي

السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٢٦٨٨٦٩١	٤٤٠٩٣٦١٠
٨٨٢٧٦٨٦٥	١٠٥٦٥١٧٥٠
٦٥١٣٨٣٩٤	١٠١٠٧٨٣٨٦
١٨٦١٠٣٩٥٠	٢٥٠٨٢٣٧٤٦
(٢٧٩٠٩٢٥٢)	(١٦١٢٥١٥٧)
١٥٨١٩٤٦٩٨	٢٣٤٦٩٨٥٨٩

٧- صافي الدخل من الأتعاب والعمولات

أيرادات الأتعاب والعمولات:

الأتعاب والعمولات المرتبطة بالاتصال

أتعاب خدمت تمويل المؤسسات

أتعاب أخرى

مصاريف الأتعاب والعمولات:

أتعاب أخرى مدفوعة

الصافي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٢٧٨١١٠	٢٠٨٧١٠٠
٣٣٠٦٦٢١	٣٦٨٣٢٣٩
٥٥٨٤٧٣١	٥٧٧٠٣٣٩

٨- توزيعات الأرباح

أوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
أوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الاجمالي

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٨٢٦٧٢٦١	٢٠٢٨٠١٧١
--	١٧٥٣٤٠٠
٢٠٣٧٩٥٩٤	١٦٣٠٢٦٨
٢٨٦٤٦٨٥٥	٢٣٦٦٣٨٣٩

٩- صافي دخل المتاجرة

أرباح لعمل فى العملات الأجنبية
فروق تقييم حقوق مبلاطة عملات
أوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣٩٦٢٠٥٤٢٧	٤٨٦٧٣٨١٨٩
(١٥٢٣٧٠٥٠٨)	(٢٢٦٢٧٥٠٢٦)
٢٤٣٨٣٤٩١٩	٢٦٠٤٦٣١٦٣
٥٣٨٦٩٤١٥	٧١٩٨٣٤٤٨
٢٩٧٧٠٤٣٣٤	٣٣٢٤٤٦٦١

١٠- أرباح المشروعات الاسكنية

مبيعات وحدات إسكان
تكلفة الوحدات المباعة
مجمل ربح الوحدات
إيرادات إسكان أخرى

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>تكلفة العاملين</u>
٢٤١٥٣٦٣٦٥	٤١٥٤٨٧٩٩٨			لจور و مرتبات
٢٢٠٦١٢٦٤	٢٦٩١٨٢٢٥			الميز اجتماعي
٧١٦٨٧٩٠	٧٥٨٩٨١٥			تكلفة مزايا القاعد
١٨٧٣٧١٢٣٨	٢٤٠٩٥٦٩٥٨			مساندات التشغيل
١٦٥٥١٣٠٨٢	١٨١٧٦٢٤٢١			مصاروفات جلبة
١٠٠٠٠٠	١٩١٩٣٢١			حصة النشاط الرياضي والاجتماعي
٢١٢٣٧٢٦٠	١٩٩٥٥١٥٨			تبرعات
٥٦٢٨٧٠٧٢	٤٥٨٠٣٤٤٤			لخرى
٨٠٢١٧٥٠٧١	٩٤٠٣٩٣٣٤٠			

<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>الستة أشهر</u> <u>المنتهية في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>ايرادات تشغيل أخرى</u>
(٣٠٦٨٤٩)	٣٦٧٢٧٦٩٧			أرباح (خسائر) تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ذات الطبيعة
				القيمة بخلاف تلك التي يفرض المتاجر أو المبوبة عند شاؤها بالقيمة
				العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٣٤١١٧١	١٤٦٣٨٣			أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧٨٤٩٦٠	(١٠٣٩٤٦٠)			(عبء) رد اضمحلال أصول أخرى ومشروعات
١٣٢٧٩١٦١٠	٢٣٣٧٧٧٥٣			أخرى
١٣١٩١٠٨٩٢	٥٩٢١٢٣٧٣			الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>الستة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
(١٠٢ ٢٨٥ ٨٨١)	(٦٨ ٢٧٨ ٠٣٣)
(٢٩٥٦ ٧٥١)	٦٨١ ١٩٦
(٤٤٦٢)	٢٠٧٢ ١١٩
<u>(١٠٥ ٢٤٧ ٠٩٤)</u>	<u>(٦٥ ٥٢٤ ٧١٨)</u>

١٣ - (عبء) رد الأض محلل عن خسائر الائتمان

قرفوف وتسهيلات للعملاء

ارصدة لدى البنوك

أدوات دين بالتكلفة المستهلكة

<u>الستة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
(٤٧٤ ٧٥٨ ٥١٦)	(٥٢٣ ٧٦٨ ٢٦٣)
(٩٨٥ ٥٧٠)	٧ ٩٢٣ ٧٢١
<u>(٤٧٥ ٧٤٤ ٠٨٦)</u>	<u>(٥١٥ ٨٤٤ ٥٤٢)</u>

١٤ - مصروفات ضرائب الدخل

الضرائب الحالية

الضرائب المزجدة

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>الستة أشهر</u>	<u>الستة أشهر</u>
<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٩٩٧ ٧٩٤ ٣٨٠	١ ٢٩٥ ٢٧٥ ٦٠٩
<u>١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٥١ ٨٠٠ ٠٠٠</u>
<u>٦,٥٧</u>	<u>٨,٥٣</u>

حصة الأغلبية في صافي أرباح الفترة

المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٦ - نقية وارصدة لدى البنك المركزي

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩١٩ ٢١٢ ٨٤٠	١٠٨٤ ٤٥٦ ٤٠١	نقدية
٥٨٥٤ ٥٣٧ ٥٣٧	٧٣٠١ ٦١١ ٠٩٥	أرصدة لدى البنك المركزي في إطار نسبة الاحتياطي اللازم
<u>٦٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧</u>	<u>٨٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦</u>	
<u>٦٧٧٣ ٧٥٠ ٣٧٧</u>	<u>٨٣٨٦ ٠٦٧ ٤٩٦</u>	أرصدة بدون عقد

١٧ - أرصدة لدى البنوك

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٣٠ ٢١٨ ٧٧٨	حسابات جارية
١٤٠ ٢٢٣١٨ ٧٢٤	١٦٩٩٢٢٢٧٩ ٥٧١	ودائع
(١٠٠٦ ٣٥٤)	(٤٠٧ ٤٩٤)	مخصص خسائر الأضطراب
<u>١٤١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٧٠٥٢٠٩٠ ٨٥٥</u>	
١٣٢٦٩ ٨٥٣ ٦٨٩	١٢١١٧٩٣٥ ٢٥٤	البنك المركزي بخلاف نسبة الاحتياطي اللازم
٨١٢ ٨٢٥ ٠٨٥	٤٧٩٠ ٤٥٣ ١٦٩	بنوك محلية
٧٧ ٩٧٢ ٩٨٧	١٤٣٧٠٢ ٤٣٢	بنوك خارجية
<u>١٤١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٧٠٥٢٠٩٠ ٨٥٥</u>	
١٣٩ ٣٣٩ ٣٩١	١٣٠ ٢١٨ ٧٧٨	أرصدة بدون عقد
١٤٠٢١٣١٢٣٧٠	١٦٩٩٢١٨٧٢ ٠٧٧	أرصدة ذات عقد ثابت
<u>١٤١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٧٠٥٢٠٩٠ ٨٥٥</u>	
<u>١٤١٦٠ ٦٥١ ٧٦١</u>	<u>١٧٠٥٢٠٩٠ ٨٥٥</u>	أرصدة متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" **٢٠٢٢**
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

١٨ - قروض وتسهيلات للعملاء:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أفراد
٦٦٠ ٨٦٢ ٣٩٧	٨٩١ ٨٣٠ ٦٨٥	حسابات جزيرة مدينة
٦٨٣٥١ ٩٩٠	٧٩٥٣١ ٢٢٧	بطاقات ائتمان
٦٧٩٧٤ ٤٢٦ ٩٢٤	٨٠١٨٨٣١ ١١١	قروض شخصية
٨٥٣٢٩٧١ ٦٧٧	٩٢٩٤٩٧٧٤٦٧	قروض خارجية
٣٨٨٣٤٧٩٤٥	٣٢٩٨١٣٤٢١	قروض أخرى *
١٦٤٤٧٩٦٠ ٩٤٣	١٨٩١٤٩٨٣٩٢١	اجمالى
المؤسسات شاملًا القروض الصغيرة للأنشطة الاقتصادية		
٤٤٣٦٤٢٦٤٧٠	٥٥٨٢٨٩٤٣٥٨	حسابات جزيرة مدينة
٤٢٤٩٢٤٦١٢١	٤٨٧٥١٨٠٩٧٤	قروض مباشرة
١٢٨٩٦٤٣٨٣٢	١٧٤٤٤٦٠٠٢٨	قروض وتسهيلات مشتركة
٩٩٧٥٣١٦٤٢٣	١٢٢٠٢٥٣٥٣٦٠	اجمالى
٢٦٤٢٣٢٧٧٣٥٦	٣٠٨١٧٥١٩٢٨١	اجمالى القروض و التسهيلات للعملاء
يخصم :		
(٢٢٤٧١٧٨٥٦٦)	(٢٣٢٦٣٦٩٢٦٣)	مخصص خسائر الأضمحلال
(١٦٧٩٢٢٣٧)	(١٦٧٩٢٢٣٧)	الفوائد مجانية
٢٤١٥٩٣٠٦٥٥٣	٢٨٤٧٤٣٥٧٧٨١	أرصدة متداولة
٥٩٧٢٦٥١١٦٥	٧٣٠٧٧٩٥٥٧٣	أرصدة غير متداولة
٢٠٤٥٠٦٢٦١٩١	٢٣٥٠٩٧٢٣٧٠٨	
٢٦٤٢٣٢٧٧٣٥٦	٣٠٨١٧٥١٩٢٨١	

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

مخصص خسائر الأضمحلال
تطيل حركة مخصص خسائر الأضمحلال للقروض وتسهيلات للعملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠٦٩٩٠٠ ٧٨١	٢٢٤٧١٧٨٥٦٦	الرصيد في أول الفترة / العام
١٦٦٨٣٩٦٠٨	٦٨٢٧٨٠٣٣	عقب الأضمحلال
(١٨٩١٦٦٥)	(٣١٩٧٣٥٥)	مبلغ تم اعدامها خلال الفترة / العام
١٢٥٨٩٥٠٠	٩٩٤٣٠٣	مبلغ مسترد خلال الفترة / العام
(٢٥٩٧١٣)	١٣١١٥٧١٦	فروق تقييم عمارات أجنبية
٢٤٧١٧٨٥٦٦	٢٣٢٦٣٦٩٢٦٣	الرصيد في آخر الفترة / العام

١٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٥٨٣٩	٥٨٣٩

أدوات حقوق ملكية مدرجة في أسواق الأوراق المالية
أسهم شركات محلية

<u>٥٨٣٩</u>	<u>٥٨٣٩</u>
<u>١٧٦٤٠٦٤٥</u>	<u>٢٤٤٤٤٦٦١</u>
<u>٤٧٠٨٧٠٣٤٢</u>	<u>٤٢٩١٤٢٥٣٣</u>
<u>٤٨٨٥١٦٨٢٦</u>	<u>٤٥٣٥٩٣٠٣٣</u>

اجمالي أدوات حقوق الملكية
أدوات حقوق ملكية غير مدرجة في أسواق الأوراق المالية
وثائق صناديق الاستثمار

اجمالي أدوات حقوق الملكية غير مدرجة في أسواق الأوراق المالية
محافظ استثمارات مالية تدار بمعرفة الغير
اجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٩٨٥٠٦٥١٨٥٤	٢٧٣٨٥٦١٧٩١٩
(١٠١٧١٤٠٧٤٦)	(١٠٨٤٦١١٣٨٩)
--	(٤٢٧٣٠١٧٦٤٧)
٢٥٤٢٠٠٩٧٣	٢٩٦٤٨١٢٥٥
٤٢٥٠١٨٤	٤١٩٢٢١٢٠
١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥	٢٢٣٦٦٣٩٢٢٥٨

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أدوات دين:

٩٦٧٥٧١٥٩٩٢	٧٨٩٣٤٦٤٠١٥
(٣١٦٨٨٩٥١)	(١٦٨٥٢٧٥٨)
(٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧)	--
(٢٣٦١٥٨١)	(٩٥١٨٩٠)
٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	٧٨٧٥٦٥٩٣٦٧

درجة في السوق
عوائد لم تستنق بعد
 عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء

أدوات حقوق ملكية:
غير مدرجة في السوق
لوت وثائق صناديق الاستثمار المشآدة طبقاً للنسبة المقررة
اجمالي استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٣٠٢٤٢٠٥١٦٢٥
٢٤١٠٨٣٨٤١٩١	٣٤١٧٦٦٦٥٨٩٧
٢٩٦٧٥١١٥٧	٣٣٨٤٠٣٣٧٥
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٣٤٥١٥٠٦٩٢٧٢

الدوات دين - بالتكلفة المستهلكة:
درجة في السوق
عوائد لم تستنق بعد
 عمليات بيع أدوات دين مع التزام باعادة الشراء
مخصص اضمحلال لولت الدين
اجمالي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

اجمالي استثمارات مالية
أرصدة متداولة
أرصدة غير متداولة

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(القيمة بالجنيه)

<u>الإجمالي</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة بالتكلفة المستهلكة</u>	<u>استثمارات مالية بالقيمة العالة من خلال الدخل</u>	<u>الشامل الآخر</u>	
٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨	٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣	١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥		الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
٦٠٥٥٢٢٧٣٥٢	(١٧٧١١٨٩٦٩٩)	٧٨٢٦٥١٧٥٠١		صافي حركة الإضالق (والاستبعادات)
(١٨٦١٨٠٣٣)	٣٧٧٣٩١٥	(٢٢٣٩١٩٤٨)		استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار
(٢٩٤٩٧٧٤٦٣)	--	(٢٩٤٩٧٧٤٦٣)		التغير في القيمة العالة
٩٣٧٧٤٧٣٠	٤٣٦٦٧٩٢٣٧٧	(٤٢٧٣٠١٧٦٤٧)	عملية بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء	
١٤٠٩٦٩١	١٤٠٩٦٩١	--	مخصص اضمحلال أدوات دين	
<u>٣٠٢٤٢٠٥١٦٢٥</u>	<u>٧٨٧٥٦٥٩٣٦٧</u>	<u>٢٢٣٦٦٣٩٢٢٥٨</u>		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٤٢٥٢٧٨٠٩٥	٥٥١٥٤١٥٣٦٧	١٨٧٣٧٣٦٤٧٢٨		الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
(٢٥١٧٤٧٦٢١)	(٤٣٦٨٩١٠٧٦)	١٨٥١٤٣٤٥٥		صافي حركة الإضالق (والاستبعادات)
(٢٤٢٠٧٠٥)	٧٣٠١٦١٢	(٩٧٢٢٢٣١٧)	استهلاك (خصم) وعلاوة اصدار	
٢١٧٤٧٦٣٩٩	--	٢١٧٤٧٦٣٩٩	التغير في القيمة العالة	
١٨٢٨٩٨٠٧٦	١٨٢٨٩٨٠٧٦	--	عملية بيع أدوات دين مع التزام بإعادة الشراء	
٦١٤٩١٠٤	٦١٤٩١٠٤	--	مخصص اضمحلال أدوات دين	
<u>٢٤٤٠٥١٣٥٣٤٨</u>	<u>٥٢٧٤٨٧٣٠٨٣</u>	<u>١٩١٣٠٢٦٢٢٦٥</u>		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>الستة أشهر المنتهية في</u>	<u>الستة أشهر المنتهية في</u>
<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
جيئه مصرى	جيئه مصرى
(٨٤٥٣٧٢٠٨)	(٢٩٤٩٧٧٤٦٣)
<u>(٨٤٥٣٧٢٠٨)</u>	<u>(٢٩٤٩٧٧٤٦٣)</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 الإجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" الإيضاحات المتنمية للقرار المجمع عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- استثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢٢/٦/٣٠

نسبة مساهمة الشركة	قيمة المساهمة	أصلها التزامات		الشركة بحقوق الملكية	أرباح الشركة	نسبة مساهمة الشركة	قيمة المساهمة
		%	جنيه				
٩٦٩	٩٦٤١٣٦٤	٥٪	٢٢٧٩١٥٠١	١٠٩١٥٠٥	٤٠٥٦٧٦٨٦٤	٥٤٠	٣٠٥٣٦٤
٣٥٣٤٧	٣٧٧٤٤٢٪	٤٪	٥٥٧٥٢٨٣٩	١٥٥٩٣٩٥	٣٠٣٥٣٠٣	٣٦٢	٣٥٣٤٧
١١٢٥٤	٦٤٦١٥	٦٪	١٢٩٣٦٢	٦٥٩٧٣	١١٣٠٩	٩٥	١١٢٥٤
٥٩٣٩٢	٧٦٢٪	٧٪	٢٨٩٣٥٧٦	١٢٠٤٣٥	٣٠٣٦٩	٦٠	٥٩٣٩٢
٤٤٢٤٥	٥٩٨٪		٢٣٥٨٤٤١	١١١٣٢	١٦١٦	٤٨	٤٤٢٤٥
		الإجمالي		٢٠٢٢/٦/٣٠		٢٠٢٢/٦/٣٠	

بلغ نصيب البنك من أرباح الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٦٥٩٢١٦٦ جنيه مصرى

نسبة مساهمة الشركة	قيمة المساهمة	أرباح (خسائر) الشركة		أرباح (خسائر) الشركة بحقوق الملكية	أصلها التزامات	الشركة بحقوق الملكية	الشركة
		%	جنيه				
٤٤٥٥٦٤٪	٤٤٥٥٦٤	٥٪	٤٠٣٠٦٣٦٣	٤٠٩٤٠٧٥٠٤	٤٠٩٤٠٧٥٠٤	٤٠٩٤٠٧٥٠٤	٤٤٥٥٦٤٪
٢١٧٧٨٣٦٢٪	٢١٧٧٨٣٦٢	٤٪	٤٨,٤٢٪	٤٨,٤٢٪	٤٨,٤٢٪	٤٨,٤٢٪	٢١٧٧٨٣٦٢٪
٦١٦٥٥٦٣٪	٦١٦٥٥٦٣	٦٪	٥٣,٥٣٪	٥٣,٥٣٪	٥٣,٥٣٪	٥٣,٥٣٪	٦١٦٥٥٦٣٪
٥٦٦٤٤٠٥٪	٥٦٦٤٤٠٥	٥٪	٢٩٤٤٤٢	٢٩٤٤٤٢	٢٩٤٤٤٢	٢٩٤٤٤٢	٥٦٦٤٤٠٥٪
		الإجمالي		٢٠٢٢/٦/٣٠		٢٠٢٢/٦/٣٠	

شركة التعمير للسكنى والمرافق
شركة التعمير للمواد الغذائية
شركة هيلد برلوك المغذية للتطوير
شركة سيني إيدج التطوير العقاري
الإجمالي

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٢ - مشروعات الاسكان

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	٨٨٣ ٨٥٨ ٤٤٨	أراضي مخصصة لمشروعات الاسكان
٩١٢ ٠٧٥ ٣٠٤	٨٥٣ ١٦٧ ٤٤٠	أعمال، تحت التنفيذ
٦٨٢ ٥٩٤ ٩٨٣	٦٢٩ ٦٧٦ ٠٢٥	أصل تملة
(٢٣ ٢٣١ ٧٩٧)	(٢١ ٩٩٠ ٢٥٧)	مخصص مشروعات الاسكان
<u>٢ ٤٥٥ ٢٩٦ ٩٣٨</u>	<u>٢ ٣٤٤ ٧١١ ٦٥٦</u>	<u>الاجمالي</u>

بلغت اجمالي مساحات الوحدات السكنية الداخلية والمناخة لليع ١٦٤,٠٢٠ متر وبلغت مساحة المباني الإدارية والتجرية ١٤,٦٨٧ متر والأراضي الفضاء ٢,٤٠٥ مليون متر

٤٣ - استثمارات عقارية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</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	٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩	صافي القيمة الدفترية اول الفترة / العام
--	٢٤ ٤٥٨ ٠٠٠	اضافات
(٧ ٩٣٨ ٣٩٧)	(٤ ٢٨٢ ٦٧١)	اهلاك الفترة / العام
<u>٩٨ ٦٨٢ ٣٢٩</u>	<u>١١٨ ٨٥٧ ٦٥٨</u>	<u>صافي القيمة الدفترية اخر الفترة / العام</u>

تؤجر الاستثمارات العقارية لشركات البنك وغير بعقود ايجار يتم تجديدها في نهاية كل خد و يتم لحساب قسط اهلاك لهذه الوحدات المؤجرة بنسبة ٥% سنويا

تم تقييم الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلقيمة العلامة بواسطة مقيم حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولدية خبرة حبيثة بلموقع بمبلغ ٤٤١ مليون جنيه مصرى.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤ - أصول غير ملموسة

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٣٤٧٤٧٠٤٥	٤٨٨٦٤٢٣٠٦	برامج الحاسوب الأخرى
٥٣٨٩٥٢٦١	٤١٦٨٦٧٤٦	التكففة في أول الفترة / العلم
<u>٤٨٨٦٤٢٣٠٦</u>	<u>٥٣٠٣٢٩٠٥٢</u>	الإضافات خلال الفترة / العلم
(٣٣٠٣٧٢٥٦٦)	(٣٩٦١٥٣٨٧٦)	التكففة في آخر الفترة / العام
(٦٥٧٨١٣١٠)	(٣٧٨٤٢٧٩٨)	مجموع الاستهلاك في أول الفترة / العام
(٣٩٦١٥٣٨٧٦)	(٤٣٣٩٩٦٦٧٤)	مجموع الاستهلاك في آخر الفترة / العام
<u>٩٢٤٨٨٤٣٠</u>	<u>٩٦٣٣٢٣٧٨</u>	صافي القيمة الفترية في آخر الفترة / العام

٥ - أصول أخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٥٤٣٤١٧٧٩	١٤٥٥٩٦٥٢٢٩	الإيرادات المستحقة
٢٣١٦٣٥٨٤	٦٢١٧٩٣١٤	المصروفات المقدمة
٥٦٤٠٨٣٥٦١	٥٥٦٢٥٧٣٦٦	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أصول ثابتة
١٤٢٨٣٣٨٣٤١	١٧٠٥٦٦٧٧٠٩	عملاء وأوراق قبض
١٦٩٥١٧٢٩	٣٨٩٤٣٥٤٨	التأمينات والمهن
٦٧٨٦٨٩٠٩	٦٧٨٦٨٩٠٩	أصول لآت ملكيتها للبنك وفاء لديون
٥٠٧٥٩٤٦٨٢	٦٨٦٦٨٩٧٥٢	أخرى
<u>٣٤٧٢٣٤٢٥٨٥</u>	<u>٤٥٧٣٥٧١٨٢٧</u>	الاجمالي

بنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتنمية لقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	نظرةالية متكلمة	الأشياء	الجهزة ومعدات	وسائل نقل	مبيتى وأشغالات	ارتفاع
١٨٩٧٠٩٦١٤٤	٣٦٧٧٢٧٧٥٥٥٩٥٨٩	١٢٠٤٠٦٣٣٠	٦٧٤٣٥٥٥	٨٤٣٥٥٥	٥٦٢٨٨٦٣٣٩	٨٣٩٩٩٦١٥	١٩٨٨٢٩٧٩١
٧٨٨٧٧٦١٩٩	٢٨١٥٢٤٩٧	٥٥٠٦٣١٥	٤٦٤٣٤	٤٦٤٣٢	٣٧١٣٤	٢٠٠٨٨٣٩٠٢	٢٠٠٧٣٦٤٣
١١٠٣٧٤٤٥	٨٦٢٠٢٧٨	١٥٣٤٢٠٣	١٢١١٢	١٢١١٢	١١١٧١٢	١٩٨٨٢٩٧٩١	٢٠٠٢٢١٣١
١١٠٣٣٤٩٤٥	٨٢٠٢٧٨	٦٥٣٤٢٤٢	١٩٥٥٠٣	٦٥٣٤٢	١٩٥٥٤٢	١٩٥٥٤٢	٢٠٠٢٢١٣١
٢١٨٧٩٤٥٥٤	٨٨٣٦٨٩٤	٣٢٢٢٦٣	٢٤٢٩٧٢	٢٤٢٩٧٣	١٢٧٨٩٢	٤٩٥٤٤	١٤٣١٦٣
٣٩٤٠٢٠٥٠٥	٣٩٤٠٧٥٠	٣٥٧٥٧٨	٣٥٧٥٧٨	٣٥٧٥٧	٣٨٨٦٣	٣٨٠٢	٣٤٣٢
١٩٣٧١٧٦١٥٨	١٧٦٩٢٠١	٣٥٥٩٨٥	٣٥٥٩٨٥	٣٥٥٩٨	٣٨٨٦٣	٣٨٣٠	٣٧٩٨٥٣
١١٣٨٨٧٤٧٨	١٢٠٨٨٧٤٧٨	٢٥٧٤٧٧	٢٥٧٤٧٧	٢٥٧٤٧	٢١٦١٦	٢١٦١٦	٢٠٠٢١٢١٢
٢١١٠٧٩٦٤٤	٧٩٦٤٤	٢٣٣٣٣	٢٣٣٣٣	٢٣٣٣٣	٢٦٦٦٧	٢٦٦٦٧	٢٠٠٢١٢١٢
٩٧٩٩٠٩٣١٥	٣٢٦٦٩٤٤	٥٥٩٤٥	٥٥٩٤٥	٥٥٩٤٥	٥٧٣٧٤	٥٩١٦٨	٢٠٠٢١٢١٢
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٠٨٨٧٤٧٨	٢٥٧٢٧٧	٢٥٧٢٧٧	٢٥٧٢٧	٢١٠٩٩٢	٢١٠٩٩٢	٢٠٠٢١٢١٢
١١٣٠٨٨٧٤٧٨	١٢٠٨٨٧٤٧٨	٢٥٧٢٧٧	٢٥٧٢٧٧	٢٥٧٢٧	٢١٠٩٩٢	٢١٠٩٩٢	٢٠٠٢١٢١٢
١١٩٣٦٨٦١	١٤٧٤	١٢٤٣٢	١٠٩٧١	١٠٩٧١	٥٥٤٠	٤٦٩٤٦	٦٩٢٤٦
٢٥٢٣٤٣١	٣٦٧٦١	٣٦٧٦١	---	---	٢٠٨٥٦	١٠٤٦٦	٢٠٠٢٢١٣
٩٦٥٢١٩١٦	٣١٤٦	٣١٤٦	٦١٩٨٣٨	٦١٩٨٣٨	٥٥٧٥٠	٥٩٩٩٥٨٢	٢٢٩١٧٦
١١٥٢٠٨٧	١٠٢٦	١٠٢٦	٦١٦٣١	٦١٦٣١	٤٧٤٢	٥٩٧٩٢	٦٥٩٧٣
٢٢٢٧٦٤٢	٤٠٢	٤٠٢	٨٦٣٥٥٧	٨٦٣٥٥٧	٨٤٣٥٥٥	٨٤٣٥٥٥	٢٠٠٢٠٣٦
١٠٧٥٩١٣	٣٦٧٦٥	٣٦٧٦٥	٧١٣٠٩٩٥	٧١٣٠٩٩٥	٧٥٤٣	٧٥٤٣	٢٠٠٢٠٣٦
١١٥٢٠٨٧	١٠٢٦	١٠٢٦	٦١٦٣١	٦١٦٣١	٤٧٤٢	٥٩٧٩١	٦٥٩٧٣

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٧ - أرصدة مستحقة للبنوك

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٣٥٢٧	٢٢٦١٩٣	حسابات جارية
٧٣٦٣٠٠٠	--	ودائع
<u>٧٣٦٨٣٥٢٠٧</u>	<u>٢٢٦١٩٣</u>	
٤٩٠٠٠٠٠	--	بنوك محطية
٢٤٦٨٣٥٢٠٧	٢٢٦١٩٣	بنوك خارجية
<u>٧٣٦٨٣٥٢٠٧</u>	<u>٢٢٦١٩٣</u>	
٥٣٥٢٧	٢٢٦١٩٣	أرصدة بدون عائد
٧٣٦٣٠٠٠	--	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٧٣٦٨٣٥٢٠٧</u>	<u>٢٢٦١٩٣</u>	
<u>٧٣٦٨٣٥٢٠٧</u>	<u>٢٢٦١٩٣</u>	أرصدة متغولة

٢٨ - ودائع العملاء

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣١٤٢٤٧٠٤٤٣٩	٤٤٠١١٩٠٢٥١٦	ودائع تحت الطلب
١٢٥٠٥٧٢٥٤٣٦	١٢٩٣٧٦٤١٩٩٦	ودائع لأجل وبخطار
٨٠١٤٩١٧٢١٤	٩١٨٥٠٤٠٨٧٢	شهادات اخبار
٧٤٤٥٨٦٥٥٨٢	٦٩٨٦٨٥٠١٠٩	ودائع توفير
٢٩٢٤٥٧٠٠٨٤	٥٣٧٣٨٦٢٩٧٧	ودائع لخرى
<u>٦٢٨١٥٧٨٢٧٥٥</u>	<u>٧٨٤٩٥٢٩٨٤٧٠</u>	
٤٠٣٨٢٤٧٣٧٨٥	٥٢٩٠١١٢٥٦٥٤	ودائع مؤسسات
٢٢٤٣٣٣٠٨٩٧٠	٢٥٥٩٤١٧٢٨١٦	ودائع أفراد
<u>٦٢٨١٥٧٨٢٧٥٥</u>	<u>٧٨٤٩٥٢٩٨٤٧٠</u>	
٣٣٨٤٨٥٨٨٩٤٢	٤٨٨٨٠١٧٥٧٣٧	أرصدة بدون عائد
٧٤٤٤٧٦٥٥٨٢	٦٩٧٥٧٥٠١٠٩	أرصدة ذات عائد متغير
٢١٥٢٢٤٢٨٢٣١	٢٢٦٣٩٣٧٢٦٢٤	أرصدة ذات عائد ثابت
<u>٦٢٨١٥٧٨٢٧٥٥</u>	<u>٧٨٤٩٥٢٩٨٤٧٠</u>	
٥٤٣٠٠٨٦٥٥٤١	٦٩٣١٠٢٥٧٥٩٨	أرصدة متغولة
٨٠١٤٩١٧٢١٤	٩١٨٥٠٤٠٨٧٢	أرصدة غير متغولة
<u>٦٢٨١٥٧٨٢٧٥٥</u>	<u>٧٨٤٩٥٢٩٨٤٧٠</u>	

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢"

٢٩ - مشتقات مالية

<u>الالتزامات في</u> <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>الالتزامات في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>الأصول في</u> <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>المبلغ التعاقدى</u> <u>جنيه مصرى</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٧٤٨٦٦	...	--	٧٢٧٨٢٢٨٣
١٧٤٨٦٦	--	--	٧٢٧٨٢٢٨٣
			عقود مبادلة عملات

. تمثل عقود مبادلة العملات ارتباطات لتداول مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى، وتصبح المشتقات لصالح البنك (أصولاً) أو غير في صالحه (الالتزامات) نتيجة لتغيرات سعر الصرف المرتبطة بتلك المشتقات.

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>معدل العائد (%)</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣٠٤٤٠	--	%٩,٧٥
١٦٣٠١٩٧٤	١٣٨٢٥٠٢٨	%٩,٧٥
٣١٤١٠٧١٥	٣١٣٥٧١٣٩١	%٩,٧٥
٣٣١٠٣٩٥١٩	٣٢٧٣٩٦٤١٩	
١٠٢٠٤٧٣٠٠	٩٩٤٨٧٣٠٠	%١٤,٧٥٪,٧
٤١٨٢٧١٣٦	٣٧٣٠١٧٦٥	%١١٪,١٠,٢٥
٥٩١٠٥١٤٧٠	٨٧٧٢٧٤٨٧٠	
١٠٦٥٩٦٥٤٢٥	١٣٤١٤٦٠٣٥٤	
٩٢٩٠٧١٢٣	٨٢١٧٨٦٥٢	
٩٧٣٠٥٨٣٠٢	١٢٥٩٢٨١٧٠٢	
١٠٦٥٩٦٥٤٢٥	١٣٤١٤٦٠٣٥٤	

٣٠ - قروض أخرى

<u>قرص طويل الأجل</u>
قرص منوحة من البنك المركزي المصري
قرص نشاط البنك
هبة المجتمع العمارية
هبة تعلوينات البناء والاسكان
اجمالي قرص منوحة من البنك المركزي المصري
قرص منوحة من الصندوق الاجتماعي للتنمية
قرص الشركة المصرية ل إعادة التمويل العقاري
قرص منوحة لشركة اتش دي للتجزيع التمويلي (أحدى الشركات التابعة للبنك) من بنك تنمية الصادرات والبنك الاهلي 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 الفترة وعام المقارنة.

٣١ - التزامات أخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>	<u>عوائد مستحقة</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أيرادات متممة
٣٠٩٠٠٧٦٢	٦٨٠١٢٧٦٦٣	مصرفوفلت مستحقة
٤٢٦٥٩٠٩	١٢٤٢٢١٥	داتشون
٨٧٧٠٨٣١٦	٤٧٥٠٥٩٠٥	مدفمات حجز وحدات واراضى
٥١١٠٢٧٤٧	٥٤٧٥٩٩٢٠	دفاتر مسدة تحت حساب الإقسط
٣٩٦٠٠٣٢٦٠	٣٢٨٠٩٨٠٩٢	شيكlets تحت الحفع وحسابات داتنة تحت التسوية
١٤١٥٤٧٤٦٣	١١٣٠٤٩١١٣٤	داتتو شراء اراضى
٥٠٨٢٧٠٢٤٠	١٥٩٧٦٨٦٦٧	أرصدة داتنة متغيرة
٩٣٤٩٣٦٦٨	٧١٩٣٣١١٩	الاجمالى
١٧٦٧٥٤٥٦٧٥	١٨٤٢٣٥٥٨٣٥	
٣٣٥٨٩٣٨٠٤٠	٣٢٩٨٨٤٠٥٠	

٢٣٠ - مختصات اخرى

جنيه مصرى	الإجمالي	نفقي الغرض منه	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	رصيد أول العام
٦٤٤٨٨٢٤٦	—	—	—	٥٩٣٩٣٣٦	٠٩٣٩٣٣٣٦
٧٢٧٨٠١٩٦	—	—	—	٦٣٦٠١٨٧٤	٦٣٦٠١٨٧٤
٧٠٢٩٥٥٠٦	—	(٤٨٧١٥٦٨)	(٧٣٥٠)	٥٨٨٦٨٥٦	٥٨٨٦٨٥٦
١١٠٧٤٢٤٠	—	—	—	١١٤٥٨٥	١١٤٥٨٥
٨٤٠٧٠٨	—	—	(٤٢٥٠)	٢٥٦٩٥٨	٢٥٦٩٥٨
١١٥٥٧٢٨١.	—	—	(١٤٥٤١)	١٠٣٢٠٠	١٠٣٢٠٠
٤٣٥١٥٩٠٦	(٨٧١٤٣)	(٨٧٧٤٦٨)	(١٤٣٦١)	٣٩٩٦٢٥٣١٩	٣٩٩٦٢٥٣١٩

رسبيدي (أول العام)
المكتوب يشكل العام
المحول من (العنوان)
المستخدم خلال العام
افتراض الشخص منه
إنجليزي

(جیباع) رد مختصات احری

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
 الايضاخات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣- ضرائب الدخل المؤجلة

تم حساب ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل على الفروق الضريبية المؤجلة وفقاً لطريقة الالتزامات باستخدام معدل الضريبة الفعلي ٦٢,٥٪ عن الفترة المالية الحالية .
لا يُعترف بالأصول الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر الضريبية المرحلية إلا إذا كان من المرجح وجود أرباح ضريبية مستقبلية يمكن من خلالها الاستفادة بالخسائر الضريبية المرحلية.

الأصول الضريبية المؤجلة

فيما يلى أرصدة وحركة الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة :

الأصول الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٢٩٨١٧٨٨	١٩١٤٥٣٩٣
٧٥٤٨٧٨٤٩	٧٧٢٤٧٨٦٦
٨٨٤٦٩٦٣٧	٩٦٣٩٣٢٥٩
<u>٨٨٤٦٩٦٣٧</u>	<u>٩٦٣٩٣٢٥٩</u>

الاصول الثابتة وغير ملموسة
المخصصات (خلاف مخصص خسائر اضمحلال القروض)*
اجمالي الضريبة التي يتضاعفها اصل / (التزام)
صافي الضريبة التي يتضاعفها اصل / (التزام)

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

حركة الأصول الضريبية المؤجلة:

<u>الأصول الضريبية المؤجلة</u>	
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٦٢٩٨٢٩٦٦	٨٨٤٦٩٦٣٧
٣٦٤٤٢٥٨٨	١٠٠٦٠٠٢٢
(١٠٩٥٥٩١٧)	(٢١٣٦٤٠٠)
<u>٨٨٤٦٩٦٣٧</u>	<u>٩٦٣٩٣٢٥٩</u>

الرصيد في أول الفترة / العلم
الاضافت
الاستبعادات
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>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>

١٠١١٢٣٠٣٥

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

٤ - التزامات مزايا التقاعد العلاجية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٥٥٣١٧٨٦٦ ٥٢٠٠٠٧١٠

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

٤٧٠٧٣٦٠٤	٥٥٣١٧٨٦٦
٢٠٣٦٣٧٠	١١٧٥٥٣٤
١٩٢٠٦٤٥٧	٥٠٠٠٠
(١٢٩٩٨٥٦٥)	(٩٤٩٢٦٩٠)
<u>٥٥٣١٧٨٦٦</u>	<u>٥٢٠٠٠٧١٠</u>

تمثل الحركة على الالتزامات خلال العام فيما يلى:
الرصيد في أول العام
نكافحة العائد خلال الفترة / العام
الخسائر الأكتوارية
المزايا المدفوعة
الرصيد في آخر العام

و تمثل الفروض الأكتوارية الرئيسية المستخدمة فيما يلى:

سنة المقارنة	%	سنة الحالية	%	
%١٠	%١٠			معدل الخصم
%١٠,٧٥	%٨			معدل العائد المتوقع على الأصول
١٤,٧٠٦	١٤,٧٠٦			متوسط تكلفة العلاج الطبي للفرد
%٥	%٢			معدل التضخم في تكاليف الخدمة الطبية
الجدول البريطاني	(A٥٢ - ٤٩)	(A٥٢ - ٤٩)		معدل الوفيات

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

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ١١
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

٣- 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 باجمالي 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 الى ٣ مليار جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١١٥٠ مليون جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ مليون جنيه مصرى وقد تم الاعلان عن نشرة الاكتتاب بتاريخ ٢٠٠٨/١/٦ للمرحلة الاولى بزيادة قدرها ١٢٠ مليون جنيه مصرى لمساهمين القدامى وتم تغطيتها بالكامل وتم التأشير عليها بالسجل التجارى وتم الاعلان عن المرحلة الثانية من زيادة رأس مال البنك وفتح باب الاكتتاب لمساهمين القدامى من ٢٠١٠/٣/٢٣ وحتى ٢٠١٠/٤/٢٩ والمساهمين الجدد حتى ٣٠٠٥/١٢ لعدد ٤٥ مليون سهم قيمة السهم ٢٠ جنيه بالإضافة الى مصاريف اصدار ٢٥ فرشا وكذلك عدد ٣ مليون سهم اثابة وتحفيز للعاملين بالبنك قيمة السهم ١٠ جنيه بالإضافة الى 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 الى ١٢٦٥ مليون جنيه عن طريق توزيع ١١٥ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي القانوني عن عام ٢٠١٢ بواقع سهم لكل عشرة أسهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٢٦٥ مليون جنيه.

٣- وافقت الجمعية العامة غير العادية للبنك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٢٦٥ مليون جنيه الى ١٥١٨ مليون جنيه عن طريق تحويل مبلغ ٢٥٣ مليون جنيه مجاناً من الاحتياطي العام وفقاً للمركز المالى للبنك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وذلك بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة اسهم 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 الى ١٦٤٤,٥ مليون جنيه عن طريق الاحتياطي القانوني بواقع 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 بواقع 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:-

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

٠ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ١٥١٨ مليون جنيه الى ٥٣١٣ مليون جنيه بتحويل مبلغ ٥٧٠ ٤٣٠ ٩٧٧ ٥١١ ٢٨٣,٠٢٢ جنيه من الاحتياطي العام ومبلاع ٢,٥ سهم مجاني لكل سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات.

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

و فيما يلى بيان بالمساهمين الذين يمتلكون نسبة تزيد على ٥٪ من رأس مال البنك المصدر:

المساهم	هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	الف جنيه مصرى
رولاكو اي جى بي للاستثمار لمالكها على حسن بن دايخ		٤٥ ٢٥٥ ٨٨٨	% ٢٩,٨١	٤٥٢ ٥٥٩
شركة ريمكو للاستثمار		١٥ ١٧٩ ٣٣٠	% ١٠	١٥١ ٧٩٣
شركة مصر لتأمينات الحياة		١٤ ٩٣٢ ٨٠٠	% ٩,٨٤	١٤٩ ٣٢٨
شركة مصر للتأمين		١٣ ٥٤٠ ٦٠٨	% ٨,٩٢	١٣٥ ٤٠٦
صندوق تمويل المساكن		١٢ ٥٩٠ ٩٩٠	% ٨,٢٩	١٢٥ ٩١٠
هيئه الاوقاف المصرية		١١ ٢٤٤ ٥٤٠	% ٧,٤١	١١٢ ٤٤٥
		٧ ٦٣٥ ٥٤٠	% ٥,٠٣	٧٦ ٣٥٥

٣٦ - الاحتياطيات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣١٥٠٠	--	احتياطي المخاطر البنكية العام
٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧	٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣	احتياطي قانوني
٤ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩١٠ ٩٧٧ ٤٣٠	احتياطي عام
٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	احتياطي خاص
٣٤ ١٣٩ ٨٣١	٣٤ ٢٥٥ ٧٣٠	احتياطيات اخرى
٨٩ ٢١٥ ٨١٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	احتياطي المخاطر العام
<u>٤ ٨٦٩ ١٧٠ ٥٩٤</u>	<u>٢٨٩٤ ٢٣٦ ٦٥٩</u>	اجمالي الاحتياطيات في اخر الفترة / العام

وتتمثل الحركة على الاحتياطيات فيما يلى:

(أ) احتياطي المخاطر البنكية العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٧ ٠٠	٣١٥٠٠
٤ ٥٠٠	(٣١٥٠٠)
<u>٣١٥٠٠</u>	<u>--</u>

الرصيد في أول الفترة / العام

محول الى / من الارباح المحتجزة

الرصيد في اخر الفترة / العام

(ب) احتياطي قانوني

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧
٩٠ ٠٣٦ ٥٢٥	٩١ ٥٠٤ ٢٣٦
--	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
<u>٦٣٢ ٤٣٨ ٤٨٧</u>	<u>٨٥٠ ٤٤٢ ٧٢٣</u>

الرصيد في أول الفترة / العام

محول من الارباح المحتجزة

الغاء المجبوب السابق لزيادة رأس المال

الرصيد في اخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "ا

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

جنيه مصرى

(ج) احتياطي عام

٣١٠٤٠٠٠٠٠

٤١٠٤٠٠٠٠٠

الرصيد في أول الفترة / العام

١٠٠٠٠٠٠٠

١٠٩٠٠٠٠٠

محول من الأرباح المحتجزة

--

(٣٢٨٣٠٢٢٥٧٠)

المجب لزيادة رأس المال

٤١٠٤٠٠٠٠٠

١٩١٠٩٧٧٤٣٠

الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

(د) احتياطي خاص

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٩٣٤٤٩٦٦

٩٣٤٤٩٦٦

الرصيد في أول الفترة / العام

٩٣٤٤٩٦٦

٩٣٤٤٩٦٦

الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

(هـ) احتياطيات أخرى

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٢١٧٠٢٤٥٥

٣٤١٣٩٨٣١

الرصيد في أول الفترة / العام

١٢٤٣٧٣٧٦

١١٥٨٩٩

محول من الأرباح المحتجزة

٣٤١٣٩٨٣١

٣٤٢٥٥٧٣٠

الرصيد في آخر الفترة / العام

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

(ز) احتياطي المخاطر العام

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٨٩٢١٥٨١٠

٨٩٢١٥٨١٠

الرصيد في أول الفترة / العام

٨٩٢١٥٨١٠

٨٩٢١٥٨١٠

الرصيد في آخر الفترة / العام

بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الاقتناء.

<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٨٨٨٧٣٥١١٣	١٠٨٤٤٥٦٤٠١
٣٦٣٩٦٩٤٩١٥	١٧٠٥٢٠٩٠٨٥٥
٣٢١٢٣٥	١٨١٧٥٣٧٢٠٠
<u>٤٥٢٨٧٥١٢٦٣</u>	<u>١٩٩٥٤٠٨٤٤٥٦</u>

نقدية وأرصدة لدى البنك المركبة
أرصدة لدى البنك
استثمارات مالية بخلاف القيمة العلامة من خلال الأرباح والخسائر

٣٩ - التزامات عرضية وارتباطات

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت تعاقبات البنك وشركاته المالية عن ارتباطات رأسمالية مبلغ ١١٧٨٣٠ ٥٨٥ جنية في ٣١ يونيو ٢٠٢٢ مقابل ٤٤٦ ٤٣٧ ٦١٧ جنية في تاريخ المقارنة متمثلة في مشتريات معدات وتجهيزات فروع وتحديث المنظومة البنكية وتوجد ثقة كافية لدى الإدارة من تحقق تدفقات نقدية وتوافر تمويل لتغطية تلك الارتباطات.

(ب) ارتباطات تشغيلية

بلغ الارتباط التشغيلي مبلغ ٤٣٥٧٤٢ ٥٠ جنية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٣٤٦٦٨٠ ٥٤ جنية في تاريخ المقارنة والمتمثل في عقود الإيجار التشغيلي.

(ج) التزامات عرضية

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٧٠١٠٥٦٧٢٤	٢٤٧٩٠٦٩٧٦٢
١٢١٦٢٧٧٣٣	٤٤١٥٤٦٤٧٩
<u>(٣٣٩١٠٩١٢٦)</u>	<u>(٥١٢٥٨٧٠٧٣)</u>
<u>٢٤٨٣٥٢٥٣٣١</u>	<u>٢٤٠٨٠٢٩١٦٨</u>

خطابات ضمان
احتياطات مستقبلية
يخص :
الضمادات النقدية
الالتزامات العرضية

٤- صناديق الاستثمار
صندوق التعمير

وافق مجلس ادارة البنك بجلسته المنعقدة فى ٢٠٠٧/٩/١٠ على انشاء صندوق تراكمى مع توزيع عائد دورى حجمه ١٠٠ مليون جنيه باسم " صندوق التعمير " واسناد ادارته الى شركة برايم لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى بموجب خطاب السيد الاستاذ/ نائب المحافظ المؤرخ ٢٠٠٨/١/٣٠ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٤٤٩ بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٨ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب في الصندوق بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وتم فتح باب الاكتتاب بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٨ وتم غلق باب الاكتتاب يوم ٦/٥/٢٠٠٨ وتم الاكتتاب بمبلغ ٤١,٢ مليون جنيه ونبلغ نسبة مساهمة البنك في الصندوق بنسبة ٥٥٪ متمثلة في ٥٠ ألف وثيقة باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه.

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ نحو ١٦٦,٨٤ 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 برايم انفسمنت لادارة الاستثمارات المالية وقد وافق البنك المركزى المصرى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٩ على تأسيس الصندوق وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٤٤ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٠٩ وتم الاعلان عن نشرة الاكتتاب وتم فتح باب الاكتتاب للصندوق بتاريخ ٢١/٩/٢٠٠٩ وتبليغ مساهمة البنك في الصندوق مبلغ ١٢ مليون جنيه بنسبة ٥٪ ممثلة في عدد ٩٨٦,٠ مليون وثيقة والقيمة الاسمية للوثيقة ١٠ جنيه .

وقد بلغت القيمة الاستردادية للوثيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ نحو ٣٤,٤٣٩ جنيه مصرى.

**بنك التعمير والاسكان "شركة مساهمة مصرية" ٢٠٢٢
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو**

**٤- الموقف الضريبي
ضريبة كسب العمل**

نـم الـاـنـتـهـاء منـ الفـحـص وـالـلـجـانـ الدـاخـلـيـة وـالـرـبـطـ النـهـائـى وـالـسـدـادـ .
تمـ الـاـنـتـهـاء منـ الفـحـص وـسـدـادـ الضـرـبـيـة وـاـحـالـةـ نـقـاطـ الخـلـافـ لـلـجـانـ الطـعـنـ
تمـ الـاـنـتـهـاء منـ الفـحـص وـسـدـادـ الضـرـبـيـة الـتـي اـسـفـرـ عـنـهاـ الفـحـصـ وـاـحـالـةـ
نقـاطـ الخـلـافـ لـلـطـعـنـ .
جارـىـ الفـحـصـ عـنـ تـلـكـ السـنـوـاتـ عـلـمـاـ بـاـنـ الـبـنـكـ قـامـ بـتـقـديـمـ التـسـوـيـةـ
الـضـرـبـيـةـ السـنـوـيـةـ عـنـ تـلـكـ الـأـعـوـامـ .
عـلـمـاـ بـاـنـ الـبـنـكـ يـقـومـ بـسـدـادـ الضـرـبـيـةـ الشـهـرـيـةـ وـتـقـديـمـ التـسـوـيـاتـ الضـرـبـيـةـ
فـيـ الـمـوـاعـيدـ الـمـقـرـرـةـ طـبـقـاـ لـلـقـانـونـ رـقـمـ ٩١ـ لـسـنـةـ ٢٠٠٥ـ .

ضـرـبـيـةـ الـدـمـغـةـ

تمـ الرـبـطـ النـهـائـىـ عـلـىـ فـرـوعـ الـبـنـكـ حـتـىـ نـهـاـيـةـ الـعـمـلـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ١١١ـ لـسـنـةـ ١٩٨٠ـ ضـرـبـيـةـ الـدـمـغـةـ .
وـاعـتـبـارـاـ مـنـ ١ـ اـغـسـطـسـ ٢٠٠٦ـ تـمـ تـطـيـقـ الـقـانـونـ رـقـمـ ١٤٣ـ لـسـنـةـ ٢٠٠٦ـ وـالـمـعـدـلـ بـالـقـانـونـ رـقـمـ ١١٥ـ لـسـنـةـ ٢٠٠٨ـ .

الفـتـرـةـ مـنـ ٢٠٠٦/٨/١ـ حـتـىـ ٢٠٠٦/٨/٣١ـ تـمـ الفـحـصـ وـالـرـبـطـ النـهـائـىـ وـتـمـ سـدـادـ الـفـروـقـ الضـرـبـيـةـ الـتـىـ اـسـفـرـ عـنـهاـ
الفـحـصـ .

الفـتـرـةـ مـنـ ٢٠١٣/٤/١ـ حـتـىـ ٢٠١٣/٤/١٢ـ تـمـ الفـحـصـ وـالـرـبـطـ النـهـائـىـ وـاـسـفـرـ عـنـ تـحـقـقـ رـصـيدـ دـائـنـ مـسـتـحـقـ لـلـبـنـكـ

تمـ الفـحـصـ فـيـ ضـوـءـ التـعـلـيمـاتـ التـنـفـيـذـيـةـ الصـادـرـةـ مـنـ مـصـلـحةـ
الـضـرـائبـ بـرـقـمـ ٦١ـ لـسـنـةـ ٢٠١٥ـ وـلـمـ يـرـدـ نـمـوذـجـ الـرـبـطـ عـلـمـاـ بـاـنـ
الـبـنـكـ يـقـومـ بـسـدـادـ ضـرـبـيـةـ الـدـمـغـةـ كـلـ رـبـعـ سـنـةـ بـاـنـتـظـامـ .

لـمـ يـتـمـ الفـحـصـ عـلـمـاـ بـاـنـ الـبـنـكـ يـقـومـ بـسـدـادـ ضـرـبـيـةـ الـدـمـغـةـ كـلـ رـبـعـ سـنـةـ
بـاـنـتـظـامـ .

ضـرـبـيـةـ اـرـيـاحـ شـرـكـاتـ الـاـموـالـ
الفـتـرـةـ مـنـ ١٩٨٠ـ - ٢٠٠٤ـ

تمـ الفـحـصـ وـالـمـحـاسـبـةـ وـالـرـبـطـ النـهـائـىـ وـالـسـدـادـ عـنـ هـذـهـ السـنـوـاتـ

ضـرـبـيـةـ اـشـخـاصـ الـاعـتـبارـيـةـ

الفـتـرـةـ مـنـ ٢٠٠٥ـ - ٢٠١٢ـ تـمـ اـنـهـاءـ النـزـاعـ بـيـنـ مـصـلـحةـ الـضـرـابـ وـالـبـنـكـ وـذـلـكـ عـنـ طـرـيقـ اـحـالـتـهـ إـلـىـ لـجـنةـ اـنـهـاءـ النـزـاعـ
طـبـقـاـ لـأـحـكـامـ الـقـانـونـ رـقـمـ ١٧٩ـ لـسـنـةـ ٢٠١٦ـ وـالـمـجـدـ بـالـقـانـونـ ١٤ـ لـسـنـةـ ٢٠١٨ـ وـالـخـاصـ
بـالـضـرـبـيـةـ عـلـىـ أـرـيـاحـ الـأـشـخـاصـ الـاعـتـبارـيـةـ سـنـوـاتـ ٢٠٠٥ـ / ٢٠١٢ـ وـالـتـيـ اـنـتـهـتـ بـتـوـقـيـعـ
معـالـيـ السـيـدـ الـدـكـتوـرـ /ـ وزـيـرـ الـمـالـيـةـ عـلـىـ التـوـصـيـةـ بـالـاتـفـاقـ عـلـىـ اـنـهـاءـ الـمـنـازـعـاتـ .

الفـتـرـةـ مـنـ ٢٠١٣ـ - ٢٠١٤ـ تـمـ الفـحـصـ وـعـلـمـ الـلـجـانـ الدـاخـلـيـةـ وـاـحـالـةـ الخـلـافـ إـلـىـ لـجـنةـ الطـعـنـ وـاـحـالـةـ الخـلـافـ إـلـىـ
الـطـعـنـ اـمـامـ الـقـضـاءـ عـلـمـاـ بـاـنـهـ قـدـ تـمـ تـقـديـمـ طـلـبـ لـلـتـصـالـحـ وـفـقـاـ لـمـ اـنـتـهـتـ إـلـيـهـ التـوـصـيـةـ بـالـتـصـالـحـ
عـنـ السـنـوـاتـ ٢٠٠٥ـ - ٢٠١٢ـ .

تمـ الفـحـصـ وـاـنـتـهـاءـ مـنـ أـعـمـالـ الـلـجـنةـ الدـاخـلـيـةـ .

قامـ الـبـنـكـ بـتـقـديـمـ الـاـقـرـارـاتـ الضـرـبـيـةـ وـفقـاـ لـقـانـونـ الـضـرـائبـ عـلـىـ الدـخـلـ رـقـمـ ٩١ـ لـسـنـةـ ٢٠٠٥ـ
وـتـعـدـيلـاتـهـ فـيـ الـمـوـعـدـ الـقـانـونـىـ وـسـدـادـ الضـرـبـيـةـ وـجـارـىـ اـنـهـاءـ اـعـمـالـ الفـحـصـ .

قامـ الـبـنـكـ بـتـقـديـمـ الـاـقـرـارـاتـ الضـرـبـيـةـ وـفقـاـ لـقـانـونـ الـضـرـائبـ عـلـىـ الدـخـلـ رـقـمـ ٩١ـ لـسـنـةـ ٢٠٠٥ـ
وـتـعـدـيلـاتـهـ فـيـ الـمـوـعـدـ الـقـانـونـىـ وـسـدـادـ الضـرـبـيـةـ وـلـمـ يـتـمـ الفـحـصـ .

عامـ ٢٠١٥ـ - ٢٠١٧ـ

عامـ ٢٠١٨ـ - ٢٠١٩ـ

عامـ ٢٠٢٠ـ - ٢٠٢١ـ

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 . يرافقنا الوضع عن كثب وقد قام بتنفيذ خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالانتعاش المحتمل الالعنة الازمة تفشي فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتاثيره على العمليات البنكية والأداء المالي نتيجة لعدم اليقين الناجم عن تفشي فيروس كورونا ("COVID-١٩") وتحسباً للتباوط الاقتصادي المتوقع ، يقوم مصرفنا 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 مصرفنا باتخاذ التدابير والإجراءات الاستباقية من خلال تكوين المخصصات اللازمة للتخفيف من حدة تأثير فيروس كورونا ("COVID-١٩") على محفظة القروض في نهاية مارس ٢٠٢٠ وتم تكوين مخصصات إضافية أخرى كخطوة احترازية لحين وضوح الأداء الفعلي لمحفظة القروض.