



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان



[www.hdb-egy.com](http://www.hdb-egy.com)

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"



القوائم المالية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠



تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠  
=====

على الرغم من الظروف الاستثنائية والآثار السلبية الناتجة عن جائحة فيروس كورونا على كافة المجالات والأنشطة الاقتصادية سواء على الصعيد المحلي أو العالمي إلا أن مصرفنا قد استطاع من تحقيق نتائج جيدة عن التسعة أشهر المنتهية عن عام ٢٠٢٠.

حيث أظهرت نتائج أعمال البنك وشركته عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ عن تحقيق أرباح إجمالية قبل الضرائب قدرها ٢,٢ مليار جنيه بزيادة قدرها ٣% عن فترة المقارنة بالرغم من الظروف السابق عرضها.

واستطاع البنك وشركته من تحقيق صافي ربح بعد الضرائب قدرها ١,٦٦ مليار جنيه خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وذلك بعد إجراء التدعيمات الاحتياطية المطلوبة من البنك المركزي المصري للمخصصات الائتمانية لعملاء مصرفنا في ظل بيئة تشغيلية مليئة بالتحديات وذلك استمراراً للسياسة المحفوظة التي انتهجها مصرفنا منذ بداية العام بسبب جائحة كورونا.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركته فقد استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات جيدة في ظل الظروف الاقتصادية غير المواتية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠.

وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركته عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠

ملخص قائمة الدخل المجمعة

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	قائمة الدخل
(٦,٣%)	٢ ١٣٢,٨	١ ٩٩٩,٣	صافي الدخل من العائد
١٥,٢%	٢٢٠,٦	٢٥٤,٢	صافي الدخل من الاتعاب والعمولات
(٥٠,٨٢%)	٦,١	٣	توزيعات الأرباح
(٢٥,١%)	٤٧,٩	٣٥,٩	صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٦,٤%)	٤٩٥,٨	٤١٤,٥	أرباح مشروعات البنك الإسكانية
٢٣,٠%	١٩٣,٩	٢٣٨,٥	نصيب البنك في أرباح الشركات الشقيقة
٥٠,٥,٤%	٣١,٤	١٩٠,١	رد الأضمحلال عن خسائر الائتمان
(٧٠,٥%)	٤٠	١١,٨	رد (عبء) مخصصات أخرى
٢١,٨%	٢٠٠,٦	٢٤٤,٤	إيرادات أخرى
٠,٧%	٣ ٣٦٩,١	٣ ٣٩١,٧	إيرادات تشغيلية
(٣,٩%)	(١ ٢٦٣,١)	(١ ٢١٣,٧)	مصروفات إدارية
٣,٤%	٢ ١٠٦	٢ ١٧٨	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٣٣,٠%	(٣٩٢,٨)	(٥٢٢,٣)	مصروفات ضرائب الدخل
(٣,٣%)	١ ٧١٣,٢	١ ٦٥٥,٧	صافي أرباح الفترة

(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠	المركز المالي
٤٥,٧%	٤ ٢٧٦,٢	٦ ٢٣٢,١	نقدية وارصدة لدى البنك المركزي
(٥٨,٦%)	٨ ٣٨٨,١	٣ ٤٧٢,٥	ارصدة لدى البنوك
٦,٧%	١٧ ١٩٥,٨	١٨ ٣٤٢	قروض وتسهيلات للعملاء
١,٩%	٤١٦,٣	٤٢٤,٣	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٩٨,٨%	١ ٩٣٣,٧	١٣ ٥١٢,٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(٣٢,٨%)	١٤ ٥٥٠	٩ ٧٧٨,٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٩,٨%	١ ٨٧٧,٥	٢ ٠٦١,٣	استثمارات في شركات شقيقة
٤,٤%	٢ ٢٧١,٩	٢ ٣٧٠,٩	مشروعات الإسكان
٦,١%	٣ ٣٠٩,٧	٣ ٥١٢,١	اصول اخرى
١٠,١%	٥٤ ٢١٩,٢	٥٩ ٧٠٦,٥	إجمالي الاصول
(٢٢,٥%)	٩٥١,٣	٧٣٧,٢	ارصدة مستحقة للبنوك
١٠,٢%	٤٠ ٩١١,٦	٤٥ ٠٩١,٣	ودائع العملاء
٧,٩%	٤ ٨٢٣,٩	٥ ٢٠٦,٤	التزامات اخرى
٩,٣%	٤٦ ٦٨٦,٨	٥١ ٠٣٤,٩	إجمالي الالتزامات
١٥,١%	٧ ٥٣٢,٤	٨ ٦٧١,٦	إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية
١٠,١%	٥٤ ٢١٩,٢	٥٩ ٧٠٦,٥	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية


نتيجة لحالة عدم اليقين الراهن التي تسود البيئة الاقتصادية بسبب انتشار فيروس كورونا وفي ضوء الإجراءات التي تتخذها الدولة فيما يتعلق بإجراءات التعايش، يقوم البنك بمراقبة المحفظة الائتمانية عن كسب واجراء المراجعات الدورية للجدارة الائتمانية للعملاء للتأكد من انها تعكس رؤية دقيقة للمقومات الائتمانية والملائمة المالية وقياس حجم الزيادة في المخاطر الائتمانية خاصة للقطاعات الأكثر تضرراً بالأزمة .... وبناءً على ذلك فان بنك التعمير والإسكان مستمر في اتخاذ الإجراءات الاستباقية التي بدأها من الربع الأول في ٢٠٢٠ مع إمكانية اتخاذ إجراءات احترازية أخرى إذا استدعت الحاجة لذلك في ظل المتابعة المستمرة لأثار الأزمة التي تمر بها البلاد.

ويتعهد مصرفنا بمواصلة أدائه القوى على كافة مؤشراتته خلال الفترة القادمة مستعيناً بالله وبفكر الإدارة المصرفية المحترفة لأعضاء مجلس إدارته وكفاءة عامليه والعمل على تعزيز مكانة البنك بالسوق المصرفية من خلال التوسع وزيادة الانتشار بكافة محافظات الجمهورية.

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

والله ولي التوفيق ،،،،

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

  
( ( حسن إسماعيل غانم ) )

تحريراً في: ٢٠٢٠/١١/

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لبنك التعمير والإسكان "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعّة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعللة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة وتنحصر مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة 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 والمودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعّة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي 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 المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة.

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا أمور تجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعّة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للبنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائه المالي المجمع وتدفقاته النقدية المجمعّة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعللة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعّة.

مراقب الحساباتسامح سعد محمد عبد المجيدالجهاز المركزي للحساباتE&Y المتضامنون للحاسبة والمراجعةمحاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٠

**بنك التعمير والإسكان**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
 المركز المالي المجمع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	ايضاح رقم
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
٤ ٢٧٦ ١٩٤ ٨٥٥	٦ ٢٢٢ ٠٥٣ ٦٢٦	١٦
٨ ٣٨٨ ١١٧ ٧٩٢	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	١٧
١٧ ١٩٥ ٧٥٩ ٩٦٦	١٨ ٣٤٢ ٠٢٨ ٦٧٠	١٨
٤١٦ ٢٧٧ ٤٠٠	٤٢٤ ٣٠٧ ١٥٧	١٩
١ ٩٣٣ ٦٨١ ٠٣٨	١٣ ٥١٢ ٤٤٧ ٨٨٠	٢٠
١٤ ٥٥٠ ٠٤٤ ٤٣٦	٩ ٧٧٨ ٩٤٢ ٦٧٠	٢٠
١ ٨٧٧ ٥٠٩ ٠٩٢	٢ ٠٦١ ٣١٨ ٣٢٧	٢١
٢ ٢٧١ ٩٣٣ ٩٣١	٢ ٣٧٠ ٨٧٨ ٦٠٠	٢٢
١١١ ٢٠١ ٢٠٣	١٠٨ ٥١٤ ٠٤١	٢٣
١١٤ ١٢٨ ٣١٤	٨٢ ٣٥٧ ٩٤١	٢٤
٢ ٠٥٢ ٤١٣ ٧٧٩	٢ ٢٥١ ٢٨٤ ٣٧٥	٢٥
--	٥٠ ٥٠١ ٠١٦	٢٦
١ ٠٣١ ٩٤٣ ٣٥٤	١ ٠١٩ ٣٦٧ ٨٢٤	٢٦
<u>٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠</u>	<u>٥٩ ٧٠٦ ٤٩٥ ٦٧٩</u>	
		<b>الأصول</b>
		نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
		أرصدة لدى البنوك
		قروض وتسهيلات للعملاء
		<b>استثمارات مالية</b>
		بالبقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
		بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بالتكلفة المستهلكة
		استثمارات في شركات شقيقة
		مشروعات الإسكان
		استثمارات عقارية
		أصول غير ملموسة
		أصول أخرى
		أصول ضريبية مؤجلة
		أصول ثابتة
		<b>إجمالي الأصول</b>
		<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
		<b>الإلتزامات</b>
		أرصدة مستحقة للبنوك
		ودائع العملاء
		قروض أخرى
		دائرو التوزيعات
		التزامات أخرى
		مخصصات أخرى
		التزامات ضرائب الدخل الجارية
		التزامات ضريبية مؤجلة
		التزامات مزايا التقاعد العلاجية
		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال المدفوع
		المجنب لزيادة رأس المال
		احتياطيات
		أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
		الدخل الشامل الآخر
		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		<b>حقوق الأقلية</b>
		<b>إجمالي الإلتزامات و حقوق الملكية وحقوق الأقلية</b>
٩٥١ ٣٢٨ ٠٢٤	٧٣٧ ٢١٣ ٧٥٥	٢٧
٤٠ ٩١١ ٦٤٥ ٣٤٠	٤٥ ٠٩١ ٣٢١ ٠٠٦	٢٨
٨٣١ ٨٢٦ ١٦٦	٩١١ ٢١٦ ٦٠٢	٢٩
٦ ٨٤١ ٥٤٨	٣٧ ١١٦ ٣٠٩	٣٠
٣ ٤٦٩ ٧٤٤ ٣١٠	٣ ٦٤٦ ٢١٤ ٢٤٠	٣٠
٤٢٨ ٨٢٨ ٩٨٢	٤٠٢ ٠٠٣ ٧٦٩	٣١
٤٦ ٢٦٨ ٠٤٢	١٧٤ ٥٢٧ ٧٦٩	٣٢
٦٧١ ٤٧٢	--	٣٢
٣٩ ٦٧٦ ٤٥٥	٣٥ ٢٣٩ ٦٠٦	٣٣
<u>٤٦ ٦٨٦ ٨٣٠ ٣٣٩</u>	<u>٥١ ٠٣٤ ٨٥٣ ٠٥٦</u>	
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤
٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٥
٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣ ٧٦٦ ٦٩٢ ١٩٣	٣٥
٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠	
٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	١٣٧ ٥٠١ ٠٥٨	
<u>٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣</u>	<u>٨ ٥٧٠ ٤٤١ ٥٩١</u>	
٩٥ ٠٠٩ ٦٦٨	١٠١ ٢٠١ ٠٣٢	
<u>٥٤ ٢١٩ ٢٠٥ ١٦٠</u>	<u>٥٩ ٧٠٦ ٤٩٥ ٦٧٩</u>	

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشئون المالية

جمال محمود سليمان

مراقبا الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
 محاسبون قانونيون ومستشارون

**بنك التعمير والاسكان**  
" شركة مساهمة مصرية "

**قائمة الدخل المجمعة**

**عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠**

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	ايضاح رقم
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١٦٠٢٠٠٨٢٦٦	١٤٣٢٠٥٠٢١٥	٤٨٥٨٧٤٨٢٥٩	٤٣٢٢٤٥٣٦٧٨	٦
(٨٧٠٢٧٦٨١١)	(٧٢٥٢٤٤٦٢٩)	(٢٧٢٥٩٦٧٧٦٩)	(٢٣٢٣١٠٦٥٨٩)	٦
٧٣١٧٣١٤٥٥	٧٠٧٨٠٥٥٨٦	٢١٣٢٧٨٠٤٩٠	١٩٩٩٣٤٧٠٨٩	
٨٠٠٤٣٧٣٩	١١٣٠٥٠٢٣٣	٢٤٧٩٥٩٦٥٦	٢٨٥٧٢٧٢٩٤	٧
(٦٨٣٤٢٣٧)	(١٥٩٦٧٦٥٥)	(٢٧٣٧٠٠٩٧)	(٣١٥٢٣٦٥١)	٧
٧٣٢٩٥٠٢	٩٧٠٨٢٥٧٨	٢٢٠٥٨٩٥٥٩	٢٥٤٢٠٣٦٤٣	
٢٢٥٩٧٢٦	٥٨٢٨٧١	٦١٠٦٣٥٩	٢٩٥٤٣٦٤	٨
١٦٤٦٣٠٨٠	١٧٦٨٣٦٢٩	٤٧٨٥٢١٣٦	٣٥٩٢٤٧١٦	٩
١٦٢٩٦٤٩٠٥	١٤٣٤٤٥٨٨٥	٤٩٥٧٦٠٤٩٧	٤٦٤٥٣٢١٨٤	١٠
١٧٥٥٢١٥	١٣٥٩٤٣٣	٣٤٧٥٦٦٧	٤٢٠١٨٩٤	
٣٥٩٩٠٥١	١٤٨٨٦٠٥٢	٨٥٤٩٧٠٤	٤١٥١٤٠٦٠	
--	٨٩٣٨٩٥	١٠٦٠٤٠	١٨٦٧٨٧٥	
--	٣٦٧٨١	٥١٤٦٢٠	٢٥٤٨٨١	
٤١٥٣٣٥٣	٤٩٣٥٨٩٧	٩٤٩٧١٧٤	١٦١٩١٢١٠	
٢٣٦٧٣٥٣٤	٢١٢٤٧١٢٢	٢٣٦٧٣٥٣٤	٥٥٢٥٣٤٩٣	
(٨٢٠٠٤٣٢)	(٨٤٨٧٥٠١)	(٢٤٠٣٢٦١٣)	(٢٤٤٨٧٧٣٢)	
(٨٥٠٨٠٣٧)	(١٧٦٤٧٩٩٣)	(٢٣٥٨٧٢٦٣)	(٤٨١٨٢٢٥٨)	
--	(٤٦٩٣٨٠)	(١٧٠٠٧١٦)	(١٨٨١٢٨٢)	
(٣٩٢٨٠٩٢)	(٣٥٢٣٦٠٢)	(١٢٦٦٨٠٠٧)	(١١٤٤٣٣٤٠)	
(٧٥٥٨٧٥٥)	(٨٦١٦٥١٨)	(١٨٩٦٣١٣٠)	(٢٥٩١٤٩٠٠)	
(٣٤٣٩٣٥٤)	(٧٦٠٤٠٨٨)	(٣٤٣٩٣٥٤)	(٢٠٩٧٨٧٢١)	
١١٦٥٦٥٧١٧	١٠٦٣٦٩٠١٩	١٩٣٩٢٢٢٨٦	٢٣٨٥٣٥٠١٣	
--	--	(٣٣١٥٠٠٠)	--	
(٦٠٠٦٨٥٢٣)	٣٧٣٦٩٥٦٠	٣١٣٦٤٧٤٢	١٩٠٠٧٤٩١٢	١٣
٥٥٠١٣٦٨٨	(٣٧٥٢٦١٩٩)	٣٩٩٥٠١٦٠	١١٧٩٨٧٦٥	٣١
(٤٢١٣٤٤٨٩٦)	(٣٣٥٤٥٦٨٨٧)	(١١٧٨٧٤٩٩٩٢)	(١٠٨٠٨٠٨٧٤٥)	١١
١٥٩٥٥٤٣٢	٤٩٩٥٤٧٠٩	١٤٨٣١٣٠٠٣	١٢٥٠٣٠٦٧٠	١٢
٧٠٤٢٩٦٥٦٩	٧٨٤٣٢٠٨٤٩	٢١٠٦٠٠٩٨٩٦	٢١٧٧٩٨٧٨٢١	
(١١٦٧٢٦٧٨١)	(١٩٢٦٧٣٨٦٢)	(٣٩٢٨٠٤٤٠٢)	(٥٢٢٣٣٣٧١٢)	١٤
٥٨٧٥٦٩٧٨٨	٥٩١٦٤٦٩٨٧	١٧١٣٢٠٥٤٩٤	١٦٥٥٦٥٤١٠٩	
٢٢٠٧١٥٧	٤٢٦٩٢٢٠	٩١٦٦٩٠٠	٩٩٠٠٨٣٠	
٥٨٥٣٦٢٦٣٠	٥٨٧٣٧٧٧٦٧	١٧٠٤٠٣٨٥٩٤	١٦٤٥٧٥٣٢٧٩	
٥٨٧٥٦٩٧٨٧	٥٩١٦٤٦٩٨٧	١٧١٣٢٠٥٤٩٤	١٦٥٥٦٥٤١٠٩	
		١٣,٤٧	١٣,٠١	١٥

نصيب السهم في صافي ارباح الفترة

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>التسعة أشهر</u>	<u>التسعة أشهر</u>
<u>من ٢٠١٩/٧/١</u>	<u>من ٢٠٢٠/٧/١</u>	<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>
<u>الى ٢٠١٩/٩/٣٠</u>	<u>الى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>٢٠١٩/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٠/٠٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨	٥٩١ ٦٤٦ ٩٨٧	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	١ ٦٥٥ ٦٥٤ ١٠٩
٧٧٥ ٤٠٢	(٥ ٠٥٣ ٣٥٩)	٩٠ ٣٦٨ ٣٣٠	٥٨ ٦١٨ ٩٧١
<u>٥٨٨ ٣٤٥ ١٩٠</u>	<u>٥٨٦ ٥٩٣ ٦٢٨</u>	<u>١ ٨٠٣ ٥٧٣ ٨٢٤</u>	<u>١ ٧١٤ ٢٧٣ ٠٨٠</u>

صافى ارباح الفترة  
التغير فى القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالى الدخل الشامل

بنك التصير والسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	المحل الشامل الأخر	أرباح محتجزة	احتياطي المخاطر العام	احتياطي المخاطر				المحجب لزيادة رأس			رأس المال	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
				احتياطي معيار IFRS٩	النكبة العام	احتياطيات أخرى	احتياطي خاص	احتياطي عام	احتياطي قانوني	المال		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦.٢٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	(١ ٦٤١ ١٠٤)	٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	---	١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨	١٨ ٠٠٠	١٥ ٨٥٣ ٧٦٨	١٤ ٤١٧ ٩٥٣	١ ١٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	---	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
---	---	---	١٥٢ ٣٤٠ ٠٩٥	(١٤٧ ٢٢٧ ١٠٨)	---	---	(٥ ١٠٢ ٩٨٧)	---	---	---	---	المحول الى احتياطي المخاطر العام
(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	---	---	(٦٣ ١٢٤ ٢٨٥)	---	---	---	---	---	---	---	---	أثر تغيير سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS٩
٨٠ ٥٢٣ ١٩١	٨٠ ٥٢٣ ١٩١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	النقل الشامل الأخر
٢٣ ٨١١ ٩٧٠	---	٢٣ ٨١١ ٩٧٠	---	---	---	---	---	---	---	---	---	بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال النقل الشامل الأخر
(٨٤٦ ٥١٧ ١١٩)	---	(٨٤٦ ٥١٧ ١١٩)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	توزيعات أرباح عام ٢٠١٨
---	---	(٩٨٢ ٧٥٨ ١٠٦)	---	---	٤٥٠٠	٢ ٥١١ ٨٢٨	---	٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨١ ٢٤١ ٧٦٨	---	---	المحول الى الاحتياطيات
---	---	---	---	---	---	---	---	(٢٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠)	٢٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	---	المحجب لزيادة رأس المال
١ ٥٠٩ ٧٧١	---	١ ٥٠٩ ٧٧١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	تصويبات
٢٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	---	٢ ٢١٣ ٦٨٧ ٠٦٨	---	---	---	---	---	---	---	---	---	صافي أرباح عام ٢٠١٩
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	---	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧ ٤٣٧ ٣٦٥ ١٥٣	٧٨ ٨٨٢ ٠٨٧	٣ ٣٧٣ ١٨٦ ٦٨٩	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	---	٢٢ ٥٠٠	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	١ ٧٧٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٤٤ ٨٤٧ ٤٩٥	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(٥٧١ ٢٩٥ ٨١٢)	---	(٥٧١ ٢٩٥ ٨١٢)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	توزيعات أرباح عام ٢٠١٩
---	---	(١ ٤٢٥ ٨١٥ ٨١٦)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	المحول الى الاحتياطيات
---	---	---	---	---	٤٥٠٠	٣ ٣٢٦ ٨٤٩	---	١٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٧ ٥٥٤ ٤٦٧	---	---	التغير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
٥٨ ٦١٨ ٩٧١	٥٨ ٦١٨ ٩٧١	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	النقل الشامل الأخر
١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	---	١ ٦٤٥ ٧٥٣ ٢٧٩	---	---	---	---	---	---	---	---	---	صافي أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٨ ٥٧٠ ٤٤١ ٥٩١	١٣٧ ٥٠١ ٠٥٨	٣ ٠٢١ ٧٤٨ ٣٤٠	٨٩ ٢١٥ ٨١٠	---	٢٧ ٠٠٠	٢١ ٧٠٢ ٤٥٥	٩ ٣٤٤ ٩٦٦	٣ ١٠٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤٢ ٤٠١ ٩٦٢	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠



بنك التعمير والإسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنية مصرية	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جنية مصرية	إيضاح رقم
٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	٢ ١٧٧ ٩٨٧ ٨٢١	
١٨٥ ٢٣٨ ٦١٥	١٨٨ ٣٨٨ ٢٤٤	٢٦،٢٤،٢٣
(٣١ ٣٦٤ ٧٤٢)	(١٩٠ ٠٧٤ ٩١٢)	١٣
(٥٩٤ ٠٤٦)	(٣٧٤٠ ٩٨٠)	١٢
٢٠٣ ٤٧٤ ٢٨٦	٤٥ ٢٩٥ ٠٦٠	٣١
(٣٣ ٣٤٤ ٧٩٦)	(٢٢ ٩١٩ ٥٧٧)	٩
٣ ٣١٥ ٠٠٠	--	
(٨ ٢٧٧ ٤٦٦)	(٨ ٨٠٩ ١٨٨)	٢٠
(١٩٣ ٩٣٢ ٢٨٦)	(٢٣٨ ٥٣٥ ٠١٣)	
(٥ ٦٢٨ ٧٢٥)	(١٥٠ ٠٢٦ ٤٤٨)	٣١
(٢٤٣ ٤٢٤ ٤٤٦)	(٥٧ ٠٩٣ ٨٢٥)	٣١
(٧٠٦ ٣٩٥)	(١٢ ٧٢٠ ٥٢١)	١٢
١ ٩٨٠ ٧٦٤ ٨٩٥	١ ٨٦٢ ٧٥٠ ٦٦١	
(٧ ٥٠٦ ٨٤٨ ٣٦٣)	٣ ٩١٠ ٩٨٤ ٢٣٦	
٢ ٧١٢ ٦١٠ ٦٠٢	(٢ ٠٢٦ ٧٠٦ ٥٥٩)	
١٢ ٩٠٠ ٦٩٩	١٤ ٨٨٩ ٨٢٠	
(٢ ٣٥١ ٨٢٦ ٩٧٠)	(٩٥٩ ٠١١ ٦٥٢)	
(٩٣ ٢٧٤ ٣١٢)	(١٠٢ ٤٧٣ ٠٦٣)	
(٣٤٦ ٧٦٥ ٤٨٤)	٢٤٦ ٣٧٥ ٨٧٨	
٥٩٣ ٥٨٣ ٢٥١	(٢١٤ ١١٤ ٢٦٩)	
٤ ٦١٠ ٥٤٢ ٦٦٤	٤ ١٧٩ ٦٧٥ ٦٦٦	
(٢٣٦ ١٨٦ ٤١٤)	(١٥٦ ١٢٤ ٥٥٧)	
(٢ ٤٥٦ ١٧٨)	(٤ ٤٣٦ ٨٤٩)	
(٥٨٠ ٠٩٦ ٦٣٤)	(٤٤٥ ٢٤٦ ٤٧٤)	
(١ ٢٠٧ ٠٥٢ ٢٤٤)	٦ ٣٠٦ ٥٦٢ ٨٣٨	
(٣٠٣ ٠٦١ ٤٢٩)	(١٢٥ ٣٣٣ ٠٦٢)	
١ ٢٠٤ ٦٩٥	١٣ ٧٣٧ ٣٦٤	
(١ ٣٧١ ٠٦٠)	(٤ ٥٥٩ ٣٧١ ٣٠٢)	
٢٠٦ ٣٤٦ ٥٢١	٢٨٥ ٤٥٥ ٢٥٠	
(١٨ ٠٩١ ٤٢٢)	(٢٢ ١١٦ ٨٦٨)	
(١١٤ ٩٧٢ ٦٩٥)	(٤ ٤٠٧ ٦٢٨ ٦١٨)	
٢١٤ ٨١٧ ٥١٦	٧٩ ٣٩٠ ٤٣٦	
(٨٤٠ ٢٨٨ ٥٦١)	(٥٤١ ٠٢١ ٠٥١)	
(٦٢٥ ٤٧١ ٠٤٥)	(٤٦١ ٦٣٠ ٦١٥)	
(١ ٩٤٧ ٤٩٥ ٩٨٤)	١ ٤٣٧ ٣٠٣ ٦٠٥	
٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	٣ ٢٣٢ ٩١٣ ٨٧٧	
٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	
٤ ٤١٧ ٢١٠ ١٨١	٦ ٢٣٢ ٠٥٣ ٦٢٦	
١٢ ٤٠١ ٦٦٨ ٨٣٨	٣ ٤٧٢ ٤٩٣ ٥٤٢	
١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧	١٨ ٢٩٩ ٩١٩ ٩٣١	
(٣ ٥٥٠ ١٧٥ ٤٣٨)	(٥ ٢٤٦ ٢٦٠ ١٨٠)	
(٧ ٠٤٢ ٦٠٠ ٥٢٣)	(٢٧٤ ١٧٩ ١٣٦)	
(١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧)	(١٧ ٨١٣ ٨١٠ ٣٠١)	
٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	٤ ٦٧٠ ٢١٧ ٤٨٢	
		٣٧

**التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل  
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

اهلاك واستهلاك

(رد) الاضمحلال عن خسائر الائتمان

(رد) اضمحلال اصول اخرى ومشروعات اسكان

عبء مخصصات اخرى

فروق تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

خسائر اضمحلال استثمارات مالية

استهلاك خصم اصدار استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

نصيب البنك من ارباح الشركات الشقيقة

استخدام مخصصات اخرى

مخصصات انقضى الغرض منها

ارباح بيع اصول ثابتة

ارباح التشغيل قبل التغييرات فى الاصول والالتزامات الناتجة من أنشطة التشغيل

**صافي النقص ( الزيادة) فى الاصول**

ارصدة لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

قروض وتسهيلات للعملاء

مشروعات الاسكان والاستثمارات العقارية

اصول اخرى

**صافي الزيادة ( النقص ) فى الالتزامات**

ارصدة مستحقة للبنوك

ودائع العملاء

الالتزامات اخرى

الالتزامات مزايى التقاعد

المسدد لمصلحة الضرائب

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل

**التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

متحصلات بيع اصول ثابتة

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

متحصلات من بيع استثمارات مالية بخلاف استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار

**التدفقات النقدية من أنشطة التمويل**

قروض طويلة الاجل

توزيعات الارباح المدفوعه

صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويل

صافي الزيادة ( النقص) فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة

رصيد النقدية وما فى حكمها اول الفترة

رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

**وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى**

نقدية و ارصده لدى البنك المركزى

ارصده لدى البنوك

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ارصدة لدى البنك المركزى فى اطار نسبة الاحتياطى الالزامى

ودائع لدى البنوك ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر

استثمارات مالية بخلاف القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر استحقاق ذات اجل اكثر من ثلاثة اشهر

النقدية وما فى حكمها آخر الفترة