



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان



www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"  
=====

القوائم المالية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في  
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
=====



تقرير مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠

يتشرف مجلس إدارة بنك التعمير والإسكان بعرض نتائج الأعمال التي تحققت خلال التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠.

لقد شهدت الفترة خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٩ صدور قراراتين من البنك المركزي المصري بشأن خفض أسعار الائتمان والخصم وأسعار الكريدور في حدود ٢,٥% وذلك لدعم الاستثمار والحد من الضغوط التضخمية وهذه القرارات لها تأثير لحظي على انخفاض إيرادات النشاط في حين تبقى تكاليف بعض الأنشطة مثل الودائع لأجل بنفس تكاليفها لحين تجديدها مما يؤثر لبعض الوقت على انخفاض ربحية البنك في الأجل القصير.

هذا بالإضافة الى القرارات الأخرى السابق تطبيقها منذ بداية العام وحتى الربع الثاني من عام ٢٠١٩ والتي تمثلت في تطبيق معيار ٩ IFRS، والذي يهدف الى المزيد من التحوط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تؤثر بالسلب على صافي ربح البنك فضلاً عن ارتفاع أسعار الخدمات الحكومية والتضخم في أسعار الأصول التي يقوم البنك بشرائها لافتتاح فروع جديدة مما يؤثر على زيادة المصروفات والاهلاكات عن الأعوام السابقة.

وفي ظل هذه التحديات وبفضل حرفة الإدارة التنفيذية للبنك وعامله ومجلس إدارته والمتابعة المستمرة لكافة مؤشرات البنك وشركاته استطاع مصرفنا من تحقيق مؤشرات متنامية على كافة بنود الميزانية وقائمة الدخل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠.

وتعرض فيما يلي المؤشرات المالية لمصرفنا عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠ والتي تؤكد على نجاح البنك وشركاته في تحقيق أهدافه عن عام ٢٠١٩. وفيما يلي ملخص لنتائج أعمال البنك وشركاته عن الربع الثالث من عام ٢٠١٩:

ملخص قائمة الدخل المجمعة:

(القيمة بالمليون جنيه)

قائمة الدخل	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠	معدل التغير %
صافي الدخل من العائد	٢ ١٣٢,٨	٢ ٤٤٠,١	(١٢,٦) %
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	٢٢٠,٦	٢٠٥,٢	٧,٥ %
توزيعات الارباح	٦,١	٤,٤	٣٨,٦ %
صافي دخل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٤٧,٩	٥٥,٦	(١٣,٨) %
ارباح مشروعات البنك الإسكانية	٤٩٥,٨	٥٦٥,٥	(١٢,٣) %
نصيب البنك في ارباح الشركات الشقيقة	١٩٣,٩	٩٨,٥	٩٦,٩ %
رد (عبء) الأضمحلل عن خسائر الائتمان	٣١,٤	(٥,٧)	(٦٥٠,٩) %
رد (عبء) مخصصات أخرى	٤٠	(٢٩٧,٧)	(١١٣,٤) %
ايرادات اخرى	٢٠٠,٦	٨٠,٣	١٤٩,٨ %
ايرادات تشغيلية	٣ ٣٦٩,١	٣ ١٤٦,٢	٧,١ %
مصروفات ادارية	(١ ٢٦٣,١)	(١ ٠٣١,٣)	٢٢,٥ %
صافي الربح قبل ضرائب الدخل	٢ ١٠٦	٢ ١١٤,٩	(٠,٤) %
مصروفات ضرائب الدخل	(٣٩٢,٨)	(٥٣١,٢)	(٢٦,١) %
صافي ارباح الفترة	١ ٧١٣,٢	١ ٥٨٣,٧	٨,٢ %



ملخص المركز المالي المجموع

(القيمة بالمليون جنيه)

المركز المالي	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	معدل التغير %
نقدية و ارصدة لدى البنك المركزي	٤٤١٧,٢	٢٤٨٦,٣	٧٧,٧%
ارصدة لدى البنوك	١٢٤٠١,٧	٨٧٧٣,٢	٤١,٤%
قروض وتسهيلات للعملاء	١٦٢٧٤,٣	١٣٦٠٩,٣	١٩,٦%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٣٩٧	٣٧٦,٥	٥,٤%
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٤٨٨,٩	١٣٣٩,١	(٦٣,٥)%
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	١٠٥٧١,٨	١٢٦٨٩,٧	(١٦,٧)%
استثمارات في شركات شقيقة	١٨٤٥,٨	١٨٢٢,٥	١,٣%
مشروعات الإسكان	٢٧٠٣,٩	٢٦٤٩,٣	٢,١%
اصول اخرى	٣٦٢٩,٣	٢٤٨٥,٧	٤٦%
إجمالي الأصول	٥٢٧٢٩,٩	٤٦٢٣١,٦	١٤,١%
ارصدة مستحقة للبنوك	١٠٥٠,٥	٤٥٦,٩	١٢٩,٩%
ودائع العملاء	٣٨٤٦٤,٥	٣٣٨٥٤	١٣,٦%
التزامات اخرى	٦١٨٣,٢	٥٨٠,٢	٦,٦%
إجمالي الالتزامات	٤٥٦٩٨,٢	٤٠١١٢,٩	١٣,٩%
إجمالي حقوق الملكية وحقوق الاقلية	٧٠٣١,٧	٦١١٨,٧	١٤,٩%
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية وحقوق الاقلية	٥٢٧٢٩,٩	٤٦٢٣١,٦	١٤,١%

من العرض السابق يتضح ان نتائج مصرفنا في التسع أشهر الأولى من عام ٢٠١٩ تعبر عن قوة البنك وشركاته وتشهد على متانة مركزه المالي بفضل سلامة أنظمة إدارة المخاطر التي يتبعها والتي تمكنه من تعزيز مكانته التنافسية والحفاظ على حصته السوقية التي تمكنه من ان يكون مصرفنا من أكبر ١٠ بنوك في مصر.

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

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

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

(( محمد فتحي السباعي منصور ))

تحريراً في: ٢٠١٩/١١/

### 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 ٢٠١٩ وكذا القوائم المبيعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الأيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المبيعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لقواعد إعداد وتصوير القوائم المالية للبنوك وأسس الاعتراف والقياس المعتمدة من مجلس إدارة البنك المركزي المصري في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٨ والمعلقة بموجب التعليمات الصادرة في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المبيعة 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المبيعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين بالبنك عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقبل 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 رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المبيعة.

#### الاستنتاج

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

#### مراقبو الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

سامح

الجهاز المركزي للمحاسبات



B T وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٧ نوفمبر ٢٠١٩

**بنك التعمير والإسكان**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**المركز المالي المجمع في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصرية	٢٠١٩/٩/٣٠ جنية مصرية	ايضاح رقم	الأصول
٢ ٤٨٦ ٣١٨ ٩٤٢	٤ ٤١٧ ٢١٠ ١٨١	١٦	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
٨ ٧٧٣ ٢٠٧ ٦٩٧	١٢ ٤٠١ ٦٦٨ ٨٣٨	١٧	ارصدة لدى البنوك
١٣ ٦٠٩ ٢٥٤ ٤٠٤	١٦ ٢٧٤ ٣١٣ ٥١٨	١٨	قروض وتسهيلات للملاء
٣٧٦ ٥٤٥ ٧٨٠	٣٩٦ ٩٨٩ ٨٧٧	١٩	<b>استثمارات مالية</b>
١ ٣٣٩ ٠٧٣ ٤٠٢	٤٨٨ ٩٣٠ ٢٤٩	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢ ٦٨٩ ٦٥٣ ٠٤٤	١٠ ٥٧١ ٧٩٢ ٤٢٨	٢٠	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١ ٨٢٢ ٥١٤ ٥٨١	١ ٨٤٥ ٨٢٥ ٩٩٣	٢١	بالتكلفة المستهلكة
٢ ٦٤٩ ٢٧٦ ٨١٤	٢ ٧٠٣ ٩٤١ ٧٦٤	٢٢	استثمارات في شركات شقيقة
٨٤ ٣٠٧ ٠٢٨	١١٤ ٣١٨ ٣٥٨	٢٣	مشروعات الاسكان
١٢١ ٢٣٠ ١٧١	٧٣ ٣٦٧ ٣١١	٢٤	استثمارات عقارية
١ ٥٦٤ ٦٥٦ ٣١٣	٢ ٤٩١ ٥١٨ ٤٣١	٢٥	أصول غير ملموسة
--	٤٢ ٧٠١ ٩٦٧	٢٥	أصول أخرى
٧١٥ ٥٠٣ ٣١٩	٩٠٧ ٣٨٠ ٦٤٤	٢٦	أصول ضريبية مؤجلة
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	٥٢ ٧٢٩ ٩٥٩ ٥٥٩	٢٦	أصول ثابتة
			<b>إجمالي الاصول</b>
			<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
٤٥٦ ٩٢٠ ٢٥٢	١ ٠٥٠ ٥٠٣ ٥٠٣	٢٧	أرصدة مستحقة للبنوك
٣٣ ٨٥٣ ٩٧٩ ٠٤٩	٣٨ ٤٦٤ ٥٢١ ٧١٣	٢٨	ودائع العملاء
٧٠١ ٧٥٥ ٦١٤	٧٨٨ ١٣٦ ٧٤٧	٢٩	قروض أخرى
٦١٢ ٩٩٤	٦ ٨٤١ ٥٤٨	٢٩	دائنو التوزيعات
٤ ٢٠٠ ٢١٢ ٢٧٣	٤ ٣٢٤ ٢٢٩ ٥٤٨	٣٠	التزامات أخرى
٦٧٤ ٥١٣ ٤٧٩	٩٨٧ ٥٩٠ ٨٢١	٣١	مخصصات أخرى
١٨٥ ٥٣٧ ٧٧١	٤٣ ٩٠٤ ٥٨٢	٣١	التزامات ضرائب الدخل الجارية
٢ ٨٩٩ ٧٠٦	--	٣٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦ ٤٣٣ ٨٥١	٣٢ ٥١٣ ٤٨٨	٣٣	التزامات مزايا التقاعد العلاجية
٤٠ ١١٢ ٨٦٤ ٩٨٩	٤٥ ٦٩٨ ٢٤١ ٩٥٠		<b>إجمالي الالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤	رأس المال المدفوع
--	٣٧٩ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٥	المجنب لزيادة رأس المال
١ ٧٩٩ ٦٦٢ ٥٥٦	٢ ٣٤٠ ٧٩٦ ٣٧٧	٣٥	احتياطيات
٢ ٩٦٤ ٤٥٣ ١٠٥	٢ ٨٦٣ ٥٣٨ ٢١٩	٣٥	أرباح محتجزة (متضمنة صافي أرباح الفترة / العام)
( ١ ٦٤١ ١٠٤ )	٨٨ ٧٢٧ ٢٢٦		الدخل الشامل الاخر
٦ ٠٢٧ ٤٧٤ ٥٥٧	٦ ٩٣٧ ٥٦١ ٨٢٢		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٩١ ٢٠١ ٩٤٩	٩٤ ١٥٥ ٧٨٧		<b>حقوق الاقلية</b>
٤٦ ٢٣١ ٥٤١ ٤٩٥	٥٢ ٧٢٩ ٩٥٩ ٥٥٩		<b>إجمالي الالتزامات و حقوق الملكية و حقوق الاقلية</b>

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

رئيس مجلس الإدارة

فتحي السباعي منصور

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو

المنتدب

حسن إسماعيل غانم

رئيس قطاع الشؤون المالية

جمال محمود سليمان

مراقبو الحسابات

سامح سعد محمد عبد المجيد

الجهاز المركزي للمحاسبات

شريف الكيلاني

E Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

محاسبون قانونيون ومستشارون

طارق صلاح

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

**بنك التعمير والاسكان**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل المجمعة**  
**عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

الإيضاح رقم	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٧/٣١	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٧/٣١
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٦	٤ ٨٥٨ ٧٤٨ ٢٥٩	٤ ٦٥٨ ٩٢٠ ٥٥٨	١ ٦٠٢ ٠٠٨ ٢٦٦	١ ٥١٠ ٩٢٤ ٨١٠
٦	( ٢ ٧٢٥ ٩٦٧ ٧٦٩ )	( ٢ ٢١٨ ٨٤١ ٨٧٩ )	( ٨٧٠ ٢٧٦ ٨١١ )	( ٧١٥ ٣٩٠ ٩٤٣ )
	<u>٢ ١٣٢ ٧٨٠ ٤٩٠</u>	<u>٢ ٤٤٠ ٠٧٨ ٦٧٩</u>	<u>٧٣١ ٧٣١ ٤٥٥</u>	<u>٧٩٥ ٥٣٣ ٨٦٧</u>
٧	٢٤٧ ٩٥٩ ٦٥٦	٢٢٧ ٠٩٣ ٧٥٠	٨٠ ٠٤٣ ٧٣٩	٥٩ ٤٧٥ ٩٤٣
٧	( ٢٧ ٣٧٠ ٠٩٧ )	( ٢١ ٨٤٥ ٩٥٣ )	( ٦ ٨٣٤ ٢٣٧ )	( ٨ ١١٨ ٦٦٣ )
	<u>٢٢٠ ٥٨٩ ٥٥٩</u>	<u>٢٠٥ ٢٤٧ ٧٩٧</u>	<u>٧٣ ٢٠٩ ٥٠٢</u>	<u>٥١ ٣٥٧ ٢٨٠</u>
٨	٦ ١٠٦ ٣٥٩	٤ ٤٤٩ ٢٦٩	٢ ٢٥٩ ٧٢٦	٦٨١ ٣٠٦
٩	٤٧ ٨٥٢ ١٣٦	٥٥ ٥٩٨ ١٦٨	١٦ ٤٦٣ ٠٨٠	١ ٠٩٠ ٩٧٦
١٠	٤٩٥ ٧٦٠ ٤٩٧	٥٦٥ ٥٤٧ ٧٨٥	١٦٢ ٩٦٤ ٩٠٥	٢٢٠ ١٨٥ ٢١٨
	٣ ٤٧٥ ٦٦٧	٢ ٣٨٤ ٢٩٤	١ ٧٥٥ ٢١٥	٨٥١ ٩٨٧
	٨ ٥٤٩ ٧٠٤	٤ ٣١٢ ٠٤٨	٣ ٥٩٩ ٠٥١	١ ٢٢٢ ٧٧٣
	١٠٦ ٠٤٠	١ ٢٨٢ ٢٥٢	--	--
	٥١٤ ٦٢٠	٢٠٠ ٠٠٠	--	٤٠ ٠٠٠
	٩ ٤٩٧ ١٧٤	١١ ٠٣٢ ٧٧٠	٤ ١٥٣ ٣٥٣	١ ٥٠٠ ٨٨٧
	٣٣ ٦٧٣ ٥٣٤	--	٣٣ ٦٧٣ ٥٣٤	--
	( ٢٤ ٠٣٢ ٦١٣ )	( ١٨ ٣٠٧ ١٧٠ )	( ٨ ٢٠٠ ٤٣٢ )	( ٦ ٦٦٥ ٠٩٨ )
	( ٢٣ ٥٨٧ ٢٦٣ )	( ٢٠ ٨٨٢ ٦٦٠ )	( ٨ ٥٠٨ ٠٣٧ )	( ٦ ٧٥٩ ٧١٢ )
	( ١ ٧٠٠ ٧١٦ )	( ١ ٣٩٧ ٤٣١ )	--	--
	( ١٢ ٦٦٨ ٠٠٧ )	( ١٢ ٦٦٤ ٢٠٢ )	( ٣ ٩٢٨ ٠٩٢ )	( ٣ ٥٢٩ ٣٣٥ )
	( ١٨ ٩٦٣ ١٣٠ )	( ٢٢ ٥١١ ٩٩٦ )	( ٧ ٥٥٨ ٧٥٥ )	( ٣ ٢٤١ ٧٧٦ )
	( ٣ ٤٣٩ ٣٥٤ )	--	( ٣ ٤٣٩ ٣٥٤ )	--
	١٩٣ ٩٣٢ ٢٨٦	٩٨ ٥٣٩ ٠٠٤	١١٦ ٥٦٥ ٧١٧	٥٧ ٥٧٨ ٩٦٢
	( ٣ ٣١٥ ٠٠٠ )	--	--	--
١٣	٣١ ٣٦٤ ٧٤٢	( ٥ ٦٨٣ ٤٦١ )	( ٦٠ ٠٦٨ ٥٢٣ )	١٠٥ ٥٤٨ ١٩٢
٣١	٣٩ ٩٥٠ ١٦٠	( ٢٩٧ ٧١٨ ١٩٧ )	٥٥ ٠١٣ ٦٨٨	( ١٧٦ ٣٨٨ ٧٢٢ )
١١	( ١ ١٧٨ ٧٤٩ ٩٩٢ )	( ٩٥٥ ٥٤٩ ٩٦١ )	( ٤٢١ ٣٤٤ ٨٩٦ )	( ٣٧٨ ٤٢٠ ٣٩٠ )
١٢	١٤٨ ٣١٣ ٠٠٣	٦١ ٠٠٧ ٢٨٨	١٥ ٩٥٥ ٤٣٢	٢٨ ٣٦٩ ٥٣٣
	٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	٢ ١١٤ ٩٦١ ٢٧٦	٧٠٤ ٢٩٦ ٥٦٩	٦٨٨ ٩٥٥ ٩٤٨
١٤	( ٣٩٢ ٨٠٤ ٤٠٢ )	( ٥٣١ ٢١٥ ٩٠٠ )	( ١١٦ ٧٢٦ ٧٨١ )	( ١٨١ ٧٣٣ ٤٣٥ )
	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	١ ٥٨٣ ٧٤٥ ٣٧٦	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨	٥٠٧ ٢٢٢ ٥١٣
	٩ ١٦٦ ٩٠٠	١٠ ٩٨٣ ٤٩١	٢ ٢٠٧ ١٥٧	٣ ٣٧١ ٢٩٣
	١ ٧٠٤ ٠٣٨ ٥٩٤	١ ٥٧٢ ٧٦١ ٨٨٥	٥٨٥ ٣٦٢ ٦٣١	٥٠٣ ٨٥١ ٢٢٠
	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	١ ٥٨٣ ٧٤٥ ٣٧٦	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨	٥٠٧ ٢٢٢ ٥١٣
١٥	<u>١٣,٤٧</u>	<u>١٢,٤٣</u>		

نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

بنك التعمير والاسكان  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل الآخر المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>الثلاثة أشهر</u>	<u>التسعة أشهر</u>	<u>التسعة أشهر</u>	
<u>من ٢٠١٨/٧/١</u>	<u>من ٢٠١٩/٧/١</u>	<u>المنتهية في</u>	<u>المنتهية في</u>	
<u>٢٠١٨/٩/٣٠</u>	<u>٢٠١٩/٩/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/٩/٣٠</u>	<u>٢٠١٩/٩/٣٠</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٥٠٧ ٢٢٢ ٥١٣	٥٨٧ ٥٦٩ ٧٨٨	١ ٥٨٣ ٧٤٥ ٣٧٦	١ ٧١٣ ٢٠٥ ٤٩٤	صافي ارباح الفترة
---	٧٧٥ ٤٠٢	( ١ ٦٤١ ١٠٤ )	٩٠ ٣٦٨ ٣٣٠	٢٠ التغيير في القيمة العادلة لادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال
٥٠٧ ٢٢٢ ٥١٣	٥٨٨ ٣٤٥ ١٩٠	١ ٥٨٢ ١٠٤ ٢٧٢	١ ٨٠٣ ٥٧٣ ٨٢٤	الدخل الشامل الآخر
				إجمالي الدخل الشامل

بنك التصير للاسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفق في حقوق الملكية المجمعة  
عن التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

البيانات	المحتمل لزيادة رأس المال		التغير في حقوق الملكية المجمعة		التغير في حقوق الملكية المجمعة		التغير في حقوق الملكية المجمعة		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	رأس المال	حذره مصري	احتياطي الأرباح	احتياطي الأرباح	احتياطي الأرباح	احتياطي الأرباح	احتياطي الأرباح	احتياطي الأرباح				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٣٦ ٢٢٩ ٠٩٤	٧٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤١٧ ٤٥٣	١٤ ٥١٩ ٢٠٥	١٦١ ٢١١	---	---	---	---	---
توزيعات أرباح عام ٢٠١٧	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
المحول إلى الاحتياطيات	---	---	٥٣ ٧٧٦ ٦٢٣	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	---	١ ٢٠٧ ٥١٣	٥٣ ٧٢٧	---	---	---	---	---
استخدام نتيجة بيع أصول ذات ملكيتها البنك وفاء لتبويض	---	---	---	---	---	---	( ١٩٦ ٩٤٨ )	---	---	---	---	---
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
صافي أرباح عام ٢٠١٨	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤١٧ ٤٥٣	١٥ ٨٥٢ ٧١٨	١٨ ٠٠٠	---	---	---	---	---
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٩٠ ١٠٥ ٧٢٧	١ ١٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٤١٧ ٤٥٣	١٥ ٨٥٢ ٧١٨	١٨ ٠٠٠	---	---	---	---	---
المحول إلى احتياطي المخاطر العام	---	---	---	---	( ٥ ١٠٢ ٩٨٧ )	---	---	---	---	---	---	---
أثر تعديل سياسات محاسبية نتيجة تطبيق المعيار الدولي IFRS٩	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
توزيعات أرباح عام ٢٠١٨	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
المحول إلى الاحتياطيات	---	---	٨١ ٢٤١ ٧١٨	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٢ ٥١١ ٨٢٨	٤ ٥٠٠	---	---	---	---	---
المحجب لزيادة رأس المال	---	---	( ١٦٦ ٥٠٠ ٠٠٠ )	( ٢٥٢ ٠٠٠ ٠٠٠ )	---	---	---	---	---	---	---	---
تحويلات	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
صافي أرباح التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٤٤ ٨١٧ ٤٥٥	١ ١٧٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	---	---	---	---	---
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٤٤ ٨١٧ ٤٥٥	١ ١٧٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	---	---	---	---	---
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١ ٢٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	---	٤٤٤ ٨١٧ ٤٥٥	١ ١٧٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٢٤٤ ٩٦٦	١٨ ٣٦٥ ٦٠٦	٢٢ ٥٠٠	---	---	---	---	---



بنك التعبير والاسكان  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنية مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنية مصرى	ايضاح رقم
٢ ١١٤ ٩٦١ ٢٧٦	٢ ١٠٦ ٠٠٩ ٨٩٦	
١٣١ ٢٦٦ ١٥٥	١٨٥ ٢٣٨ ٦١٥	٢٦.٢٤٤.٢٣
٥ ٦٨٣ ٤٦١	(٣١ ٣٦٤ ٧٤٢)	١٣
٢٩٧ ٨٦٠ ٥٧٠	(٥٩٤ ٠٤٦)	١٢
(٤٣ ٧٩٩ ٧١٢)	٢٠٣ ٤٧٤ ٢٨٦	٣١
--	(٣٣ ٣٤٤ ٧٩٦)	٩
(٦ ٢٨٠ ٢٨٦)	٣ ٣١٥ ...	
(٩٨ ٥٣٩ ٠٠٤)	(٨ ٢٧٧ ٤٦٦)	٢٠
(١٦ ٦٠٠ ٥٥٦)	(١٩٣ ٩٣٢ ٢٨٦)	
(١٤٢ ٣٧٣)	(٥ ٦٢٨ ٧٢٥)	٣١
(٢ ٧٧٣ ٠٢٦)	(٢٤٣ ٤٢٤ ٤٤٦)	٣١
٢ ٣٨١ ٥٣٦ ٥٠٥	(٧٠٦ ٣٩٥)	١٢
	١ ٩٨٠ ٧٦٤ ٨٩٥	
(٦ ٢٠٤ ٠٦٥ ٢٦٣)	(٧ ٥٠٦ ٨٤٨ ٣٦٣)	
٣ ١٨٧ ١٣٥ ٨٨٠	٢ ٧١٢ ٦١٠ ٦٠٢	
٤٦٩ ٩١٨ ٦١٦	١٢ ٩٠٠ ٦٩٩	
(٢ ٠٠١ ٠٦٢ ٤٦٧)	(٢ ٣٥١ ٨٢٦ ٩٧٠)	
(٨٠٤ ٨٢٨ ٠٥١)	(٩٣ ٢٧٤ ٣١٢)	
(٣٢ ٠٤٥ ٢٧٨)	(٣٤٦ ٧٦٥ ٤٨٤)	
١٧١ ٤٩٩ ١٧٦	٥٩٣ ٥٨٣ ٢٥١	
(٧ ٣٢٢ ٩٦١ ٦١٨)	٤ ٦١٠ ٥٤٢ ٦٦٤	
٢١٨ ٤١٦ ٨٧٣	(٢٣٨ ٦٤٢ ٥٩٢)	
(٤٧٦ ٥٣٨ ٥٨٥)	(٥٨٠ ٠٩٦ ٦٣٤)	
(١٠ ٤١٢ ٩٩٤ ٢١٢)	(١ ٢٠٧ ٠٥٢ ٢٤٤)	
(١ ٦١ ٩٥٧ ٧٧٧)	(٣٠٣ ٠٦١ ٤٢٩)	
١ ٧٥٨ ٦٥٤	١ ٢٠٤ ٦٩٥	
(١ ٧٥٨ ٤٧٥ ٤٨٤)	(١ ٣٧١ ٠٦٠)	
٤٣٥ ٠٢٠ ...	٢٠٦ ٣٤٦ ٥٢١	
(٥٧ ١٠٠ ٠٠٠)	--	
(٤٧ ٩٤٣ ٣٢٨)	(١٨ ٠٩١ ٤٢٢)	
(١ ٥٨٨ ٥٩٧ ٩٣٥)	(١١٤ ٩٧٢ ٦٩٥)	
٨٤٧ ٩٣١ ٨٠٦	٢١٤ ٨١٧ ٥١٦	
(٣٢٦ ٤٨٠ ٧٣١)	(٨٤٠ ٢٨٨ ٥٦١)	
٥٢١ ٤٥١ ٠٧٥	(٦٢٥ ٤٧١ ٠٤٥)	
(١١ ٤٨٠ ١٤١ ٠٧٢)	(١ ٩٤٧ ٤٩٥ ٩٨٤)	
١٤ ٤٦٠ ٥٤٤ ٣٧٤	٨ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٤٢	
٢ ٩٨٠ ٤٠٣ ٣٠٢	٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	
٤ ٦٢٨ ٢١٥ ٨٢٦	٤ ٤١٧ ٢١٠ ١٨١	
٨ ٧٦٠ ٩٧١ ٢٦٤	١٢ ٤٠١ ٦٦٨ ٨٣٨	
١٢ ٠٦٨ ٣٠٨ ٧٧١	١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧	
(٣ ٦٨٩ ٨١٣ ٠٧٣)	(٣ ٥٥٠ ١٧٥ ٤٣٨)	
(٦ ٧١٨ ٩٧٠ ٧١٥)	(٧ ٠٤٢ ٦٠٠ ٥٢٣)	
(١٢ ٠٦٨ ٣٠٨ ٧٧١)	(١١ ٦٧٧ ١٩٩ ٥٨٧)	
٢ ٩٨٠ ٤٠٣ ٣٠٢	٦ ٢٢٦ ١٠٣ ٠٥٨	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الأرباح قبل ضرائب الدخل  
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل  
اهلاك واستهلاك  
(رد) عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان  
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 أرباح الشركات الشقيقة  
استخدام مخصصات اخرى  
مخصصات انتفى الغرض منها  
ارباح بيع اصول ثابتة  
ارباح التشغيل قبل التغيرات 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  
إلتزامات اخرى  
المسدد لمصلحة الضرائب  
صافي التدفقات النقدية 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 مقابل اقتناء شركات شقيقة  
مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة  
صافي التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

قروض طويلة الاجل  
توزيعات الأرباح المدفوعة  
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التمويل  
صافي 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